

**RATA VASILE - P.F.A.**

Identificare: CUI 35302427 ; F33/1209/2015  
Adresa: Suceava, str. Universității nr. 19, bloc B, sc. A, ap. 1

Nr. 1776/30.05.2024



**RAPORT DE EVALUARE**  
**TRACTOR Belarus 820 nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni**  
**Primăria DUMBRĂVENI**

**Beneficiar:**  
**Primăria DUMBRĂVENI**

**Adresă sediu social:**  
**Loc. Dumbrăveni,**  
**Com. Dumbrăveni,**  
**Județul Suceava**

**ÎNTOCMIT:**  
**Dr.ing. Vasile RATA**  
evaluator EI+EPI, nr. legitimație 15714

**ing. George LICURICI,**  
evaluator EI+EPI+EMB, nr. legitimație13666



Suceava, 2024

## SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către,

**Primăria Dumbrăveni**

Vă înaintăm evaluarea activului BM, conform Fișa mijlocului fix și a Facturii, ce aparține **Primăriei Dumbrăveni**:

- **TRACTOR Belarus 820 / 207 Dumbrăveni**

Scopul raportului de evaluare este acela de a estima valoarea de piață la data de 29.05.2024 a activului menționat, în vederea vânzării la licitație

**Beneficiarul raportului: PRIMĂRIA Dumbrăveni**

**Data de referință:** evaluare proprietate la data 29 Mai 2029. Curs de schimb: 1 Euro = 4,9762Lei

**Inspekția proprietății** a fost efectuată de către evaluator în perioada martie, prin intermediul reprezentantului din partea Proprietarului: DI Primar PAVĂL IOAN, care a furnizat informațiile necesare.

**Starea tehnică BM**

- o **TRACTOR Belarus 820** cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni
  - Caracteristici tehnice conform, *Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008*
  - Anul PIF: 1983
    - o Numărul orelor de funcționare este nespecificat, lipsă baterie
  - Plan de mentenanță:
    - o program de mentenanță = lipsă, uzură avansată = nefuncțional, de cca.6luni

Utilajul agricol, este fabricat în 1983, conf. <https://www.tractordata.com/farm-tractors/004/2/1/4216-belarus-mtz-820.html>

Din informațiile beneficiarului prezintă defecțiuni de funcționare majore / Conf. Referat privind starea tehnică a utilajului, primit de la beneficiar:

Scurgeri de ulei la motor, Planetarele, rulmenții și puntea din spate sunt uzate

Apărători: deteriorate, cu rupturi și suduri în zonele esențiale, pete de rugină

Instalația electrică: piese componente în stare de funcționare cu uzură avansată – lipsă baterie

Cauciucuri cu uzură

Stare tehnică generală = NEFUNCȚIONAL

**Caracteristicile tehnice principale mijloace transport**

Nr. crt.	DENUMIRE	Data PIF	Cod clasific	DNF (ani)	Nr. ore funcționare (ore)	CARACTERISTICI TEHNICE
1	<b>TRACTOR Belarus 820</b>	1983	2.1.21.1.2	8-12	nespecificat	Tractor cu dublă tracțiune, punte față tip PORTAL Putere motor: 81Cp

**Mod de exploatare mijloc transport:**

**TRACTOR Belarus 820** cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni

- DC = 2024-1983= 41ani
- DNF = 8-12ani
- Cod clasificare 2.1.21.1.2.
- Rulaj efectiv: cca.25000ore, adică cca. 610ore/an în cca.41ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 15000ore – 30500ore, adică cca 365-745ore/an pentru activități administrative de întreținere; DC = 25000ore /41ani de exploatare = exploatare excesivă)
- Categorie exploatare = exploatare normală de la achiziționare /cca.41ani
- Deprecierea cumulată = 96%

**Durata de viață economică rămasă:**

$$DR_{EC} = ((A_{n_{curent}} - A_{n_{PIF}}) * (1 - DNF) + (0,5 \dots 0,8))$$

DNF este depășită cu mult: mai exact, cu cca400%-500% (DC=41ani, față de DNF = cca.10ani)

În consecință, Tractorul Belarus 820 se poate menține în stare de funcționare doar prin reparații curente continue, siguranța în funcționare este ... nesigură!

**DR<sub>EC</sub> = neprecizabilă.**

Analizând starea tehnică actuală, condițiile de funcționare, modul de întreținere și reparație, degradarea unor componente sau subansamble, se apreciază o stare tehnică nesatisfăcătoare funcționalității.

**Valoarea de piață****Observații:**

- Acest raport de evaluare are menirea de a estima o valoare a proprietății, identificată și descrisă în raport, în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar, păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

În conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR, precum și cu Legea contabilității nr.82/1991 actualizată, respectiv *OMF nr.1802/2014*, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 963 din 30 decembrie 2014 cu modificări ulterioare, conform Secț.3.2, art.87: "Evaluarea imobilizărilor corporale la data bilanțului se efectuează la cost, mai puțin amortizarea și ajustările cumulate din depreciere sau la valoarea reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, ..."

**Valoarea de piață:** „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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”.

Pe de altă parte, conform ANEVAR, SEV 104, art.90.1. se face precizarea că (Standardele Internaționale de Raportare Financiară, respectiv IFRS 13) "definește valoarea justă ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării."

Art.100.1 "valoarea justă de piață ca fiind prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-o tranzacție pe piața liberă."

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată, pentru proprietatea analizată este:

**V<sub>PIAȚĂ</sub> = 6.000 Lei**

Nr. crt.	Denumire	Identificare			EVALUARE				Valoare PIAȚĂ lei
		An PIF (data înregistrare)	Cod clasific	Nr. inv.	Valoare contabila lei	Valoare înlocuire lei	Depr %	DR (ani)	
<b>Mijloc de transport</b>									
1	Tractor BELARUS 820	1983 (2008)	2.1.21.1.2	227	80340,92	547382	96	-	6.000
<b>TOTAL / Mijloc de transport</b>					-	-	-		<b>6.000</b>

Valoarea este valabilă în limita ipotezelor extraordinare și condițiilor limitative și a celorlalte aspecte prezentate în acest raport. Raportul este întocmit în concordanță cu prevederile Standardelor de Evaluare a bunurilor 2024.

**Mențiuni:**

- valoarea nu este afectată de TVA;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei Mai 2024;
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu este pentru asigurare;

**Observații**

Curs de schimb valutar: 1 € = 4,9762Lei

Data evaluării: 29.05.2024

Valoarea nu conține TVA.

**Evaluator:**

**dr. ing. Vasile Rata – cod15714 - ANEVAR**

## CUPRINS

<b>1. IDENTIFICARE - CERTIFICARE</b> .....	<b>5</b>
1.1. Identificarea clientului.....	5
1.2. Identificarea proprietar.....	5
1.3. Certificare.....	5
1.4. Rezumatul caracteristicilor principale și concluzii importante.....	5
<b>2. PREMISELE EVALUĂRII</b> .....	<b>7</b>
2.1. Misiunea evaluării.....	7
2.2. Termeni de referință ai evaluării.....	7
2.3. Scopul evaluării.....	7
2.4. Data evaluării.....	7
2.5. Documentația necesară elaborării raportului.....	8
2.6. Natura și surse de informații.....	8
2.7. Restricții de utilizare, nepublicare.....	8
2.8 Ipoteze și condiții speciale, neobișnuite sau extraordinare.....	9
<b>3. PREZENTAREA DATELOR</b> .....	<b>10</b>
3.1. Prezentarea generală proprietate.....	10
3.2. Descrierea juridică a proprietății.....	10
3.3. Descrierea BM.....	10
<b>4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII</b> .....	<b>12</b>
4.1. Modalitatea de expertizare bunuri.....	12
4.2. Concluziile expertizei tehnice.....	12
4.3. Analiza pieții.....	12
4.4. Oferta/Cererea de active.....	14
4.5. CMBU.....	15
<b>5. EVALUAREA ACTIVELOR</b> .....	<b>16</b>
5.1. Metodologia evaluării.....	16
5.2. Condițiile de valorificare.....	16
5.3. Evaluarea PROPRIETĂȚII - Abordare prin COST.....	16
5.4. Evaluarea PROPRIETĂȚII - Abordare prin COMP.....	18
<b>6.RECONCILIAREA VALORILOR</b> .....	<b>20</b>
<b>7. BIBLIOGRAFIE</b> .....	<b>21</b>
<b>ANEXE</b>	

## 1. IDENTIFICARE - CERTIFICARE

### 1.1. Identificarea clientului

Solicitantul prezentului raport de evaluare este **Primăria Dumbrăveni**



Nr. 5697 / 24.05.2024.  
Administrator .

Se aproba  
Primar **IOAN PAVAL**.



