

S.R.L. «Appraiser Imobil»  
Republica Moldova, mun. Chișinău,  
str. Burebisata, 17  
mob. 079643255, 069766266  
IDNO 1013600032989  
e-mail: appraiser.imobil@gmail.com



S.R.L. «Appraiser Imobil»  
Республика Молдова, мун. Кишинэу,  
Ул. Буребиста 17  
mob. 079643255, 069766266  
IDNO 1013600032989  
e-mail: appraiser.imobil@gmail.com

# RAPORT DE EVALUARE

Nr. 01/10/19 din 01.10.2019

## Bunuri mobile



Proprietarul obiectelor:

B.C. «EXIMBANK» S.A .

Data evaluării: 25.09.2019

## DEDUCERI ȘI CONCLUZII

De către specialiștii – evaluatori a firmei S.R.L «Appraiser Imobil» s-a efectuat evaluarea **bunurilor mobile**. Procesul de evaluare s-a efectuat în baza documentației prezentate de Beneficiar și inspectării obiectelor de către evaluator.

În baza inspectării, analizei, opiniilor și metodologiei de evaluare s-a stabilit că:

| Nr. | Denumire                                                                               | Valoarea de piață, lei | Valoarea de piață, euro |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 1   | Autoturism SKODA OCTAVIA ELEG cu numărul de înmatriculare KVB 002 anul producerii 2006 | 86 045                 | 4 419                   |
| 2   | Autoturism PEUGEOT 307 cu numărul de înmatriculare KVB 005, anul producerii 2005       | 48 091                 | 2 470                   |
| 3   | Autoturism DACIA LOGAN cu numărul de înmatriculare CVB 180, anul producerii 2007       | 53 382                 | 2 742                   |
| 4   | Autoturism VAZ 21114 cu numărul de înmatriculare CVB 174, anul producerii 2005         | 21 747                 | 1 117                   |
|     | <b>Total</b>                                                                           | <b>203 860</b>         | <b>10 471</b>           |

**Notă:** Caracteristica completă a obiectului și argumentarea rezultatelor obținute sunt descrise detaliat în prezentul Raport de evaluare care este parte componentă a evaluării.

**Cursul Euro: 19.4694 Lei pentru 1 Euro.**

**Data inspectării:** 25 septembrie 2019

**Data evaluării:** 25 septembrie 2019

**Data executării raportului:** 1 octombrie 2019

*Evaluator:*

Lungu Anna \_\_\_\_\_

Administrator S.R.L. « Appraiser Imobil » Lungu Oleg \_\_\_\_\_

## CUPRINS

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| DEDUCERI ȘI CONCLUZII                                   | 2  |
| I. DISPOZIȚII GENERALE                                  | 4  |
| 1.1. OBIECTUL EVALUĂRII ȘI DESCRIEREA JURIDICĂ          | 4  |
| 1.2. NOȚIUNI DE BAZĂ UTILIZATE ÎN PROCESUL DE EVALUARE  | 5  |
| II. DESCRIEREA OBIECTULUI                               | 7  |
| 2.1. DENUMIREA ȘI DESCRIERE SCURTĂ OBIECTELOR EVALUĂRII | 7  |
| III. DETERMINAREA VALORII                               | 15 |
| 3.1 METODA ANALIZEI COMPARATIVE A VÂNZĂRILOR            | 15 |
| IV. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE                      | 20 |
| ANEXE                                                   | 21 |

## I. DISPOZIȚII GENERALE

Evaluatorul, care a efectuat lucrarea dată confirmă, în baza cunoștințelor și convingerilor sale, că:

- afirmațiile și faptele expuse în Raportul de evaluare sunt corecte și veridice;
- analiza, opinia, concluzia corespund restricțiilor acceptate de procesul de evaluare și reprezintă ipoteza, analiza profesională și concluzia proprie și independentă a evaluatorului reieșind din cunoștințele și practica profesională acumulată;
- evaluatorul nu a avut și nu are nici un interes material în ceea ce privește obiectul evaluării, este lipsit de orice altă răspundere înafara de cea a estimării valorii obiectului, nu este persoană interesată sau rudă uneia dintre părți legate de obiectul evaluării;
- cuantumul retribuirii muncii evaluatorului nu depinde de valoarea finală a obiectului evaluării și nu este legat de valoarea prestabilită din timp a proprietății determinată în favoarea clientului;
- Inspectarea obiectului evaluării s-a efectuat personal de evaluator.

### 1.1. OBIECTUL EVALUĂRII ȘI DESCRIEREA JURIDICĂ

| Nr. | Denumire                                                                               | Certificat de înmatriculare |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1   | Autoturism SKODA OCTAVIA ELEG cu numărul de înmatriculare KVB 002 anul producerii 2006 | 082905585 din 12.09.2008    |
| 2   | Autoturism PEUGEOT 307 cu numărul de înmatriculare KVB 005, anul producerii 2005       | 082906307 din 16.10.2008    |
| 3   | Autoturism DACIA LOGAN cu numărul de înmatriculare CVB 180, anul producerii 2007       | 082900319 din 22.01.2008    |
| 4   | Autoturism VAZ 21114 cu numărul de înmatriculare CVB 174, anul producerii 2005         | 062903844 din 29.12.2006    |

**Proprietar** B.C.."EXIMBANK" S.A. codul fiscal 1002600010273

**Funcția evaluării:** Determinarea valorii de piață al obiectelor evaluării

**Scopul evaluării:** evaluarea este cerută pentru vânzarea obiectelor

**Beneficiar:** Banca Comercială "EXIMBANK" S.A., Adresa juridică : mun. Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 171/1, Cod fiscal 1002600010273, Cod TVA 7800065, IBAN: MD92EX000000180500000MDL, Cod bancar EXMMMD 22

