HOTĂRÂREA NR. 388
din 27.08.2024
privind exercitarea de către municipiul Reșița prin Consiliul Local al municipiului Reșița a dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului Vila Veche, situat administrativ în municipiul Reșița, incinta SC UCM Reșița SA, județul Caraș-Severin, înregistrat cu cod CS-II-m-B-10901, conform Listei Monumentelor Istorice, 2015

Consiliul Local al municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţă ordinară din data de 27.08.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare al domnului primar al municipiului Reşiţa - Popa Ioan înregistrat sub nr. 71848 din 22.08.2024 şi Raportul de specialitate al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat, înregistrat sub nr. 71847 din 22.08.2024, precum si rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Având în vedere raportul de evaluare nr. DRS 692/29.09.2017, întocmit de evaluator autorizat Darian DRS S.A.;

Văzând Ordinul Ministrului Culturii şi Patrimoniului Naţional nr.2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1730 şi următoarele Cod Civil;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 coroborat cu alin. 7 lit. j, alin. 14, art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 197 alin. 1, alin. 2, art. 199 alin. 1 şi alin. 2 şi art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat şi completat,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Municipiul Reşiţa prin Consiliul Local al Municipiului Reşiţa **îşi exercită dreptul de preemțiune** pentru cumpărarea imobilului Vila Veche, situat administrativ în municipiul Reșița, incinta SC UCM Reșița SA, județul Caraș-Severin, înregistrat cu cod CS-II-m-B-10901, conform Listei Monumentelor Istorice, 2015.

Art.2 – Consiliul Local al Municipiului Reşiţa ia act de raportul de evaluare nr. DRS 692/29.09.2017, întocmit de evaluator autorizat Darian DRS S.A., prin care s-a stabilit valoarea de piată a unor imobile proprietate a UCMR S.A., pentru care evaluatorul răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea datelor şi informaţiilor cuprinse în acest raport, şi îşi însuşeşte extras din raport privind imobilul prevăzut la art. 1 din prezenta Hotărâre, ce devine anexă şi parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3 – Municipiul Reşiţa prin Consiliul Local al Municipiului Reşiţa aprobă cumpărarea imobilului de la art. 1, la preţul de 77.640,62 euro, ce se va plăti în lei la cursul BNR din ziua efectuării plăţii, TVA aplicându-se conform legii, potrivit extrasului din raportul de evaluare de la art. 2 al prezentei hotărâri.

Art. 4 – Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

Art. 5 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Juridică, Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat şi Direcţia Buget, Finanţe-Contabilitate, Resurse

Umane, din cadrul Primăriei Municipiului Reşiţa, cărora le revin sarcinile aferente achiziţiei, respectiv cuprinderii sumelor necesare în bugetul municipiului Reşiţa pe anul 2023.

Art. 6 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reşiţa;
- Prefectului şi Instituţiei Prefectului Judeţul Caraş - Severin;
- Consiliului Judeţean Caraş-Severin;
- Direcţiei Judeţene pentru Cultură Caraş-Severin;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat;
- SC UCM Reşiţa SA – în insolvenţă.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ ,
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 388/27.08.2024

DARIAN
standarde îndrăznețe

Cluj-Napoca: Str. Nicolae Cristea Nr. 23, 400118 | Tel/Fax: 0264 438.0.33
București: Str. Ernest Juvara, nr. 3-5, etaj 4, sector 6, 060014, Tel/Fax: 021 312.27.86
darian@darian.ro www.darian.ro

Nr. DRS 692 / 29.09.2017

RAPORT DE EVALUARE ACTIVE

aflate in proprietatea

SC UCM RESITA SA

SOLICITANT: **S.C. UCM RESITA SA**

DESTINATAR: **S.C. UCM RESITA SA – debitoarea in insolventa, la solicitarea administratorilor judiciari consortiul EURO INSOL SPRL si VF Insolventa SPRL**

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al **DESTINATARULUI.**

2017

Catre: Conducerea SC UCM RESITA SA
EURO INSOL SPRL si VF Insolventa SPRL
Ref: Evaluare ACTIVE apartinand SC UCM RESITA SA, aflate in patrimoniu la data de 31.03.2017.

La cererea beneficiarului si in baza contractului de prestari servicii incheiat intre DARIAN DRS S.A. si SC UCM RESITA SA, am inspectat si/sau analizat si evaluat activele aflate in patrimoniul societatii in data de 31.03.2017: imobilizari corporale (teren, cladiri, constructii speciale si bunuri mobile), active circulante (stocuri si creante) si imobilizari necorporale (soft-uri si licente).

***Nota: Nu au fost cuprinse in evaluarea imobilizarilor corporale obiectele de arta (tablouri, statui, machete). Evaluarea acestora nu intra in compententa evaluatorilor care semneaza prezentul raport de evaluare conform standardelor de evaluarea.**

Scopul evaluarii: utilizarea valorilor estimate pentru procedura de insolventa.