### 1.2. Identificarea proprietar

Clientul / Beneficiarul prezentului raport de evaluare este:

- Primăria Localitatea Dumbrăveni, județul Suceava

Identificare:

- Adresa: *Com. Dumbrăveni, județ Suceava*
- CUI: 4244210

Reprezentant:

- D-I PAVĂL IOAN, în calitate de primar,
- respectiv dl HRIȚCU Dorel, în calitate de administrator

Contact: Tel: 0230245048 /Fax. 0230529432,  
email [primariadumbravenisv@yahoo.com](mailto:primariadumbravenisv@yahoo.com)

Referat,

Hrițcu Dorel, administrator al primăriei Dumbrăveni, Județul Suceava, solicit efectuare raport de evaluare, la tractorul marca Belarus 820, folosit cu uzura avansată, având ca defecțiuni constatate concret, uzura la palnetare și rulmenți al puntea din spate și scurgeri de ulei la motor, nepus în funcțiune de cca. 6 luni, nr. orelor de funcționare necunoscut. Utilajul a fost utilizat la activități administrative de întreținere și reparatii spații comunale.

Administrator,  
Dorel Hrițcu.

### 1.3. Certificare

Autorii prezentului raport de evaluare:

- *dr. ing. Vasile RATA, evaluator atestat ANEVAR, legitimația 15714, specialitatea EI + EPI*
- *ing. Gheorghe LICURICI, evaluator atestat ANEVAR, legitimația 13666, specialitatea EI+EPI+EMB,*

Prin prezenta se certifică, cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare. Datele și informațiile preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text.
- Valorile prezentate de evaluator sunt valabile la data specificată în raport, cât și într-un interval de timp limitat, în cazul în care condițiile specificate pentru evaluare nu au suferit modificări semnificative care să afecteze rezultatele prezentate.
- Evaluatorul va păstra confidențialitatea asupra datelor și informațiilor primite sau obținute cu ocazia întocmirii raportului. Evaluatorul nu va utiliza datele și informațiile în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal fie prin intermediul unei terțe persoane.
- Acest raport este destinat numai scopului precizat și numai uzului destinatarului.
- Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt mod, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.
- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt corecte și reale.
- Analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și condițiile limitative cunoscute și prezentate în raport.
- Evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de altă natură ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare.
- Raportul a fost întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor și conform codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR.

Evaluatorii își declară competența în evaluarea proprietății:

- Evaluatori autorizați ANEVAR, specializarea EI + EPI + EBM
- Au îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Au încheiate polițe de asigurare de răspundere profesională

### 1.4. Rezumatul caracteristicilor principale și concluzii importante

**Proprietatea evaluată:**

- Tractor BELARUS 820 cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni, An PIF 1983

**Scopul raportului de evaluare** este acela de a estima valoarea de piață la data de 29.05.2024 a activului menționat, în vederea vânzării prin licitație.

**Data inspecției:** Inspecția proprietății a fost efectuată de către evaluator în perioada 24 Mai, prin intermediul reprezentantului din partea Proprietarului: Dl administrator HRIȚCU Dorel, care a furnizat informațiile necesare. Autovehiculul NU este în activitate (circulație)!

**Data evaluării:** evaluare proprietate la data 29 Mai 2024. Curs de schimb: 1 Euro = 4,9762Lei

**Starea tehnică - proprietate mobilă:**

- **TRACTOR Belarus 820** cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni
  - Caracteristici tehnice conform, *Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008*
  - Anul PIF: 1983
    - Numărul orelor de funcționare este nespecificat, lipsă baterie
  - Plan de mentenanță:
    - program de mentenanță = lipsă, uzură avansată = nefuncțional, de cca.6luni
    - Stare de funcționare: nu funcționează cu autorizații și avize la zi
    - Nu există incidente de circulație notabile
    - Are durata de funcționare DR=2/3ani, doar cu cheltuieli de reparații foarte mari

**Valoarea de piață**

Valoarea exprimată prin abordarea COMP este cea relevantă deoarece reflectă realitatea faptică a obiectului evaluat, în condițiile de valorificare la data raportului și condițiile concrete existente, cu limitările impuse de starea de urgență din România la data evaluării.

**Valoarea de piață:** „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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”.

**Valoarea de vânzare a proprietăților mobiliare= valoarea de piață**

În conformitate cu SEV100, art.55, se prezintă faptul că ”pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare, ... fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.”

De asemenea, ”Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.”

**Valoarea justă** este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Conform ANEVAR, SEV 104, art.90.1. se face precizarea că (Standardele Internaționale de Raportare Financiară, respectiv IFRS 13) ”definiște **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.”

Art.100.1 ”**valoarea justă de piață** ca fiind prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-o tranzacție pe piața liberă.”

**Valoarea de piață** a activului identificat, în condițiile de evaluare menționate mai jos, la data de referință 29.05.2024:

**V PIAȚĂ = 6.000 Lei**

Nr. crt.	Denumire	Identificare				EVALUARE			
		An PIF (data înregistrare)	Cod clasific	Nr. inv.	Valoare contabila lei	Valoare înlocuire lei	Depr %	DR (ani)	Valoare PIAȚĂ lei
<b>Mijloc de transport</b>									
1	Tractor BELARUS 820	1983 (2008)	2.1.21.1.2	227	80340,92	547382	93	2-3	6.000
<b>TOTAL / Mijloc de transport</b>					-	-	-		<b>6.000</b>

**Observații**

Curs de schimb valutar: 1 Euro = 4,9762Lei

Data evaluării: 29.05.2024

Valoarea nu conține TVA.

**ÎNTOCMIT:**

**Dr.ing. Vasile RATA**  
evaluator EI+EPI, nr. legitimație 15714

DATA:

29.05.2024



## 2. PREMISELE EVALUĂRII

### 2.1. Misiunea evaluării

În conformitate cu prevederile contractului de evaluare încheiat cu clientul, misiunea de evaluare este următoarea:

#### Obiectul evaluării:

Se evaluează dreptul de proprietate asupra mijloacelor de transport:

- **TRACTOR Belarus 820** cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni
  - Caracteristici tehnice conform, *Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008*
  - Anul PIF: 1983
    - Numărul orelor de funcționare este nespecificat, lipsă baterie
  - Plan de mentenanță:
    - program de mentenanță = lipsă, Uzură fizică = avansată
    - Stare de funcționare = nefuncțional, de cca. 6 luni

Utilajul agricol, este fabricat în 1983, conf. <https://www.tractordata.com/farm-tractors/004/2/1/4216-belarus-mtz-820.html>

#### Destinația evaluării:

Vânzarea bunului mobil în cauză

#### Dreptul de proprietate asupra bunurilor:

PRIMĂRIA DUMBRĂVENI

### 2.2. Termeni de referință ai evaluării

*Evaluatorul a avut la dispoziție documentele aferente al bunului – parțiale. Informațiile prezentate mai sus, cu privire la starea tehnică, ale BM analizate, au fost furnizate de către proprietar, prin documentele anexate și fotografiile existente; acesta se face singurul responsabil pentru veridicitatea informațiilor utilizate. Orice diferență între informațiile primite și cele regăsite în documentele oficiale conduce la reanalizarea opiniei.*

În conformitate cu SEV 101 se stabilesc următoarele:

- |  |   |
|--|---|
| - Identificarea și competențele evaluatorului  | Cap.1, pct.1.3                          |
| - Identificarea clientului                     | Cap.1, pct.1.1                          |
| - Declararea conformității cu SEV              | Cap.1, pct.1.3                          |
| - Scopul evaluării                             | Cap.1, pct.1.4, inclusiv Cap.2, pct.2.3 |
| - Identificarea activului evaluat              | Cap.2, pct.2.1                          |
| - Tipul evaluării                              | Cap.2, pct.2.5                          |
| - Data evaluării                               | Cap.2, pct.2.4                          |
| - Documentația necesară elaborării evaluării   | Cap.2, pct.2.5                          |
| - Natura și sursa informațiilor                | Cap.2, pct.2.6                          |
| - Restricții de utilizare, difuzare, publicare | Cap.2, pct.2.7                          |
| - Ipoteze și ipoteze speciale                  | Cap.2, pct.2.8                          |
| - Descrierea raportului                        | Cap.3, Cap.4, Cap.5                     |

### 2.3. Scopul evaluării

**Scopul raportului de evaluare** este acela de a estima valoarea de piață la data de 29.05.2024 a activului menționat, în vederea luării unor decizii de management.

**Dreptul de proprietate evaluat:** Primăria Dumbrăveni

**Sarcini în CF:** – NU este grevat de sarcini

**Dreptul de proprietate evaluat:** Prin vânzare la licitație, se valorifică dreptul deplin asupra proprietății.

**Destinația evaluării:** Primăria Dumbrăveni

**Client:** Primăria Dumbrăveni

### 2.4. Data evaluării

Informațiile utilizate în prezentul raport cu privire la prețuri comparabile au fost cele corespunzătoare lunii 29 mai 2024; data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluare proprietate la data 29.05.2024.