**Executor:** SRL „Appraiser Imobil” Adresa juridică: mun. Chișinău, str. Voluntarilor 16/3 ap 10, IDNO: 1013600032989, BC „ProCreditBank”, Cod bancar: PRCBMD22, IBAN: MD08PR002224184434001498, administrator Lungu Oleg

**Temei pentru efectuarea evaluării:** Contract de prestare a serviciilor de evaluare

**Calificarea evaluatorilor:**

**Lungu Anna Alexei** –Experiență în evaluarea patrimoniului – 14 ani. **Certificat de Calificare a Evaluatorului bunurilor imobile** Seria EI-IX Nr. 0383 din 03.03.2017 valabil până la 03.03.2022 (certificat vechi Seria EI-IX Nr. 0252 din 02.12.2011 valabil până la 02.12.2016, Seria EI-IX Nr. 0118 din 25.10.2006 valabil până la 25.10.2011) **Certificat de Calificare a**

**Evaluatorul al proprietății intelectuale** Nr. 013-RE din 03 iunie 2010 eliberat de către Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuala Absolventă Universității Tehnice Din Moldova facultatea Construcții Geodezie Cadastru specialitatea Evaluarea Imobilului (an. 2005), magistrul în evaluare (an.2006), **Certificat de participare la seminarul consultativ cu tema „Teoria si Practica Evaluării Mașinilor și Utilajelor”** în perioada de 27 octombrie - 1 noiembrie 2014, Chișinău, Republica Moldova petrecut către Universitatea de Stat de Studii Economice din Sankt-Petersburg, **Diploma de participare de participare la al X-lea congres internațional al evaluatorilor** din 6.10.2011, Chișinău, Republica Moldova, **Diploma de participare la al VI-lea congres internațional al evaluatorilor** în perioada de 6-7 septembrie 2007, Minsk, Belarus

## 1.2. NOȚIUNI DE BAZĂ UTILIZATE ÎN PROCESUL DE EVALUARE

**Valoarea de piață** – suma estimată pentru care obiectul evaluării ar putea fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vândă, într-o tranzacție liberă, după un marketing adecvat, în care fiecare parte a acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

### Drepturi evaluate:

Conform Codului Civil al Republicii Moldova *dreptul de proprietate* asupra bunului include dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor, folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția bunurilor prevede determinarea destinului lor. Proprietarul are dreptul de a efectua cu bunurile sale orice acțiune, tranzacție care nu contrazice legislației R.M. și nu încalcă drepturile și interesele altor persoane. Drepturile de proprietate asupra bunurilor pot fi limitate de existența unor drepturi care aparțin altor persoane și care pot fi impuse prin lege sau apar în rezultatul acordului mutual.

### PROCESUL DE EVALUARE

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către evaluator pentru a estima valoarea bunului. Procesul evaluării constituie următoarele etape:

1. Definirea misiunii de evaluare;
2. Colectarea și analiza datelor;
3. Aplicarea metodelor de evaluare;
4. Reconcilierea valorii și estimarea valorii finale;
5. Întocmirea raportului de evaluare

*Definirea misiunii de evaluare* include următoarele elemente:

- Inspectarea obiectului evaluării.
- Identificarea drepturilor patrimoniale care sunt evaluate.
- Determinarea scopului evaluării
- Determinarea bazei de evaluare
- Determinarea datei de evaluare

Corectitudinea rezultatelor evaluării depinde de exactitatea și volumul *datelor analizate*. Datele colectate de evaluator trebuie să fie adecvate obiectului evaluării, exacte (să reflecte situația reală la data evaluării), să fie demne de încredere, să fie complete.

Conform standardelor activității profesionale la evaluarea bunurilor sunt utilizate 3 metode:

1. Metoda analizei comparative a vânzărilor
2. Metoda cheltuielilor
3. Metoda veniturilor

#### RECONCILIAREA VALORII ȘI ESTIMAREA VALORII FINALE.

Concluzia referitoare la valoarea finală a obiectului evaluat se bazează pe estimările valorii rezultate din metodele de evaluare aplicate. În măsură mai mare sau mai mică valoarea fiecărei metode diferă de la caz la caz. Valoarea finală de estimare se determină în baza aplicării unei sau mai multor metode de evaluare a rezultatelor pentru cazul concret al evaluării, luînd în considerație tendințele de dezvoltare a pieței locale a bunurilor, scopul evaluării, cantitatea și calitatea informației posedate, intuiția și experiența profesională a evaluatorului. Pentru determinarea valorii finale s-a aplicat metoda ponderii.

#### EFFECTUAREA INVESTIGAȚIILOR

La efectuarea lucrării date au fost efectuate un șir de investigații și s-a colectat informația prezentată mai jos. Au fost analizate toate datele accesibile a pieței locale i dat din Republica Moldova, cît trecute atît și curente. S-au folosit acte normative guvernului R.M. și alte articole publicate în presa periodică («Monitorul oficial», «Logos-press», «Buletinulul informațional») de asemenea s-a folosit sursa de informație Internet ([www.makler.md](http://www.makler.md), [www.999.md](http://www.999.md)).

S-a efectuat inspectarea și examinarea vizuală a obiectului supus evaluării.