Avand in vedere scopul evaluarii, prezenta lucrare s-a intocmit respectand recomandarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2017:

- ✓ SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
- ✓ SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- ✓ SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- ✓ SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 200 – Intreprinderi si participatii la intreprinderi (IVS 200)
- ✓ SEV 210 – Active necorporale (IVS 210)
- ✓ SEV 220 – Masini, echipamente si instalatii (IVS 220)
- ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)
- ✓ SEV 310 – Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

si a Ghidurilor metodologice de evaluare

- ✓ GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea imprumuturilor
- ✓ GEV 600 – Evaluarea intreprinderii
- ✓ GEV 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor si instalatiilor
- ✓ GVE 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Tipul valorii estimate:

- ✓ **Valoare de piata**, asa cum este ea definita in IVS Cadrul general:
  - "Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere".
  - Ipotezele de lucru sunt:
    - **Proprietăţiile imobiliare** - care sunt ocupate de proprietar sau inchiriata la data evaluarii, sunt considerate ca fiind libere în cazul transferului ipotetic (in cazul imobilizariior corporale mobile specializate premisa evaluarii este aceea ca transferul se va face separat fata de amplasamentul/componenta imobilara, in ipoteza „neinstalat / demontate de pe amplasament");
    - **Echipamente** – estimarea valorii de piata s-a facut in ipoteza ca acestea sunt demontate de pe amplasament fara a tine seama de elementele ce apar la transferarea pe alt amplasament;
    - **Stocuri** – estimarea valorii de piata a tinut cont de urmatoarele considerente: in cazul stocurilor de materii prime si materiale s-a considerat vanzarea pe orizontala (un cumparator nu va fi dispus sa plateasca, pentru articolele din stoc, mai mult decat ar plati pentru achizitionarea acestora de la furnizorii traditionali; ca urmare raportandu-ne la proprietarul stocului, costul curent unitar avut in vedere in evaluare va fi la nivelul pretului de cumparare de la furnizor) iar in cazul produselor in curs de

executie si produse finite s-a considerat vanzarea in aval (raportat la proprietarul stocului, costul curent unitar avut in vedere in evaluare va fi la nivelul pretului de vanzare practicat de concurenti).

✓ Suplimentar, din partea destinatarului s-a cerut si o valoare de lichidare in ipoteza unei **vanzari fortate** cu o perioada limitata pentru activitatea de marketing:
  - Valoarea de lichidare reprezinta suma care s-ar realiza prin vanzarea unui activ sau grup de active in mod individual (element cu element).
  - Termenul „vanzare fortata" se utilizeaza deseori in situatiile cand un vanzator este constrans sa vanda si, in consecinta, nu are la dispozitie o perioada de marketing adecvata si cumparatorii ar putea sa nu realizeze analizele proprii necesare. O „vanzare fortata" reprezinta o descriere a situatiei in care are loc schimbul si nu un tip al valorii distinct.

A fost supus evaluarii dreptul integral de proprietate al UCM Resita SA asupra activelor supuse evaluarii.

Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzactionabil si neafectat de eventuale sarcini, cu exceptia celor pentru care s-a precizat altfel (vezi software si licente software).
Prezenta lucrare se adreseaza SC UCM RESITA SA/ EURO INSOL SPRL si VF Insolventa SPRL - administrator judiciar, in calitate de client si destinatar.
In perioada martie – iulie 2015 s-a realizat o inspectie amanuntita a patrimoniului societatii UCM Resita, de catre evaluatori ai DARIAN DRS SA, in prezenta reprezentantului proprietarului – dl. Sorin Udrea. In perioada aprilie-iulie 2017 s-a realizat doar verificare in teren a patrimoniului societatii, in special in cazul activelor cu pondere importanta din punct de vedere valoric. Data evaluarii este 31.03.2017, conform intructiunilor primite de la client, iar data raportului este 29 Septembrie 2017.

Abordari in evaluare

Pentru proprietatile imobiliare (teren, cladiri si constructii speciale) au fost utilizate:
- **ABORDAREA PRIN PIATA** pentru:
  - Terenuri;
  - proprietatile rezidentiale (apartamente, garsoniere si camere de camin);
- **ABORDAREA PRIN VENIT** pentru:
  - amplasamente industriale din Municipiul Resita (platforma ABC, platforma Mociur si platforma ABC);
  - proprietatile de tip comercial administrativ (Casa de cultura si gradinita);
- **ABORDAREA PRIN COST** pentru:
  - amplasamente industriale din Municipiul Resita (platforma ABC, platforma Mociur si platforma ABC) si amplasamentul industrial din Orasul Anina;

Nota: pe amplasamentele ABC din Municipiul Resita si Anina se regasesc constructii care sunt considerate monumente istorice. S-a considerat ca valoarea costurilor de intretinere nu afecteaza valoarea de piata a amplasamentelor industriale.
  - proprietatile de tip comercial administrativ (Casa de cultura si gradinita).