#### *Moneda raportului*

Evaluarea este realizată în lei și în euro.

Cursul de schimb este cel furnizat de către BNR pentru data de 29.05.2024 respectiv **1 Euro = 4,9762 Lei**.

Exprimarea în valuta a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

*Modalități de plată*

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).  
Curs de schimb: **1 Euro = 4,9762 Lei.**

*Inspekția proprietății. Data inspecției*

**Inspekția proprietății** a fost efectuată de către evaluator în perioada 29 Mai, prin intermediul reprezentantului din partea Proprietarului: Dl Primar PAVĂL IOAN, respectiv dl *administrator Dorel Hrițcu*, care au furnizat informațiile necesare.

**2.5. Documentația necesară elaborării raportului**

**Documentație specifică** furnizată de proprietar, privind prezentarea și descrierea produsului, caracteristici tehnice și economice, etc.

**Standarde de evaluare:** sunt în conformitate cu recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2024, respectiv:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general),
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101),
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 220 - Mașini, echipamente și instalații (IVS 220)

**Tipul valorii: Valoarea de piață:** „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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”.  
*Valoarea de vânzare a proprietăților mobiliare = valoarea de piață*

În conformitate cu SEV100, art.55, se prezintă faptul că ”pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare, ... fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.”

De asemenea, ”Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode.”

**Valoarea justă** este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Conform ANEVAR, SEV 104, art.90.1. se face precizarea că (Standardele Internaționale de Raportare Financiară, respectiv IFRS 13) ”definiște **valoarea justă** ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.”

Art.100.1 ”**valoarea justă de piață** ca fiind prețul pe care un cumpărător decis l-ar plăti unui vânzător hotărât într-o tranzacție pe piața liberă.”

**Sfera evaluării:** este limitată la calitatea informațiilor disponibile privind tranzacțiile și ofertele cu proprietăți similare pe piața auto. Evaluatorul a analizat piața locală specifică, la data evaluării.

**2.6. Natura și surse de informații**

Informațiile utilizate au fost:

A. Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:

- Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă/declarație, identificare fizică pe teren
- Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării –carte de identitate, certificat de înmatriculare,
- Istoricul proprietății
- Scopul evaluării

B. Informații la care are acces evaluatorul

Date privind piața mobilă locală

Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;

Baza de date a evaluatorului

Informații furnizate de către agenții mobiliare privind tranzacții similare;

Revistele de profil: Piața de la A la Z;

Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2024;

Bibliografie de specialitate.

**2.7. Restricții de utilizare, nepublicare**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul Primăriei Dumbrăveni; corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.



În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la pct. 2.1.

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

## 2.8 Ipoteze și condiții speciale, neobișnuite sau extraordinare

- Evaluatorul a examinat documentația tehnică disponibilă și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia, D-l Primar PAVĂL IOAN, respectiv dl administrator Hrițcu Dorel
- Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.
- Evaluatorul a primit documentele de proprietate de la reprezentanții proprietarului: carte de identitate, certificat de înmatriculare

### *Ipoteze speciale*

- Date care au stat la baza realizării raportului de evaluare sunt conform documentelor tehnice primite, aceste date fiind furnizate de către proprietar, acesta se face singurul responsabil pentru veridicitatea acestora, așadar evaluatorul a avut la dispoziție:
  - *Stare tehnică identificată = necorespunzătoare*
  - *Mijlocul auto nu este în exploatare în cadrul Primăria Dumbrăveni, fiind în condiții de RK= nefuncțional*
- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

### **Condiții limitative:**

- Evaluatorul a avut la dispoziție *Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008*. Documentația primită din partea debitorilor a fost minimalistă:
  - Bunurile mobile din patrimoniul Primăria Dumbrăveni sunt utilizabile.
- Prezentarea 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.

- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nici o responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele tehnice și declarația puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

### 3. PREZENTAREA DATELOR

#### 3.1. Prezentarea generală proprietate

În conformitate cu misiunea evaluării, proprietățile studiate a fost inspectate de către evaluatori, prin prisma .

Pe proprietatea menționată este formată din:

- **TRACTOR Belarus 820** cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni
  - Caracteristici tehnice conform, *Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008*
  - Anul PIF: 1983
    - Numărul orelor de funcționare este nespecificat, lipsă baterie
  - Plan de mentenanță:
    - program de mentenanță = lipsă, uzură avansată = nefuncțional, de cca.6luni

Utilajul agricol, este fabricat în 1983, conf. <https://www.tractordata.com/farm-tractors/004/2/1/4216-belarus-mtz-820.html>

Din informațiile beneficiarului prezintă defecțiuni de funcționare majore / Conf. Referat privind starea tehnică a utilajului, primit de la beneficiar:

Scurgeri de ulei la motor, Planetarele, rulmenții și puntea din spate sunt uzate

Apărători:deteriorate, cu rupturi și suduri în zonele esențiale, pete de rugină

Instalația electrică: piese componente în stare de funcționare cu uzură avansată – lipsă baterie

Cauciucuri cu uzură

#### 3.2. Descrierea juridică a proprietății

Pentru determinarea dreptului de proprietate asupra activului evaluatorul a avut la dispoziție următoarele documente cu caracter juridic:

- Cartea de identitate a vehiculului - lipsă
- Certificat de înmatriculare - lipsă
- Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008

#### 3.3. Descrierea BM

3.3.1. Tractor tip Belarus 820 cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni

<https://www.tractordata.com/farm-tractors/004/2/1/4216-belarus-mtz-820.html>

**TractorData**  
ENHANCED BY Google  
Tractors > Belarus > MTZ-820

Treclors | Lawn Tractors | Compare | Articles/News | Tractor Shows | Contact

mouvement-saini.com  
Pensia anticipată  
DESCHIDEȚI >>

**Belarus MTZ-820**  
Overview | Engine | Transmission | Dimensions | Photos

1977 - 1983  
Row-Crop tractor

**Production**  
Manufacturer: Belarus  
Row-Crop tractor

Download your manual online  
123Notices | Learn More >

Variants	
MTZ-80Q	2WD
MTZ-82Q	4WD

**Modalitatea de amortizare**

Potrivit art 24 alin (6) lit.c, Cod Fiscal, amortizarea este propusă liniară.  
Observații: conform Cod Fiscal, amortizarea poate fi, în principal: liniară, degresivă.

**Baza legală**

Art 24 alin. (6) lit. c) din Codul fiscal prevede "... posibilitatea contribuabilului de a opta pentru metoda de amortizare liniară sau degresivă pentru mijloacele fixe din gestiune."

Art 24 alin. (11) lit. f) arată ca " mijloacele de transport pot fi amortizate și în funcție de numărul de kilometri sau numărul de ore de funcționare prevăzut în cărțile tehnice, pentru cele achiziționate după data de 1 ianuarie 2004, cu excepția mijloacelor de transport din categoria M1 definite la punctul 2 de mai jos".

**Starea tehnică**

Contorul de bord NU a putut fi consultat; numărul de ore de funcționare aproximative este nespecificat. Evaluatorul nu poartă răspunderea unor vicii ascunse neidentificate în timpul inspecției.

**Starea tehnică generală:**

(descrierea amănunțită stare tehnică pe subansamble, inclusiv referire asupra gradului de uzură pe subsisteme)

Starea de funcționare în momentul evaluării: NEFUNCȚIONAL. De la achiziționare (18.08.2008) beneficiarul, efectuează lucrări de întreținere curentă, PÂNĂ ÎN URMĂ CU 6-7LUNI; dată de la care nu a mai fost utilizat.