## II. DESCRIEREA OBIECTULUI

### 2.1. DENUMIREA ȘI DESCRIERE SCURTĂ OBIECTELOR EVALUĂRII

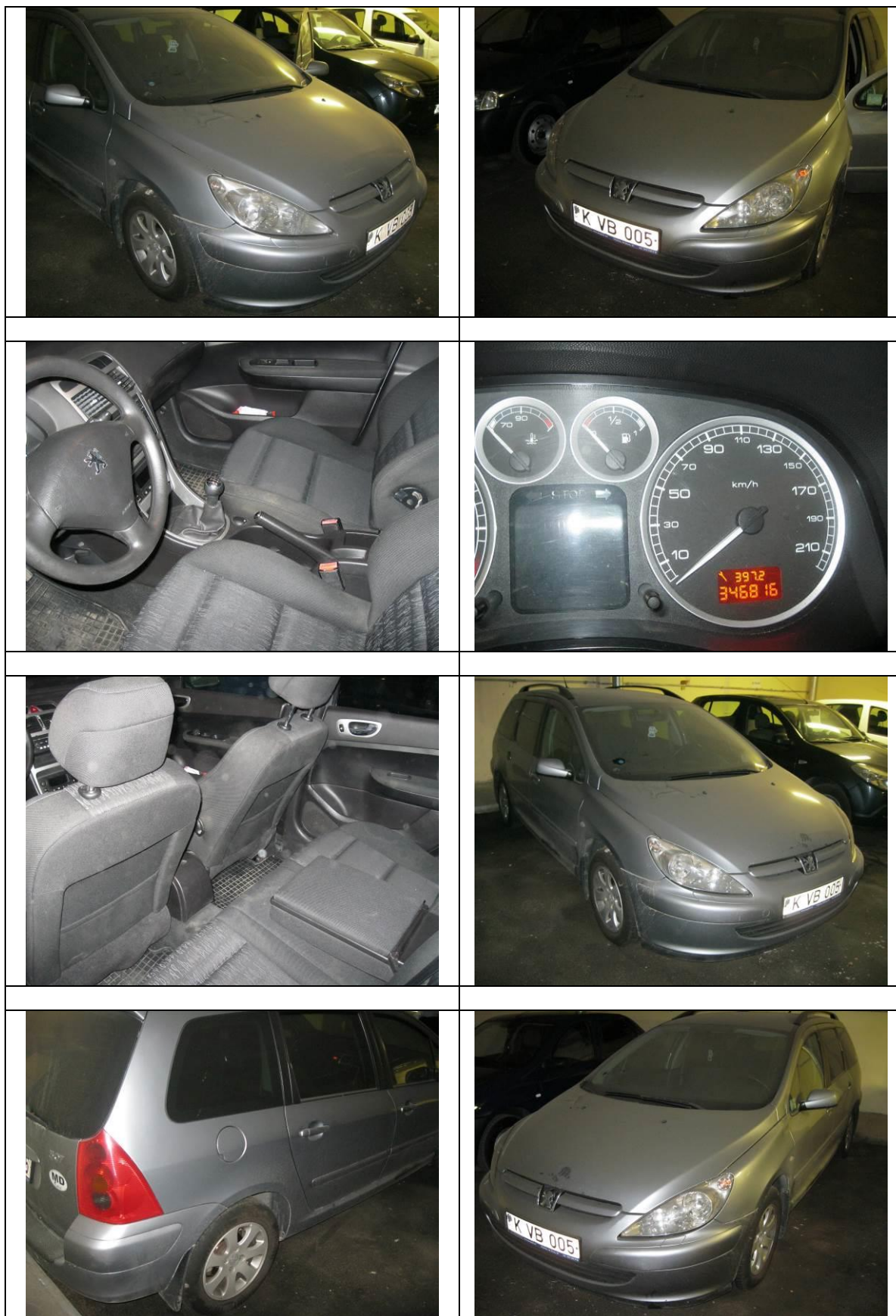
|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Tipul vehicolului                          | Autoturism        |
| Tipul caroseriei                           | Hatchback         |
| Marca                                      | SKODA             |
| Model                                      | Octavia Eleg      |
| Numărul de înmatriculare                   | KVB 002           |
| Anul fabricării                            | 2006              |
| Nr.Caroseriei/Codul VIN                    | TMBBD41Z672066438 |
| Numarul motorului                          | BVZ016139         |
| Culoarea                                   | Negru             |
| Masa totală                                | 1860 kg           |
| Parcursul conform ultimei foiei de parcurs | 366 691 km        |
| Combustibil                                | Benzină           |
| Capacitate cilindrica                      | 1984 cm3          |
| Cutie viteze                               | Mecanică          |
| Numărul de locuri pe scaune                | 5                 |
| Starea tehnică                             | Satisfăcătoare    |
| Starea salonului generală                  | Satisfacatoare    |
| Starea cauciucurilor                       | Satisfacatoare    |
| Starea caroseriei                          | Satisfacatoare    |





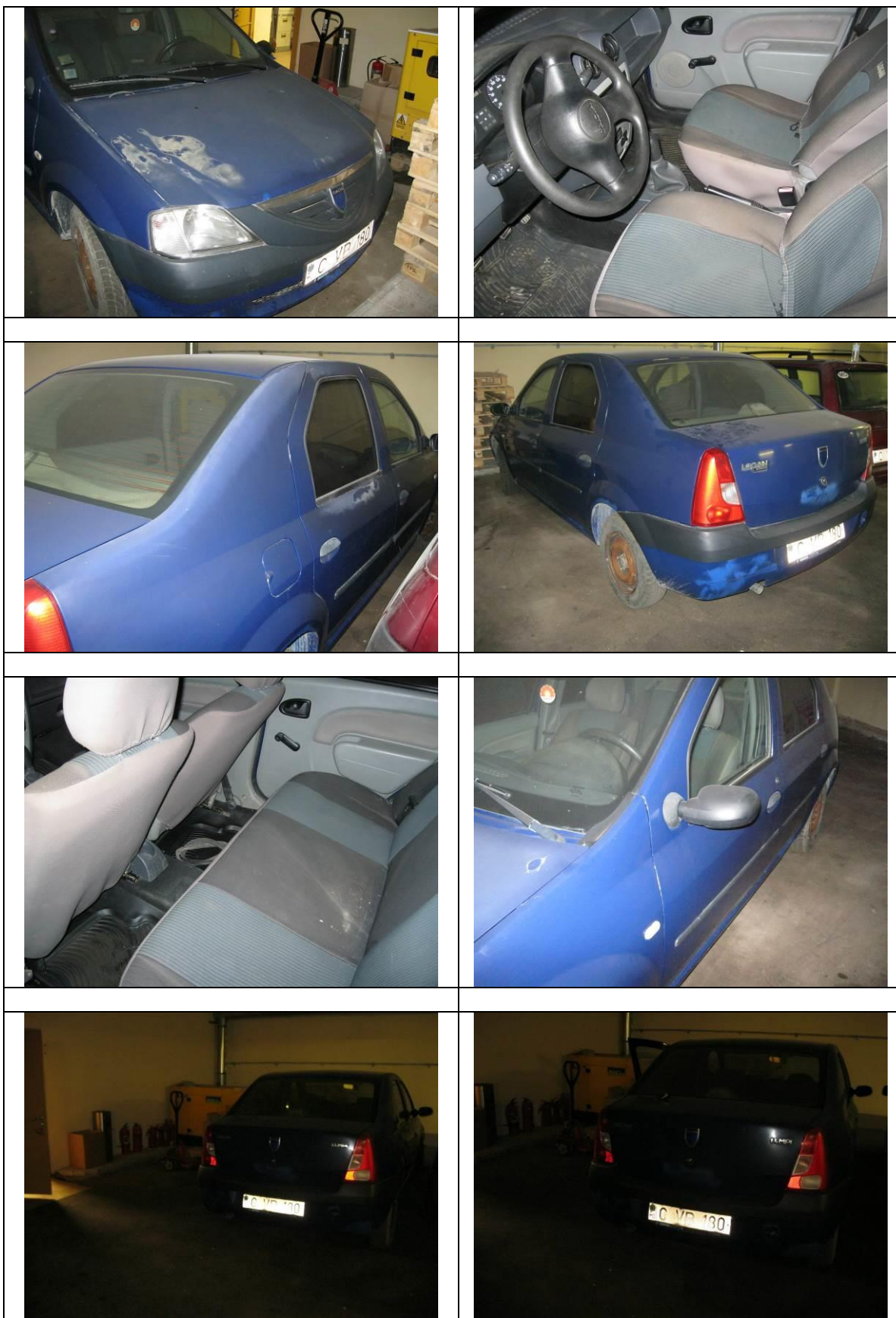


|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Tipul vehicolului           | Autoturism        |
| Tipul caroseriei            | Universal         |
| Marca                       | Peugeot           |
| Model                       | 307               |
| Numărul de înmatriculare    | KVB 005           |
| Anul fabricării             | 2005              |
| Nr.Caroseriei/Codul VIN     | VF33ENFUC84099753 |
| Numarul motorului           | 10FX7F2629622     |
| Culoarea                    | Gri-Metalizat     |
| Masa totală                 | 1750 kg           |
| Parcursul                   | 346 816 km        |
| Combustibil                 | Benzină           |
| Capacitate cilindrica       | 1587 cm3          |
| Cutie viteze                | Mecanică          |
| Numărul de locuri pe scaune | 5                 |
| Starea tehnică              | Satisfăcătoare    |
| Starea salonului generală   | Satisfacatoare    |
| Starea cauciucurilor        | Satisfacatoare    |
| Starea caroseriei           | Satisfacatoare    |



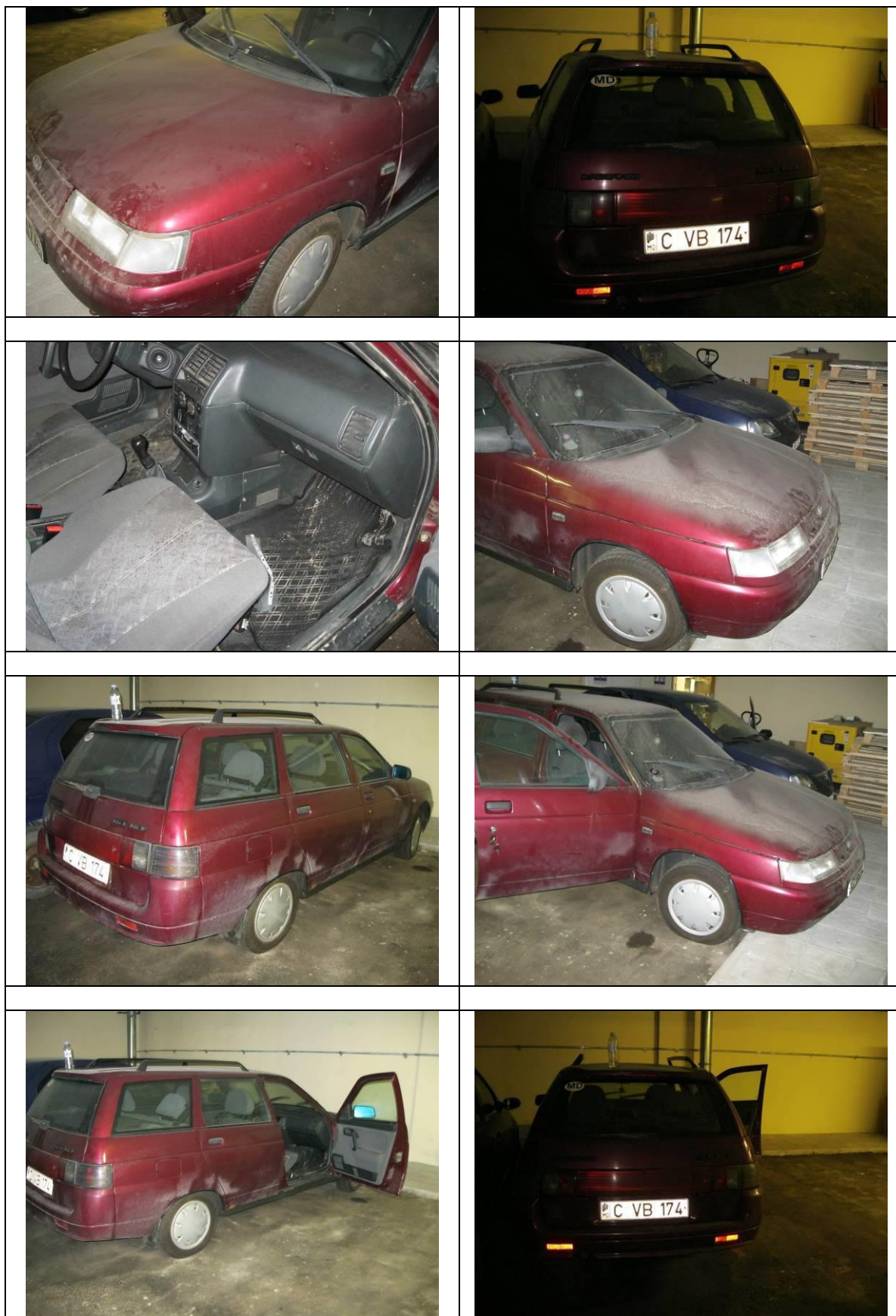
|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Tipul vehicolului                          | Autoturism        |
| Tipul caroseriei                           | Sedan             |
| Marca                                      | Dacia             |
| Model                                      | Logan             |
| Numărul de înmatriculare                   | CVB 180           |
| Anul fabricării                            | 2007              |
| Nr.Caroseriei/Codul VIN                    | UU1LSD4GH38704790 |
| Numarul motorului                          | UE15188           |
| Culoarea                                   | Albastru          |
| Masa totală                                | 1560 kg           |
| Parcursul conform ultimei foiei de parcurs | 133 895 km        |
| Combustibil                                | Benzină           |
| Capacitate cilindrica                      | 1390 cm3          |
| Cutie viteze                               | Mecanică          |
| Numărul de locuri pe scaune                | 5                 |
| Starea tehnică                             | Satisfăcătoare    |
| Starea salonului generală                  | Satisfacatoare    |
| Starea cauciucurilor                       | Satisfacatoare    |
| Starea caroseriei                          | Satisfacatoare    |