**Sistem de rulare/suspensie:**

- Cauciucuri: față: 90-95% spate. 90-95%
- sisteme/instalație frânare: Funcționale cu uzură avansată
- sisteme suspensie: funcționabile cu uzură avansată

**Sisteme acționare:**

- sisteme de comandă (bord): incomplet
- instalații electrice și iluminare: funcționabile – LIPSĂ BATERIE

**Aspect exterior:**

- partea metalică, în special îmbinări sudate: aspect exterior cu uzură avansată;
- cabină (dotare, aspect vizual, echipamente de comandă):
  - habitacul cu dotări specifice / incomplete
  - geamurile cu acționare manuală;
  - echipamente de comandă – configurație incompletă
- stare apărători, etc.: uzură avansată

**Starea tehnică generală: NEFUNCȚIONALĂ**

- *Mijlocul de transport este nefuncțional la data evaluării: are ITP – ul expirat, poate fi utilizat în trafic – numai după efectuarea inspecției tehnice periodice care poate garanta siguranță în trafic și utilizarea în continuare în condiții optime*
- Autovehiculul a rulat de la achiziționare (18.08.2008) = intern Romania! Activități curente administrate prin Primăria Dumbrăveni.
- *Starea tehnică, în general, este nesatisfăcătoare: defecțiuni externe și interne ca urmare a manevrărilor și utilizărilor intense*

Din informațiile beneficiarului prezintă defecțiuni de funcționare majore / Conf. Referat privind starea tehnică a utilajului, primit de la beneficiar:

Scurgeri de ulei la motor, Planetarele, rulmenții și puntea din spate sunt uzate

Apărători:deteriorate, cu rupturi și suduri în zonele esențiale, pete de rugină

Instalația electrică: piese componente în stare de funcționare cu uzură avansată – lipsă baterie

Cauciucuri cu uzură

**Utilizare probabilă:**

- Eventuala reparație RK pentru utilizare în continuare (performanțe tehnice reduse),
- De așteptat: cheltuieli de reparații mari

**Mod de exploatare mijloc transport:****TRACTOR Belarus 820 cu nr. inmatriculare 207 Dumbrăveni**

- DC = 2024-1983= 41ani
- DNF = 8-12ani
- Cod clasificare 2.1.21.1.2.
- Rulaj efectiv: cca.25000ore, adică cca. 610ore/an în cca. 41ani de exploatare
- Rulaj normal/economic: (DNF = 15000ore – 30500ore, adică cca 365-745ore/an pentru activități administrative de întreținere; DC = 25000ore /41ani de exploatare = exploatare excesivă)
- Categorie exploatare = exploatare normală de la achiziționare /cca. 41ani

*Durata de viață economică rămasă:*

$$DR_{EC} = ((An_{curent} - An_{PIF}) * (1 - DF)) + (0,5 \dots 0,8) = ((2024 - 1983) * (1 - 0,96)) + 0,50 = 2,14ani$$

**Relația nu este concludentă în situații similare cu cea prezentată anterior!**

## 4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

### 4.1. Modalitatea de expertizare bunuri

*Identificarea și prezentarea obiectelor și echipamentelor:*

Există două proceduri majore în identificarea mașinilor și echipamentelor:

- macroidentificare
- microidentificarea

Macroidentificarea studiază întregul proces de producție prin identificarea componentelor importante care contribuie la capacitatea proiectată a instalației.

Microidentificarea reprezintă procesul descoperirii caracteristicilor individuale ale echipamentului. Pentru microidentificarea echipamentelor se iau în considerare următoarele elemente: marca de fabrică, codul modelului și dimensiunea, seria, capacitatea, dimensiunea fizică, vârsta și starea.

#### Inspeția tehnică

*Scopul principal al inspecției unor produse este acela de colectarea și înregistrarea:*

- o cât mai multe detalii relevante;
- o gradul de detaliu - în funcție și de scopul și extinderea expertizei / evaluării

Oricare ar fi proprietatea sau scopul raportului, anumite proceduri generale sunt de bază în procesul de expertiză tehnică. Principalele etape de urmat sunt:

- Colectarea informațiilor
- Analiza informațiilor

După ce au fost stabilite bunurile ce vor fi inspectate, un expert trebuie să folosească experiența și raționamentul său pentru toate informațiile disponibile și să ajungă la o estimare a funcționalității.

- Descrierea produsului:
  - o descriere constructivă și funcțională, bazată pe micro și macroidentificare,
  - o apelare la imagini (foto) surprinse la locul de funcționare al produsului
  - o prezentarea stării tehnice, reale, a produsului în cadrul sistemului tehnic
- Analiza produsului:
  - o bazată pe starea tehnică,
  - o analiza utilității / funcționalității probabile, previzionate
- Raport de expertiză produs (dacă este cazul)

### 4.2. Concluziile expertizei tehnice

- *Categoria mijloc de transport = tractor utilaj agricol*
- *Calitatea exploatării = program de mentenanță = lipsă, uzură avansată = nefuncțional, de cca.6luni*
- *Condiții de parcare = în aer liber .*
- *Uzura fizica = normala vechimii lor, dovadă că reparațiile curente necesare au fost realizate în ateliere / service specializate, numai până în urmă cu cca.6-7luni.*
- Stare tehnică autovehicul = NESATISFĂCĂTOARE
- Drept de utilizare / folosire = posibilă, **doar cu cheltuieli de mentenanță mari**

### 4.3. Analiza pieței

#### Definirea pieței

*Piața este un sistem de relații între cumpărători și vânzători, în care se schimbă obiecte ale proprietății prin mecanismul prețului. Conceptul de piață implica reacții specifice ale participanților pe piață la modificarea raporturilor dintre cerere și oferta, la schimbarea altor factori care influențează preturile.*

Piața bunurilor mobile se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piață se definește pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriilor tipici.

În cazul bunului din cadrul acestei locații putem spune că este o piață LIMITATĂ, numărul tranzacțiilor similare fiind nesemnificative; există o procedură ad-hoc de valorificare/tranzacționare pentru produse de acest gen (*TRACTOR BELARUS 820*) în piețe deschise, dar și prin intermediul unor agenții specializate, care conferă publicitate corespunzătoare.

Din analiza pieței de *Tractor Belarus 820* specifice prezentului raport rezulta că există o piață caracterizată prin:

- oferta de autoturisme ce fac obiectul prezentei evaluări este deosebit de modestă în cadrul pieței specifice
- cererea de autoturisme pentru domeniul de activitate specificat este deosebit de redusă

Mijloacele fixe specializate pentru categoria de folosință existentă în locația Primăriei Dumbrăveni trebuie să îndeplinească condiții stricte de stare tehnică; prin urmare, se are în vedere că utilizarea acestora ca și second hand în

continuare este imposibilă, în condițiile în care cererea de acest gen de mobilă este tot mai scăzută, deoarece nu este în trend cu moda actuală.

Piața auto în 2023: Scad dieselul și benzina, urcă electricele și hibridele

economica.net  
https://www.economica.net/piata-auto-in-2023-scad-...

Piața auto în 2023: Scad dieselul și benzina, urcă electricele ...  
15 feb. 2023 — Creșterea înmatriculărilor de autoturisme noi cu peste 31% în ianuarie 2023 a fost favorizată de o majorare a tuturor segmentelor de ...

Creșterea înmatriculărilor de autoturisme noi cu peste 31% în ianuarie 2023 a fost favorizată de o majorare a tuturor segmentelor de vehicule „verzi”. Cota acestora din urmă a urcat la 22% din piață.

Raportul Asociației Producătorilor și Importatorilor de Automobile (APIA) privind înmatriculările din ianuarie 2023 arată o accentuare a tendinței de electrificare a mașinilor noi intrate în circulație.

### Caracteristicile pieței

#### Definirea pieței și subpieței

Piața utilajelor și echipamentelor specific = mijloace de transport auto  
Delimitarea pieței: Romania

#### Natura zonei

Zonă în echilibru incert: dezvoltare pe orizontala fără amplitudine deosebită.  
Din punct de vedere al stabilității: zona considerată stabilă  
Din punct de vedere economic: zona cu economie medie, în evoluție incertă, cu șomaj mediu (5,42%, fiind cu 2,46% peste media națională<sup>1</sup>). Lipsa de forță de muncă calificată.

#### Oferta de produse similare Cererea de produse similare

Mare  
Medie

#### Echilibrul pieței (raportul cerere/oferta)

În ceea ce privește echilibrul pieței utilajelor, aceasta este o piață a cumpărătorului. Caracteristica ca piață a cumpărătorului este dată în contextul penuriei de capital propriu, a costurilor neatractive pentru capitalul împrumutat și a unei atitudini prudente investiționale.  
Orientare către piața second hand occidentală.

#### Concluzii și tendințe privind piața proprietății

Piața este a cumpărătorului – perioada incertă având calitatea de a fi propice investițiilor datorită reluării finanțării. Este posibil ca perioada viitoare să devină optimistă. Trend incert al valorilor pe piața specifică, număr mediu de tranzacții.

### Concluzia evaluatorului asupra pieței în zona analizată:

Din trendul general al pieței bunurilor (piața autovehiculelor), se desprinde o evoluție ușor pozitivă. Extrapolând informațiile analizei de mai sus se poate trage concluzia că o creștere generală a pieței cu 2% - 3%, reflectă în mod realist evoluția mobilă recentă și prezentă.  
În segmentul de bunuri studiate, tipul timpilor de așteptare la valorificare sunt medii spre mari.

### Bunurile supuse evaluării propriu-zise: Mijloace de transport :

Nr. crt.	Categorie BUNURI MOBILE	Nr. de identificare	Valoare contabilă (rămasă) lei	Caracteristici
1	Tractor Belarus 820	Belarus 820	80340,92	Nefuncțional, Uzură fizică avansată = declarat Starea tehnică la inspecție = RK neprogramată

- Starea tehnică la momentul realizării evaluării = auto funcțional, în exploatare curentă.
- Starea tehnică și modul de funcționare a fost discutat împreună cu proprietarul.
- Evaluatorul nu poartă răspunderea unor vicii ascunse neidentificabile prin procedurile de investigație.

Astfel, din totalul de peste 12.000 de autoturisme înmatriculate în prima lună a anului, nu mai puțin de 22% au fost electrice și hibride (PHEV), în timp ce cota dieselului a scăzut la 12%, iar cea a mașinilor alimentate cu benzină la 66%. Pentru comparație, în aceeași lună a anului trecut „electrificările” reprezentau 17,9%, dieselurile 13,9%, iar cele alimentate cu benzină 68,2%. Practic, una din cinci mașini noi înmatriculate în ianuarie a fost electrică sau hibridă.

Datele APIA arată că Dacia, prin modelul Spring, a devenit lider incontestabil al înmatriculărilor de mașini 100% electrice. În ianuarie au fost înmatriculate 497 de astfel de vehicule, de aproape patru ori mai multe decât în prima lună a anului 2022. În clasamentul mărcilor cu modele 100% electrice, locul 2 este ocupat de Volkswagen (146 de unități) în timp ce pe trei se află Tesla, cu 88 de unități.

Clasamentul pe modele din segmentul mașinilor 100% electrice are în frunte, cum spuneam, Dacia Spring, în timp ce pe podium au mai urcat și Volkswagen e-UP! (109 unități) și Renault Megane e-Tech Electric (57 unități). Pentru comparație, în aceeași lună din anul anterior, deși liderul era tot Dacia Spring, pe locul 2 se clasa Tesla Model 3, iar pe 3 Hyundai Kona Electric.

### [Piața mașinilor agricole se clatină! - Revista Ferma \(revista-ferma.ro\)](https://www.radiotop.ro/social/rata-somajului-in-judetul-suceava-peste-media-nationala)

Revista Ferma  
https://revista-ferma.ro/Utilaje agricole

#### Piața mașinilor agricole se clatină!

29 mar. 2024 — Pentru întregul an 2024, participanții la sondaj se așteaptă ca cifra de afaceri a companiei lor să scadă în intervalul de o singură cifră.

<sup>1</sup> <https://www.radiotop.ro/social/rata-somajului-in-judetul-suceava-peste-media-nationala>, nov 22

La realizarea fundamentării rezultatelor evaluării au fost utilizate următoarele acte și documente:

- Certificate de înmatriculare;
- Cărți de identitate;
- Contracte de vânzare cumpărare. Facturi

În cazul autovehiculelor active din cadrul unui parc de autovehicule putem spune că este o piață deschisă, numărul tranzacțiilor fiind destul de ridicat, există o procedură ad-hoc de valorificare/tranzacționare auto în piețe deschise, dar și prin intermediul unor agenții specializate, care conferă publicitate corespunzătoare.

Din analiza pieței de autovehicule specifice prezentului raport rezulta că există o piață caracterizată prin:

- oferta de mijloace de transport marfă, ce fac obiectul prezentei evaluări, este deosebit de activă
- cererea de mijloace de transport specializate este deosebit de bogată

#### 4.4. Oferta/Cererea de active

Există mai multe categorii de ofertă:

- oferta produselor fabricate în România,
- oferta produselor din import

Nivelul cerințelor clienților a crescut mult față de perioada anilor 1995/2000 – 2016/2017/2018 – 2021/2022/2023/2024, prin urmare, cererea este din ce în ce mai pertinentă și mai obiectivă.

Criteriul determinant al prețului ofertei/cererii îl constituie categoria de produse, gradul de depreciere

Oferta internă de utilaje speciale este destul de limitată. De asemenea, cererea de produse din aceste categorii este relativ limitată.

Piața internă pe care activează societatea se confruntă cu o mare concurență care practică prețuri mai mici pentru produse de o calitate mai slabă care devin mai atractive față de serviciile pe care le prestează de calitate superioară, care necesită costuri mai mari. De asemenea, fluctuațiile continue a prețurilor materiilor prime și scumpirea energiei electrice îngreunează desfășurarea procesului de muncă și creșterea prețului iar piața nu permite practicarea unui adaos comercial foarte mare.

Ofertele specifice sunt prezentate – conf. celor câteva comparabile anexate, pentru fiecare bun analizat în parte.

Comp A: [Belarus 820 4 veto, 1980, Niemisjärvi, Keski-Suomi, Finlanda - Folosit tractoare - Mascus Romania](#)

## Belarus 820 4 Veto

Preț excl. TVA

**28.611 RON**

5.750 EUR

☆ Favorit   ↻ Distribuie   ⏏ Salvare căutare   🖨 Imprima



Contactează vânzătorul

Arata numărul de telefon

Nume (necesar)

E-mail (necesar)

+40   Telefon (necesar)

Scrie un mesaj către vânzător (necesar)

Bună, aș vrea să primesc mai multe informații despre Belarus 820 4 veto. Aș aprecia dacă



#### INFORMAȚII

Grup de produse   Tractoare  
 Marca /model   Belarus 820 4 veto  
 Anul fabricației   1980  
 Locația mașinii   Niemisjärvi, Keski-Suomi  
 Țara   Finlanda  
 Mascus ID   14154924

#### DETALII

Tip tractor   Tractor pentru ferme   Tip tracțiune   4 WD  
 Registration number   203-RAH

#### STABILIREA PREȚULUI

Alege moneda   RON ▼  
 Preț excl. TVA   28.611 RON

Comp B: [Mtz 82, 1981, Estonia - Folosit tractoare - Mascus Romania](#)**MTZ 82**

Tractoare • 1981 • -, EE



28.859 RON

**INFORMAȚII**

Grup de produse	Tractoare
Marca /model	MTZ 82
Anul fabricatiei	1981
Tara	Estonia
Mascus ID	E49320FD

**STABILIREA PREȚULUI**

Alege moneda	RON
Preț excl. TVA	28.859 RON
TVA	6.349 RON
Preț incl. TVA	35.208 RON

Comp C: [Belarus MTS 820 folosit & nou cumpărare - utialjeagricole \(technikboerse.com\)](#)**Belarus MTS 820 folosit & nou**

Creați o comandă de interogare

Belarus ✕ MTS 820 ✕ Tractor (Main category) ✕ Tractor ✕

1 Rezultate (Page 1/1)

Sortare: Data (cea mai nouă) ▼

**Belarus MTS 820 Tractor**

Save

**18.921 €** (15 900 € plus 19% TVA)

Adaptor cuplă, sistem de propulsie : tracțiune pe toate roțile, Proiectoare de lucru nr. spate. 2, viteză: 35 km/h, Platforma: cabină, anvelope-h : 15.5R38, anvelope-v: 11.2-20, modul de control dw: 1

An de fabricație: 1997      transmisie: sincron

Putere: 80 PS (59 KW)      Mașini Second Hand

DE-17094 Pragsdorf Approved vendor

**4.5. CMBU**

CMBU = folosirea tractorului din dotare pentru continuarea activității, cu investiții financiare mari, nejustificate din punct de vedere economic.

Motivație:

- Starea tehnică a autovehiculului = Nesatisfăcătoare = pentru autovehiculul studiat
- Starea tehnică monitorizată interactiv prin program de intervenții tehnice.
- Deservire cu personal calificat și cu experiență

CMBU previzionată:

- Valorificare utilajului nefuncțional, la valoarea justă de piață în condiții existente la data inspecției

## 5. EVALUAREA ACTIVELOR

### 5.1. Metodologia evaluării

Abordările în evaluare bazate pe piață includ:

*Abordarea prin capitalizarea venitului VENIT.* Această abordare comparativă ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leagă venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea venitului într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare o relație directă (cunoscută ca *rate de capitalizare*), *ratele de actualizare* (care reflectă fructificarea investiției), sau ambele.

*Abordarea prin comparația vânzărilor COMP.* Această abordare comparativă ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, proprietatea evaluată este comparată cu vânzările unor proprietăți similare, tranzacționate pe o piață deschisă. Pot fi luate în considerare și oferte de vânzare.

*Abordarea prin COST.* Această abordare comparativă ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a construi o altă proprietate, fie ca o copie identică a originalului, fie ca o proprietate cu aceeași utilitate. În contextul proprietății imobiliare, o persoană nu ar plăti mai mult pentru o proprietate decât costul pentru achiziția terenului echivalent și pentru construirea unei clădiri alternative, fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea. În practică, abordarea presupune o estimare a deprecierei pentru proprietățile mai vechi și/sau cu deficiențe în funcționare, când o estimare a costului de nou ar depăși nepermis prețul cel mai probabil plătit pentru proprietatea evaluată.