|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Tipul vehicolului                          | Autoturism        |
| Tipul caroseriei                           | Universal         |
| Marca                                      | VAZ               |
| Model                                      | 21114             |
| Numărul de înmatriculare                   | CVB 174           |
| Anul fabricării                            | 2005              |
| Nr.Caroseriei/Codul VIN                    | XTA21114050202355 |
| Numarul motorului                          | 1262486           |
| Culoarea                                   | Vișiniu           |
| Parcursul conform ultimei foiei de parcurs | 42 222 km         |
| Combustibil                                | Benzină           |
| Capacitate cilindrica                      | 1596cm3           |
| Cutie viteze                               | Mecanică          |
| Numărul de locuri pe scaune                | 5                 |
| Starea tehnică                             | Satisfăcătoare    |
| Starea salonului generală                  | Satisfacatoare    |
| Starea cauciucurilor                       | Satisfacatoare    |
| Starea caroseriei                          | Satisfacatoare    |





### III. DETERMINAREA VALORII

#### 3.1 METODA ANALIZEI COMPARATIVE A VÂNZĂRILOR

În cazul efectuării unei tranzacții comerciale, prețul tranzacției reprezintă cel mai bun indicator al valorii de piață a obiectului. În cazul când obiectul nu a participat niciodată într-o tranzacție de vânzare-cumpărare sau informația privind detaliile tranzacțiilor anterioare nu este disponibilă, valoarea de piață a proprietății poate fi determinată în baza datelor despre prețurile de vânzare a proprietății similare proprietății subiect.

Metoda vânzărilor comparabile modelează comportamentul participanților la piața utilajului, în baza datelor despre tranzacțiile efectuate recent la care au participat obiectele similare obiectului evaluării sau în baza ofertei curente a automobilelor similare. Criteriul de selectare a obiectelor similare presupune asemănarea acestor obiecte cu obiectul evaluat după caracteristicile de bază. Prețurile automobilelor similare sunt ajustate, pentru diferențele între obiectele similare și obiectul evaluării. Dacă obiectul evaluării este un autotransport specializat sau posedă anumite calități economice și tehnice unice, ce nu sunt tipice pentru piața auto, aplicarea metodei vânzărilor comparabile nu este apropiată.

Determinarea valorii obiectului evaluării prin metoda vânzărilor comparabile s-a efectuat în următoarele etape:

- colectarea și analiza datelor de piață în scopul selectării obiectelor comparabile;
- identificarea unităților și elementelor de comparație;
- determinarea mărimii ajustărilor;
- comparația obiectului evaluat cu obiectele similare , în scopul ajustării prețurilor de vânzare a obiectelor similare;
- analiza prețurilor ajustate ale obiectelor comparabile pentru a determina valoarea de piață a proprietății evaluate.

În procesul de analiza a valorii utilajelor au fost folosite site-urile oficiale rețelei INTERNET

| Caracteristici                                             | Obiectul evaluării                       | Obiectul nr.1                            | Obiectul nr.2                    | Obiectul nr.3                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Prețul (Euro)                                              |                                          | 6 900                                    | 5 700                            | 5 350                            |
| Denumirea                                                  | Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance        | Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance        | Autoturism SKODA OCTAVIA         | Autoturism SKODA OCTAVIA         |
| <b>Drept de proprietate</b>                                | <b>Drept deplin</b>                      | <b>Drept deplin</b>                      | <b>Drept deplin</b>              | <b>Drept deplin</b>              |
| Ajustarea, %                                               |                                          | 0%                                       | 0%                               | 0%                               |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 6 900                                    | 5 700                            | 5 350                            |
| <b>Starea pieții</b>                                       | <b>dezvoltata</b>                        | <b>dezvoltata</b>                        | <b>dezvoltata</b>                | <b>dezvoltata</b>                |
| Ajustarea, %                                               |                                          | 0%                                       | 0%                               | 0%                               |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 6 900                                    | 5 700                            | 5 350                            |
| <b>Condițiile vânzării</b>                                 | <b>-</b>                                 | <b>oferta</b>                            | <b>oferta</b>                    | <b>oferta</b>                    |
| Ajustarea, %                                               |                                          | -15%                                     | -15%                             | -15%                             |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 5 865                                    | 4 845                            | 4 548                            |
| <b>Parcursul, km</b>                                       | <b>366 691</b>                           | <b>205 000</b>                           | <b>207 879</b>                   | <b>238 000</b>                   |
| Ajustarea, %                                               |                                          | -16,17%                                  | -15,88%                          | -12,87%                          |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 4 917                                    | 4 076                            | 3 962                            |
| <b>Anul fabricării</b>                                     | <b>2 006</b>                             | <b>2 006</b>                             | <b>2 006</b>                     | <b>2 006</b>                     |
| Ajustarea, %                                               |                                          | 0%                                       | 0%                               | 0%                               |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 4 917                                    | 4 076                            | 3 962                            |
| <b>Starea fizică</b>                                       | <b>satisfacatoare</b>                    | <b>buna</b>                              | <b>satisfacatoare</b>            | <b>satisfacatoare</b>            |
| Ajustarea, %                                               |                                          | -10,00%                                  | 0,00%                            | 0,00%                            |
| Prețul după ajustarea                                      |                                          | 4 425                                    | 4 076                            | 3 962                            |
| <b>Marca, model</b>                                        | <b>Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance</b> | <b>Autoturism SKODA OCTAVIA Elegance</b> | <b>Autoturism SKODA OCTAVIA</b>  | <b>Autoturism SKODA OCTAVIA</b>  |
| Ajustarea, %                                               |                                          | 0,0%                                     | 5,0%                             | 5,0%                             |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                          | 4 425                                    | 4 279                            | 4 160                            |
| <b>Numărul de locuri pe scaune</b>                         | <b>5</b>                                 | <b>5</b>                                 | <b>5</b>                         | <b>5</b>                         |
| Ajustarea, %                                               |                                          | 0,0%                                     | 0,0%                             | 0,0%                             |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                          | 4 425                                    | 4 279                            | 4 160                            |
| <b>Capacitate cilindrică, cutie de viteză, combustibil</b> | <b>1984 cm3, manuală, benzina</b>        | <b>1984 cm3, manuală, benzina</b>        | <b>1595cm3, manuală, benzina</b> | <b>1595cm3, manuală, benzina</b> |
| Ajustarea, euro                                            |                                          | 0,0%                                     | 5,0%                             | 5,0%                             |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                          | 4 425                                    | 4 493                            | 4 368                            |
| <b>Înregistrarea (cheltuieli de transport)</b>             | <b>Moldova</b>                           | <b>Moldova</b>                           | <b>Moldova</b>                   | <b>Moldova</b>                   |
| Ajustarea, euro                                            |                                          | 0                                        | 0                                | 0                                |
| <b>Prețul după ajustarea</b>                               |                                          | 4 425                                    | 4 493                            | 4 368                            |
| <b>Ajustarea totală</b>                                    |                                          | -2 475                                   | -1 207                           | -982                             |
| <b>Pondere</b>                                             |                                          | 1                                        | 2                                | 3                                |
| Valoarea de piață (Euro)                                   |                                          | 4 419                                    |                                  |                                  |
| Valoarea de piață (lei)                                    |                                          | 86 045                                   |                                  |                                  |

Autoturism PEUGEOT 307 cu numărul de înmatriculare KVB 005

| Caracteristici                                             | Obiectul evaluării                | Obiectul nr.1                     | Obiectul nr.2                     | Obiectul nr.3                     |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Prețul (Euro)                                              |                                   | 3 100                             | 3 500                             | 3 200                             |
| Denumirea                                                  | Autoturism PEUGEOT 307            | Autoturism PEUGEOT 307            | Autoturism PEUGEOT 307            | Autoturism PEUGEOT 307            |
| <b>Drept de proprietate</b>                                | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 3 100                             | 3 500                             | 3 200                             |
| <b>Starea pieții</b>                                       | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 3 100                             | 3 500                             | 3 200                             |
| <b>Condițiile vânzării</b>                                 | <b>-</b>                          | <b>oferta</b>                     | <b>oferta</b>                     | <b>oferta</b>                     |
| Ajustarea, %                                               |                                   | -15%                              | -15%                              | -15%                              |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 635                             | 2 975                             | 2 720                             |
| <b>Parcursul, km</b>                                       | <b>346 816</b>                    | <b>300 000</b>                    | <b>258 844</b>                    | <b>189 000</b>                    |
| Ajustarea, %                                               |                                   | -4,68%                            | -8,80%                            | -15,78%                           |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 512                             | 2 713                             | 2 291                             |
| <b>Anul fabricării</b>                                     | <b>2 005</b>                      | <b>2 005</b>                      | <b>2 005</b>                      | <b>2 005</b>                      |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 512                             | 2 713                             | 2 291                             |
| <b>Starea fizica</b>                                       | <b>satisfacatoare</b>             | <b>satisfacatoare</b>             | <b>satisfacatoare</b>             | <b>satisfacatoare</b>             |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,00%                             | 0,00%                             | 0,00%                             |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 512                             | 2 713                             | 2 291                             |
| <b>Marca, model</b>                                        | <b>Autoturism PEUGEOT 307</b>     | <b>Autoturism PEUGEOT 307</b>     | <b>Autoturism PEUGEOT 307</b>     | <b>Autoturism PEUGEOT 307</b>     |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,0%                              | 0,0%                              | 0,0%                              |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 512                             | 2 713                             | 2 291                             |
| <b>Numărul de locuri pe scaune</b>                         | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,0%                              | 0,0%                              | 0,0%                              |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 512                             | 2 713                             | 2 291                             |
| <b>Capacitate cilindrica, cutie de viteza, combustibil</b> | <b>1587 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1587 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1989 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1989 cm3, automat, benzina</b> |
| Ajustarea, euro                                            |                                   | 0,0%                              | -5,0%                             | -7,0%                             |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 512                             | 2 578                             | 2 130                             |
| <b>Înregistrarea (cheltuieli de transportare)</b>          | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    |
| Ajustarea, euro                                            |                                   | 0                                 | 0                                 | 0                                 |
| <b>Prețul după ajustarea</b>                               |                                   | 2 512                             | 2 578                             | 2 130                             |
| <b>Ajustarea totala</b>                                    |                                   | -588                              | -922                              | -1 070                            |
| <b>Ponderea</b>                                            |                                   | 3                                 | 2                                 | 1                                 |
| Valoarea de piață (Euro)                                   |                                   | 2 470                             |                                   |                                   |
| Valoarea de piață (lei)                                    |                                   | 48 091                            |                                   |                                   |