Evaluare prin COST pentru BM se face în conformitate cu SEV100, SEV 220, respectiv GME 620. În cazul bunurilor mobile (de natura mașini, echipamente, instalații) procedura avută în vedere:

- Clasificarea bunurilor, funcție de funcționalitate și similitudine,
- Estimarea deprecierei pe baza istoricului bunului
- Estimare cost de înlocuire net, din care se fac deducerile pentru deprecierea bunurilor

Pentru stabilirea deprecierei fizice, eventual depreciere funcțională sau economică, potrivit pct.69 din GEV 620 (ediția 2024): *”Estimarea deprecierei fizice se face îmbinând constatările făcute cu ocazia inspecției cu informațiile furnizate de personalul întreprinderii și cu datele și analizele anterioare pentru MEI similare”*

### 5.2. Condițiile de valorificare

- Primăria este în starea de activitate normală. Activitatea de bază este **transportul angajaților primăriei pentru activități administrative de întreținere**, efectuat cu mijloace de transport proprii
- Există o continuitate în activitatea administrativă de cca.25/30ani
- Principalii clienți ai activității de transport pentru utilaje agricole:
  - o *Class, International, Belarus, etc.*

### 5.3. Evaluarea PROPRIETĂȚII - Abordare prin COST

Etape parcurse în scopul determinării valorilor bunurilor mobile:

- Inspecția bunurilor mobile: au fost inspectate bunurile, fiind realizate fotografiile, preluarea informațiilor legate de construcție, funcționare, etc.
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care stau la baza elaborării RE
- Informații cu caracter juridic, furnizate de către reprezentantul **Primăriei**, precum și informații legate de starea și istoricul BM
- Selectarea tipului de evaluare estimate în cadrul RE
- Deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice BM evaluate,
- Obținerea de informații referitoare la prețul actual (noi sau SH) ale unor BM similare
- Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării, aplicarea metodelor de evaluare oportune, în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR pentru estimarea valorii propuse.

Având în vedere scopul și specificul evaluării, bunurile mobile se vor evalua prin metoda COST conform SEV220, C10 potrivit căruia *”În general, abordarea prin cost se aplică în evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor, în special în cazul celor individuale care sunt specializate. Aceasta se realizează prin calculul costului de înlocuire net al activului.”* La baza acestei abordări se utilizează *”... principiul economic, conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.”* SEV100 (al.62). De asemenea, SEV100 (al.71): *”... pentru a indica valoarea de piață utilizându-se abordarea prin cost ar trebui determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață.”*



Deci, termenul de bază în cadrul acestei abordări este *costul de înlocuire net*, pentru obținerea căruia sunt necesar a fi stabiliți termenii:

- Costul de înlocuire (de nou) = costul curent al unui BM similar, nou, având o utilitate echivalentă cu obiectul studiat
- Costul de înlocuire net (CIN) = costul de înlocuire de nou din care se scad deprecierea (ce fac ca proprietatea să fie mai puțin atrăgătoare decât cea nouă).
- Deprecierea cumulată = pierderea de valoare din orice cauză, incluzând deteriorarea fizică, deprecierea funcțională și cea economică.

Pentru determinarea valorii urmărite a fost estimat costul de înlocuire brut, din care s-a scăzut cota aferentă deteriorării / uzurii fizice și tuturor celorlalte forme de depreciere – ținând cont de vechime și stare, de deprecierea economică, funcțională și în raport cu protecția mediului, costul de înlocuire net rezultat fiind considerat la un nivel potențial de valorificare pe piața.

Metoda implica aplicarea următoarelor etape principale, general valabile:

- *Determinarea costului de înlocuire brut*
- *Estimarea deprecierea acumulate pentru fiecare bun mobil*
- *Determinarea costului de înlocuire net prin scăderea deprecierea acumulate din costul brut, conform formulei prezentate în continuare:*

Mijloc de transport studiat:

*Tractor Belarus 820 cu nr. înmatriculare 207 Dumbrăveni*

Comparabile:

Vand Tractor Belarus 820 vers. 2 de 81 cp 4x4 Punte Portal - Utilaje Tractor

Utilaje Agricole Noi / Tractoare & Combine / Belarus Tractor

Tractor Belarus 820 vers. 2 de 81 cp 4x4 Punte Portal



MOTORUL		CARACTERISTICI DIMENSIONALEE	
Tip	diesel fără turbosuflet	Lungime	3930 mm
Model KV (CP)	D-243	Lățime	1970 mm
Model	81 CP/60 kW	Înălțime	2800 mm
Turație nominală	2200 rpm	Baza tractorului	2370mm
Număr cilindri	4	Ecartament axă față	1430-1960mm
Momentul maxim motor	258 Nm	Ecartament axă spate(mm)	1400-2100 mm
Consum de motorină la capacitate maximă	229 <sup>3</sup> g/kWh	Gardă la sol	645 mm
Capacitate rezervor	130 l	Raza de întoarcere	4,5 m
TRANSMISIA		Masa de exploatare	4000 kg
Ambreiajul	uscăt, monodisc	Dimensiuni roți față	360/70R24; 11,2R24
Cutia de viteze	meccanică	Dimensiuni roți spate	16,5R38; 16,5R30; 18,4R34; 6,5-42; 11,2R42
Număr trepte	18/4	SISTEMUL HIDRAULIC	
Viteza mers înainte	1,9 – 34,3 km/h	Capacitate de ridicare	3200 kg
Viteza mers înapoi	4,1 – 0,2 km/h	Presiune maxima	20 MPa
Priza de putere	Independență cu 2 surse, 540 și 1000 rot/min	Debit pompă	45 l/min
		Capacitatea sistemului	26l



Belarus MTZ 820.2 Tractor NOU - 81 Cp - in RATE

134 947 lei

Brăila - 27 mai 2024

2022



## Vand Tractor Belarus 820 vers. 1 de 81 cp 4x4 Punte Dreapta - Utilaje Tractor



Tractor Belarus 820 Vers. 1 D...  
Utilaje Agricole Noi

29 630 € cu TVA

Detalii ▶

$V_{COST}$  = Cost înlocuire – Costul Deprecierii (fizica, funcționala, economica)

	Componenta	Pondere in ansamblu P/100	Gradul de neutilizare estimat, %	Total
	<b>Costul de achiziție /Euro</b>	<b>29.630,00</b>		
1.	Caroserie	0,20	88.00	5214.88
2.	Motor	0,25	87.00	6444.53
3	Transmisia (cutie de viteze, ambreiaj)	0,15	85.00	3777.83
4.	Direcția	0,10	85.00	2518.55
5.	Sistem de rulare, pneuri	0,10	80.00	2370.40
6.	Suspensia	0,05	84.00	1244.46
7.	Instalația electrică	0,05	85.00	1259.28
8.	Instalația de frânare	0,07	88.00	1825.21
9.	Anexe (interior, climatizare)	0,03	92.00	817.79
	<b>TOTAL /Euro</b>			<b>25,473</b>
	<b>TOTAL /Lei</b>			<b>126,758.30</b>
10	Depreciere funcționala / F, euro		7%	1,783
	Valoare după aplicarea deprecierei F, euro			23,690
11	Depreciere economică /E		5%	1,184
	Valoare după aplicarea deprecierei E, euro			22,505
12	Taxa timbru a doua vânzare			0
	<b>Depreciere total, euro</b>		95.99	<b>28,441</b>
	<b>Valoare totală COST, euro</b>			<b>1,189</b>
	<b>Valoare totală COST, lei</b>			<b>5,919</b>

Valoarea COST:

$$V_{\text{Tractor Belarus}} = 6.000\text{lei (depreciere} = 96\%)$$

#### 5.4. Evaluarea PROPRIETĂȚII - Abordare prin COMP

Oferte rezultate din analiza pieței specifice domeniului de transport mărfuri sunt prezentate în cap.4.

ELEMENT COMPARATIE	TRACTOR	A	B
Pret Euro	BELARUS 820	5,750	5,800
Elemente de comparație			
<b>TIP COMPARABILĂ</b>		ofertă	ofertă
Variație (corecție)		5%	5%
Valoarea corectată		5,463	5,510
<b>DREPTURI DE PROPRIETATE</b>	integral	integral	integral
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,463	5,510
<b>CONDIȚII DE FINANȚARE</b>	la piață	similar	similar

Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,463	5,510
<b><u>CONDITII DE VANZARE</u></b>	normale	normale	normale
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,463	5,510
<b><u>CONDITIILE PIETEI</u></b>		recent	recent
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,463	5,510
<b><u>ANUL DE FABRICATIE</u></b>	1983	1981	1980
Variație (corecție)		5%	7%
Valoarea corectată		5,736	5,896
<b><u>ore de funcționare</u></b>	nespecificate	nespecificate	nespecificate
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,736	5,896
<b><u>CILINDREE (kW)</u></b>	inferior	59	59
Variație (corecție)		-10%	-10%
Valoarea corectată		5,162	5,306
<b><u>CAPACITATEA</u></b>	81	SIMILAR	SIMILAR
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,162	5,306
<b><u>TRANSMISIE</u></b>	manuală	manuală	manuală
Variație (corecție)		0%	0%
Valoarea corectată		5,162	5,306
<b><u>NIVEL DE DOTĂRI</u></b>	inferior	mediu	mediu
Variație (corecție)		-20%	-20%
Valoarea corectată		4,130	4,245
<b><u>TARA DE ÎNMATRICULARE</u></b>	RO	Finlanda	Estonia
Variație (corecție)		-15%	-15%
Valoarea corectată		3,510	3,608
<b><u>STARE FUNCȚIONARE AUTOVEHICUL</u></b>	defect fizic	satisfăcătoare	satisfăcătoare
Variație (corecție)		-50%	-50%
Valoarea corectată		1,755	1,804
<b><u>CARACTERISTICI ECONOMICE</u></b>	minimale	normale	normale
Variație (corecție)		-30%	-30%
Valoarea corectată		1,229	1,263
Valoarea corecțiilor - cele mai mici		3,902	3,900
Ponderea corecțiilor		79%	78%
Valoare după comparații directe, euro	1,263		
Valoare după comparații directe, lei	6284		
Alte costuri- transport, înmatriculare, euro			
<b>Valoare de piață, euro</b>	<b>1,263</b>		
<b>Valoare de piață, lei</b>	<b>6300</b>		

## NOTE

Criteriul comparație	Motivația ajustării, valoarea corecției/ajustării
1. Tip comparație	Analiza de piață se bazează pe oferte. De regulă prețul ofertei este negociat; valoarea negociată cca5-10%
2. Drept proprietate transmis	Conform SEV230 (IVS 230)
3. Condiții de finanțare	Finanțarea poate fi cash, eventual cu credit bancar, etc.
4. Condiții vânzare	Condițiile de vânzare: piață, faliment, alte restricții
5. Condiții ale pieței	Condiții ale pieței = data valorificării. Data anunțului și valabilitatea acestuia determină ajustare funcție de indicele de corecție al inflației/curs valutar, etc.
6. Anul fabricației	Vârsta auto depreciază valoarea
7. Rulaj	Valoarea absolută indicată de kilometraj, eventual corecții asupra kilometrajului
8. Cilindree	Contează valoarea cilindree, de regula în cmc.
9. Putere	Puterea motorului, CP sau Kw
10. Transmisie	Transmisia poate fi automată, manuală

11.Nivel dotări	Componentele cu care auto este achiziționat: Cabină (pat de 1 loc sau de două), Tip motor, nr. cilindri, combustibil, intercooler, Sistem de încălzire, aer condiționat, Acționarea geamuri, Existență ABS, ASR, Computer bord, radio, frigider, tahograf, Sistem lumini, reglare lumini, scaune, Încălzire scaune, etc.
12.Stare de funcționare	Definește funcționalitatea sistemelor dinamice: data ITP, funcționalitatea M, CV, Dif, etc.
13.Tara de înmatriculare	Tara de înmatriculare și durata de funcționare în condițiile specifice de rulare!
14.Stare auto (aspect vizual)	Definește starea vizuală a componentelor: stare caroserie, deformații majore (cadrlui, punți motoare, etc), urmările evenimentelor rutiere(vizibile după RC!)
15.Caracteristici economice	Categorie EURO, indicații computer bord, consum mediu combustibil, Eficiență frânare, diagnostic de funcționare scris

Obiectul analizei care îl constituie Tractorul Belarus 820 deci, valoarea justă, ținând cont de faptul că este foarte vechi, respectiv starea tehnică actuală (NEFUNCȚIONAL – în conservare) și dotare inferioară față de comparabilele utilizate, în condițiile de valorificare la data prezentei, având în vedere starea tehnică reală, valoarea COMP rotunjită devine:

Valoarea **Tractor BELARUS 820**, metoda COMP = 6.300Lei

#### Observații:

- Deprecierea cumulată = 96%
- Valoarea nu conține TVA

## 6.RECONCILIAREA VALORILOR

„Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii.”

Criteriile folosite de evaluator pentru a ajunge la o estimare finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: *adecvarea metodei; precizia metodei; cantitatea informației.*

Conform prg.8 din SEV102 ”Când se utilizează mai multe abordări și metode, indicațiile asupra valorii obținute trebuie să fie analizate și reconciliate pentru a se ajunge la o concluzie asupra valorii.”

General valabile, într-o procedură de reconciliere sunt utilizate următoarele criterii :

#### Adecvarea

Se analizează cât de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopul si utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietarii evaluate si viabilitatea pieței specifice. Deși estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este în mod necesar identica cu valoarea obținuta prin metoda cea mai aplicabila.

#### Precizia

Precizia unei evaluări este măsurata de încrederea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corecțiile aduse preturilor de vânzare a proprietarilor comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de corecții si corecțiile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicații a metodei. De regula, corecția totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile în corecțiile pozitive si negative se compensează. În acest sens, considerăm oportun a se folosi pentru identificarea valorii estimată într-o procedură COM criteriul corecțiilor brute.

#### Cantitatea informațiilor

Adecvarea si precizia influențează calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor identificate într-o anumita tranzacție comparabila sau de o anumita metoda de evaluare utilizată. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reala, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

În condițiile de evaluare, considerăm oportună următoarea **valoarea JUSTĂ DE PIAȚĂ** este:

Nr. crt.	Denumire	Identificare				EVALUARE			Valoare PIAȚĂ lei
		An PIF (data înregistrare)	Cod clasific	Nr. inv.	Valoare contabila lei	Valoare înlocuire lei	Depr %	DR (ani)	
<b>Mijloc de transport</b>									
1	Tractor BELARUS 820	1983 (2008)	2.1.21.1.2	227	80340,92	547382	93	2-3	6.000
<b>TOTAL / Mijloc de transport</b>					-	-	-		<b>6.000</b>

Curs de schimb valutar: 1 € = 4,9762Lei

Data evaluării: 29.05.2024

Valoarea nu conține TVA.



**7. BIBLIOGRAFIE**

1. \*\*\* "Standardele de evaluare a bunurilor", Ediția 2024
2. \*\*\* „Evaluarea proprietății imobiliare”, ediția română 2001, Appraisal Institute
3. \*\*\* „Buletin Informativ”, IROVAL – cercetări în evaluare
4. Sorin TURCUȘ, Aurel CRISTIAN, „Buletin tehnic de prețuri în mica construcție și reparații în construcții”, februarie 2005, MATRIX ROM
5. Aurel CRISTIAN, „Lucrări de întreținere și degradări la imobile, Reparații, îmbunătățiri și transformări la imobile”, colecția Efectuarea și verificarea expertizelor imobiliare și în construcții, MATRIX ROM, 1996.

**ANEXE**



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL SUCEAVA**  
**COMUNA DUMBRAVENI**

Tel/fax: 0230.529432, Mobil: 0746030822  
E-mail: primariadumbravenisv@yahoo.com



Nr. 5697 / 24.05.2024.  
Administrator .

Se aproba,  
Primar **IOAN PAVAL**.



### Referat,

Hritcu Dorel, administrator al primariei Dumbraveni, Judetul Suceava, solicit efectuare raport de evaluare, la tractorul marca Belarus 820, folosit cu uzura avansata, avand ca defectiuni constatate concret, uzura la palnetare si rulmenti al puntea din spate si scurgeri de ulei la motor, nepus in functiune de cca. 6 luni, nr. orelor de functionare necunoscut. Utilajul a fost utilizat la activitati administrative de intretinere si reparatii spatii comunale.

Administrator,  
Dorel Hritcu.

COMUNA DUMBRAVENI		24.05.2024			
<b>FISA MIJLOCULUI FIX</b>		Cont contabil			
Nr. inventar: 227		2131.4.1 - Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru) - Domeniul Privat al UAT - Amortizabile			
Nr. documentului de provenienta: 2		Grupa:			
Valoarea de inventar: 80,340.92		2.1.21 Masini utilaje si instalatii pentru agricultura			
Valoarea amortizata: 80,340.92					
Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:					
<b>Tractor BELARUS 820</b>					
Codul de clasificare: 2.1.21					
Data dării în folosință: 01.09.2008					
Anul: 2008					
Luna: septembrie					
Data amortizării complete: 01.09.2018					
Anul: 2018					
Luna: septembrie					
Durata normală de funcționare: 120 luni					
Cota de amortizare: 10,00 %					
Documentul (data, folul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
Preluare Stocuri Initiale: Preluare Stocuri Initiale 2/01.01. 2010	Intrare in gestiune	1.00	64.021.77	64,021.77	COMUNA DUMBRAVENI
Preluare Stocuri Initiale: Preluare Stocuri Initiale 2/01.01. 2010	Amortizat la data 01.01.2010	1.00	8.536.21	8,536.21	COMUNA DUMBRAVENI
Preluare Stocuri Initiale: Preluare Stocuri Initiale 2/01.01. 2010	Ramas de amortizat la data 01.01.2010	1.00	55.485.56	55,485.56	COMUNA DUMBRAVENI