| Caracteristici                                             | Obiectul evaluării                | Obiectul nr.1                     | Obiectul nr.2                     | Obiectul nr.3                     |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Prețul (Euro)                                              |                                   | 3 049                             | 3 600                             | 3 250                             |
| Denumirea                                                  | Autoturism DACIA LOGAN            | Autoturism DACIA LOGAN            | Autoturism DACIA LOGAN            | Autoturism DACIA LOGAN            |
| <b>Drept de proprietate</b>                                | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               | <b>Drept deplin</b>               |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 3 049                             | 3 600                             | 3 250                             |
| <b>Starea pieții</b>                                       | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 | <b>dezvoltata</b>                 |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 3 049                             | 3 600                             | 3 250                             |
| <b>Condițiile vânzării</b>                                 | <b>-</b>                          | <b>oferta</b>                     | <b>oferta</b>                     | <b>oferta</b>                     |
| Ajustarea, %                                               |                                   | -15%                              | -15%                              | -15%                              |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 592                             | 3 060                             | 2 763                             |
| <b>Parcursul, km</b>                                       | <b>133 895</b>                    | <b>159 854</b>                    | <b>121 000</b>                    | <b>148 350</b>                    |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 2,60%                             | -1,29%                            | 1,45%                             |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 659                             | 3 021                             | 2 802                             |
| <b>Anul fabricării</b>                                     | <b>2 007</b>                      | <b>2 007</b>                      | <b>2 007</b>                      | <b>2 007</b>                      |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0%                                | 0%                                | 0%                                |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 659                             | 3 021                             | 2 802                             |
| <b>Starea fizica</b>                                       | <b>satisfacatoare</b>             | <b>satisfacatoare</b>             | <b>buna</b>                       | <b>satisfacatoare</b>             |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,00%                             | -5,00%                            | 0,00%                             |
| Prețul după ajustarea                                      |                                   | 2 659                             | 2 870                             | 2 802                             |
| <b>Marca, model</b>                                        | <b>Autoturism DACIA LOGAN</b>     | <b>Autoturism DACIA LOGAN</b>     | <b>Autoturism DACIA LOGAN</b>     | <b>Autoturism DACIA LOGAN</b>     |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,0%                              | 0,0%                              | 0,0%                              |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 659                             | 2 870                             | 2 802                             |
| <b>Numărul de locuri pe scaune</b>                         | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          | <b>5</b>                          |
| Ajustarea, %                                               |                                   | 0,0%                              | 0,0%                              | 0,0%                              |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 659                             | 2 870                             | 2 802                             |
| <b>Capacitate cilindrica, cutie de viteza, combustibil</b> | <b>1390 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1390 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1390 cm3, manuala, benzina</b> | <b>1390 cm3, manuala, benzina</b> |
| Ajustarea, euro                                            |                                   | 0,0%                              | 0,0%                              | 0,0%                              |
| <b>Prețul după corecție</b>                                |                                   | 2 659                             | 2 870                             | 2 802                             |
| <b>Înregistrarea (cheltuieli de transportare)</b>          | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    | <b>Moldova</b>                    |
| Ajustarea, euro                                            |                                   | 0                                 | 0                                 | 0                                 |
| <b>Prețul după ajustarea</b>                               |                                   | 2 659                             | 2 870                             | 2 802                             |
| <b>Ajustarea totala</b>                                    |                                   | -390                              | -730                              | -448                              |
| <b>Ponderea</b>                                            |                                   | 3                                 | 1                                 | 2                                 |
| Valoarea de piață (Euro)                                   | 2 742                             |                                   |                                   |                                   |
| Valoarea de piață (lei)                                    | 53 382                            |                                   |                                   |                                   |



| Caracteristici                                             | Obiectul evaluării                      | Obiectul nr.1                          | Obiectul nr.2                          | Obiectul nr.3                          |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Preț (Euro)                                                |                                         | 1 300                                  | 1 100                                  | 1 999                                  |
| Denumirea                                                  | Autoturism VAZ 21114 (universal)        | Autoturism VAZ 2114 (hatchback)        | Autoturism VAZ 2114 (hatchback)        | Autoturism VAZ 2114 (hatchback)        |
| <b>Drept de proprietate</b>                                | <b>Drept deplin</b>                     | <b>Drept deplin</b>                    | <b>Drept deplin</b>                    | <b>Drept deplin</b>                    |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0%                                     | 0%                                     | 0%                                     |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 300                                  | 1 100                                  | 1 999                                  |
| <b>Starea pieții</b>                                       | <b>dezvoltata</b>                       | <b>dezvoltata</b>                      | <b>dezvoltata</b>                      | <b>dezvoltata</b>                      |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0%                                     | 0%                                     | 0%                                     |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 300                                  | 1 100                                  | 1 999                                  |
| <b>Condițiile vânzării</b>                                 | <b>-</b>                                | <b>oferta</b>                          | <b>oferta</b>                          | <b>oferta</b>                          |
| Ajustarea, %                                               |                                         | -15%                                   | -15%                                   | -15%                                   |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 105                                  | 935                                    | 1 699                                  |
| <b>Parcursul, km</b>                                       | <b>42 222</b>                           | <b>45 000</b>                          | <b>32 000</b>                          | <b>99 500</b>                          |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0,28%                                  | -1,02%                                 | 5,73%                                  |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 108                                  | 925                                    | 1 796                                  |
| <b>Anul fabricării</b>                                     | <b>2 005</b>                            | <b>2 005</b>                           | <b>2 006</b>                           | <b>2 009</b>                           |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0%                                     | -5%                                    | -20%                                   |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 108                                  | 879                                    | 1 437                                  |
| <b>Starea fizica</b>                                       | <b>satisfacatoare</b>                   | <b>satisfacatoare</b>                  | <b>satisfacatoare</b>                  | <b>buna</b>                            |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0,00%                                  | 0,00%                                  | -10,00%                                |
| Preț după ajustarea                                        |                                         | 1 108                                  | 879                                    | 1 293                                  |
| <b>Marca, model</b>                                        | <b>Autoturism VAZ 21114 (universal)</b> | <b>Autoturism VAZ 2114 (hatchback)</b> | <b>Autoturism VAZ 2114 (hatchback)</b> | <b>Autoturism VAZ 2114 (hatchback)</b> |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 5,0%                                   | 5,0%                                   | 5,0%                                   |
| <b>Preț după corecție</b>                                  |                                         | 1 163                                  | 923                                    | 1 365                                  |
| <b>Numărul de locuri pe scaune</b>                         | <b>5</b>                                | <b>5</b>                               | <b>5</b>                               | <b>5</b>                               |
| Ajustarea, %                                               |                                         | 0,0%                                   | 0,0%                                   | 0,0%                                   |
| <b>Preț după corecție</b>                                  |                                         | 1 163                                  | 923                                    | 1 365                                  |
| <b>Capacitate cilindrica, cutie de viteza, combustibil</b> | <b>1596 cm3, manuala, benzina</b>       | <b>1596 cm3, manuala, benzina</b>      | <b>1596 cm3, manuala, benzina</b>      | <b>1596 cm3, manuala, benzina</b>      |
| Ajustarea, euro                                            |                                         | 0,0%                                   | 0,0%                                   | 0,0%                                   |
| <b>Preț după corecție</b>                                  |                                         | 1 163                                  | 923                                    | 1 365                                  |
| <b>Înregistrarea (cheltuieli de transportare)</b>          | <b>Moldova</b>                          | <b>Moldova</b>                         | <b>Moldova</b>                         | <b>Moldova</b>                         |
| Ajustarea, euro                                            |                                         | 0                                      | 0                                      | 0                                      |
| <b>Preț după ajustarea</b>                                 |                                         | 1 163                                  | 923                                    | 1 365                                  |
| <b>Ajustarea totala</b>                                    |                                         | -137                                   | -177                                   | -634                                   |
| <b>Ponderea</b>                                            |                                         | 3                                      | 2                                      | 1                                      |
| Valoarea de piață (Euro)                                   |                                         | 1 117                                  |                                        |                                        |
| Valoarea de piață (lei)                                    |                                         | 21 747                                 |                                        |                                        |

#### IV. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Următoarele admiteri și condiții limitative constituie parte componentă a prezentului raport.

1. Raportul de evaluare este valabil doar în volum complet și doar în scopuri menționate în el.

2. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru verificarea corespunderii utilizării curente a proprietății destinației legale. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice reclamații sau restricții, înafara de cele expuse în raport.

3. Procesul de evaluare s-a efectuat în baza informației puse la dispoziție de către Beneficiar. Evaluatorul nu este obligat să verifice autenticitatea acestei informații de aceea rezultatul evaluării este valabil doar în cazul veridicității documentației prezentate pentru evaluare.

4. Evaluatorul nu este obligat să anexeze la raport absolut toate materialele (fotografii, planuri, desene tehnice, etc.) privind obiectul evaluat. Toate desenele și fotografiile sunt incluse în raport pentru a ajuta cititorul să-și formeze o impresie generală despre proprietatea estimată.

5. Evaluatorul presupune lipsa unor factori latenți, substanțelor periculoase și/sau dăunătoare ce pot influența procesul de evaluare, starea proprietății, starea solului. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența acestor factori și nici pentru necesitatea depistării lor.

6. Atât clientul, cât și evaluatorul nu pot utiliza raportul de evaluare în alt scop decât cel specificat de contractul de prestare a serviciilor de evaluare sau de raportul de evaluate.

7. Evaluatorul nu este obligat să se prezinte în judecată în ceea ce privește efectuarea evaluării, decât dacă această obligație este autenticată prin chemare oficială.

8. Concluzia evaluatorului în privința estimării valorii este valabilă numai la data evaluării. Evaluatorul nu poartă responsabilitate pentru modificările factorilor economici, juridici sau alți factori ce pot apărea după data evaluării și pot influența valoarea de piață a proprietății evaluate.

9. Raportul de evaluare conține opinia, concluzia profesională în ceea ce privește valoarea de piață a proprietății și nu este o garanție că obiectul evaluat poate fi vândut pe piața liberă la prețul specificat în raport.

## ANEXE