Factura seria și număr ML-IS-030292 din 18.08.2008

Furnizor: SC MASTER LUX SRL  
 Sediul: IASI  
 C.I.F.: 18563694  
 Atribut fiscal: RO  
 Nr. Reg. Com.: J17/628/2006  
 Capital social: 178850  
 Punct de lucru: IASI  
 Cont: RO32BRDE180SV20591561800  
 RO27TREZ3065069XXX007423  
 Banca: BRD GALATI

Se cumpără stativ  
 Primăria  
 IOAN POPA  
 Client: PRIMĂRIA COMUNEI  
 DUMBRAVENI  
 Sediul: DUMBRAVENI, COM.  
 DUMBRAVENI  
 Județul SUCEAVA  
 C.I.F.: 4244210  
 Cont: RO69TREZ59124550230XXXXX  
 Banca:

## FACTURA

Seria si nr: ML-IS-030292  
 Data: 18.08.2008

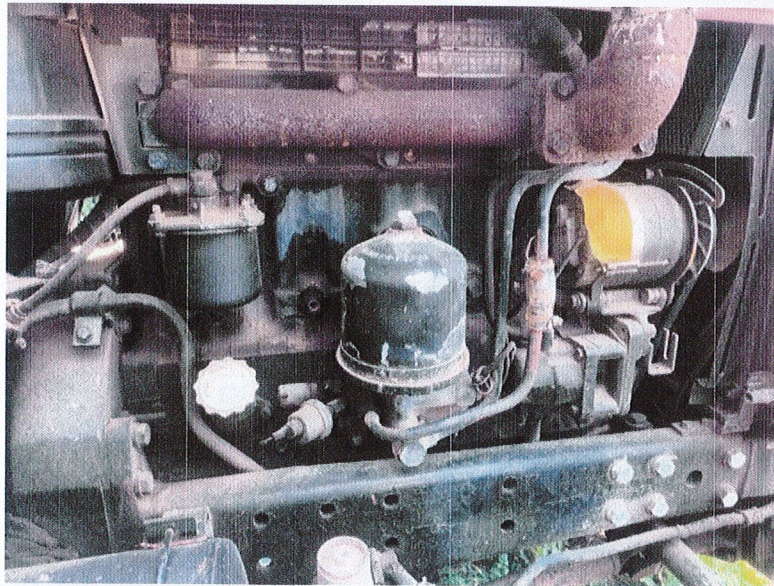
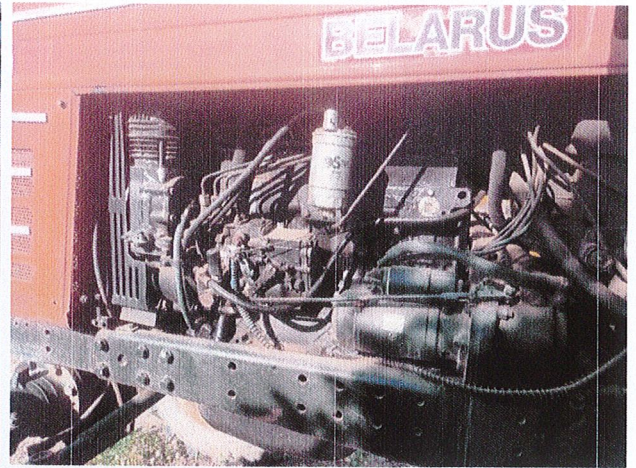
Cota T.V.A.: 19%  
 Data scadentei:

Pe baza avizului:

Moneda: RON

Nr	Specificatia (produse, servicii, etc)	U.M.	Cantitatea	Pret unitar	Valoarea	Valoarea T.V.A.
I	TRACTOR BELARUS 820	BUC	I	5185764	5185764	1216413
Semnat ura si stampil a furnizor ului	Date privind expeditia:				5185764	1216413
	Numele delegatului: GALAN TOADER DOREL				TOTAL	6402177
	C.N.P.: 1680112335013					
	B.I./C.I. seria si nr.: SV 128057					
	Eliberat de: POL SUCEAVA					
	Mijlocul de transport:					
	Nr. De inmatriculare:					
	DATA LIVRARI: 18.08.2008					
	Semnaturile					







[Tractor Belarus model 820, 81 CP, Axa Portal - Magazia lu' Costica \(magazialucostica.ro\)](http://magazialucostica.ro)**Tractor Belarus model 820, 81 CP, Axa Portal**

Cod articol: Belarus820

Adauga o evaluare

Cost livrare și punere în funcțiune: 900 ron cu tva inclus (oriunde în țară).

La furnizor ⓘ

 Soliciți pret final

Contactează-ne telefonic pentru pret sau detalii



0371.710.074

Vei putea direcționa apelul către reprezentantul zonei geografice din care faci parte

**Prezentare Tractor Belarus model 820, 81 CP, Axa Portal**

Fiabil și robust, tractorul 820 cu axa portal este special conceput pentru lucrările de semănat, prășit, erbicidat, dat fiind faptul că roțile sunt de dimensiuni mai înguste, ecartamentul reglabil iar garda la sol este mai ridicată decât a fratelui său 820 axa dreapta. Având prinderea în 3 puncte categoria II și priza de putere cu două turații 540/1000 rotații pe minut, poate fi folosit și la restul lucrărilor agricole sau de întreținere a spațiilor publice. Viteză maximă la care poate ajunge este 34.3 km/h iar viteza minimă 1,89 km/h.

**Specificatii tehnice Tractor Belarus model 820, 81 CP, Axa Portal**

Caracteristici	Belarus 820
Motor	Diesel, diesel 4 cilindri
Capacitate cilindrică	4 750 cm <sup>3</sup>
Puterea motorului	81 CP ( 60 kW )
Turație nominală	2 200 rot / min
Normă de poluare	Tier I
Consum de combustibil la capacitatea maximă	162 g / kW / h
Tip racire	Cu lichid
Pompă de injecție	Tip în linie
Ambreiaj	Uscat, monodisc
Cutie de viteze	Mecanică cu 18 viteze de mers înainte și 4 viteze de mers înapoi
Priză de putere	Independentă cu 2 turații, 540 și 1000 rot/min
Tracțiune	4 x 4
Carlig remorcare	Da
Cauciucuri	față 11, 2 – 20; spate 15, 5 R 38

Frână de serviciu	uscată cu discuri, acționare mecanică
Frână de parcare	uscată cu discuri, acționare mecanică
Masă proprie	4 280 kg
Capacitate de ridicare	3 200 kg
Lațime	1 970 mm
Lungime	4 120 mm
Înălțime	2 810 mm
Direcție	Hidrostatică
Axă	Tip „Portal”
Instalație electrică	12 V, cu faruri în mască, instalație de semnalizare, tablou de bord cu tuometru și contor de ore electronic
Mecanism de suspendare	În trei puncte, categoria II
Instalație pneumatică și hidraulică auxiliară	Da
Compresor aer	Da
Contragreutate față	160 kg
Sistem hidraulic	cu mecanism hidraulic cu un cilindru de ridicare, control automat de forță și poziție
Debit pompă	45 l / min
Cabina corespunde normelor OECD, cu instalație de încălzire și ventilație, cu sistem de filtrare a aerului, geamuri laterale și spate rabatabile, bord modern, proiectoare de lucru față, spate, scaun confortabil.	

<https://www.tractordata.com/farm-tractors/004/2/1/4216-belarus-mtz-820.html>

**TractorData**

ENHANCED BY Google

Tractors > Belarus > MTZ-820

Tractors | Lawn Tractors | Compare | Articles/News | Tractor Shows | Contact

mouvement-sain.com

Pensia anticipată

DESCHIDEȚI >>

**Belarus MTZ-820**

Overview | Engine | Transmission | Dimensions | Photos



1977 - 1983  
Row-Crop tractor

**Production**

Manufacturer Belarus  
Row-Crop tractor

Download your manual online

123 Notices [Learn More >](#)

**Variants**

MTZ-800	2WD
MTZ-820	4WD

**Belarus MTZ-820 Engine**

4.7L 4-cyl diesel  
Fuel tank 29.1 gal  
110 L

[Engine details...](#)

**Belarus MTZ-820 Transmission**

18-speed  
 [Transmission details...](#)

**Belarus MTZ-820 Power**

Engine 80 hp  
59.7 kW

**Mechanical**

Four-wheel drive  
Power steering  
Disc brakes  
Cab standard

**Photos**



[Belarus MTZ-820 photos...](#)

**Hydraulics**

Total flow 13.2 gpm  
50.0 lpm

**Tractor hitch**

Rear lift 5,954 lbs  
2,700 kg

**Power Take-off (PTO)**

Rear RPM 540/1000/ground

**Dimensions & Tires**

Wheelbase 96.5 inches  
243 cm  
Weight 8,500 lbs  
3855 kg  
Front tire 8.30-20  
Rear tire 15.5-38