Pentru imobilizarile corporale mobile (pentru usurinta comunicarii va fi utilizata denumirea generica de „echipamente"):
- **ABORDAREA PRIN PIATA:** aceasta abordare s-a aplicat doar ca suport in vederea estimarii deprecierii externe din cadrul abordarii prin cost.
- **ABORDAREA PRIN VENIT:** nu s-au avut la dispozitie informatiile necesare aplicarii in mod adecvat/relevant. In cazul de fata, aceasta abordare poate conduce la sub/supraevaluari.
- **ABORDAREA PRIN COST:** s-a aplicat pentru toate bunurile.

Pentru activele circulante s-au aplicat urmatoarele abordari ale evaluarii:

Stocuri

- **ABORDAREA PRIN PIATA**: avand in vedere dimensiunea si structura stocului, aceasta abordare nu a putut fi aplicata.
- **ABORDAREA PRIN COST**: s-a aplicat.

Creante: Evaluarea creanțelor presupune efectuarea corecțiilor necesare asupra soldului conturilor în care au fost înregistrate acestea, corecții care au la bază concluziile analizei anterioare.

Pentru imobilizarile necorporale (software+licente):

- Software + licente software: Intrucat dreptul de proprietate al acestora nu este transmisibil sau implica un proces de durata si destul de complicat, cu exceptia licentelor sistemelor de operare Windows si suita de programe Office, pentru toate acestea s-a atribuit valoarea „0".
- In cazul licentelor sistemelor de operare Windows si suita de programe Office s-a considerat ca se vor valorifica impreuna echipamentele IT pe care sunt instalate, valoarea acestora fiind inclusa.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza :

(1) Termenii de referinta ai evaluarii – in care sunt prezentate atat obiectul evaluarii cat si principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
(2) Prezentarea si analiza datelor – in care sunt prezentate patrimoniul evaluat, analiza celei mai bune utilizari si analiza pietelor specifice
  (2.1) Proprietati imobiliare
  (2.2) Imobilizari corporale mobile
  (2.3) Imobilizari necorporale
  (2.4) Active circulante
(3) Evaluarea patrimoniului – contine aplicarea metodelor de evaluare
  (3.1) Proprietati imobiliare
  (3.2) Imobilizari corporale mobile
  (3.3) Imobilizari necorporale
  (3.4) Active circulante
(4) Anexe – contin elemente care sustin argumentele prezentate in raport.
  - ✓ Anexa – Rezultatele evaluarii
  - ✓ Anexa – Alocarea valorii pe numere de inventar pentru proprietatile imobiliare
  - ✓ Anexa - Evaluarea *proprietatilor imobiliare (terenuri si constructii)*
  - ✓ Anexa - Evaluarea bunurilor mobile inscrise in conturile contabile 2131, 2132, 2133, 214 si 802
  - ✓ Anexa – Evaluarea stocurilor inscrise in conturile contabile 301, 302, 303, 341, 381, 345, 346 si 331
  - ✓ Anexa – Evaluarea creantelor inscrise in conturile contabile 267, 409, 411, 413, 418, 428, 451 si 461

In urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a activelor din patrimoniul UCM RESITA SA, **tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport**, este:
Valoarea pe fiecare tip de activ se prezinta astfel:

Referitor la solicitarile suplimentare ale destinatarului, respectiv estimarea unei valori de lichidare in ipoteza unei „vanzari fortate", trebuie retinute cateva aspecte in ceea ce priveste proprietatea subiect:

- ✓ putere de cumparare mare necesara achizitionarii acestor proprietati, deci numarul de potentialii cumparatori este destul de redus;
- ✓ contextul economic actual nefavorabil pentru vanzarea acestor tipuri de proprietati (conditii scumpe si restrictive de finantare, conditii de restrangere a activitatilor mai degraba decat inceperea unora noi sau extinderea celor existente, interes investitional redus – context cunoscut de catre participantii pe aceasta piata)

Astfel, in conditiile unei „vanzari fortate" pot aparea urmatoarele aspecte:

- recunoaşterea terenului la o cotaţie inferioară (fără îmbunătăţiri);
- perceperea suplimentară a unor deprecieri funcţionale (supradimensionari – capacitate mare comparativ cu cererea actuala);
- perceperea suplimentară a unor deprecieri funcţionale (numar mare de echipamente – capacitate de productie mare comparativ cu cererea actuala);
- speculatia cumparatorului cunoscator a „situatiei limita" a vânzatorului;
- este posibil ca transparenta sa fie mai mica;
- mediul general de afaceri va fi probabil mult mai ostil si piata specifica este posibil a fi limitativa;
- **Proprietati imobiliare:** valoarea in ipoteza unei "vanzari fortate" in cazul proprietatilor imobiliare s-a obtinut prin decotarea valorii de piata, aplicand urmatoarele procente tinand cont de tipul proprietatii si de utilizarea acesteia, astfel:
  - 25% - proprietati rezidentiale (apartamente si garsoniere),
  - 40% - proprietati comercial-administrative,
  - 50% - proprietati industriale,
  - 50% - teren liber cu destinatie rezidentiala situat in municipiul Ramnicu-Valcea, jud. Valcea,
  - 60% - terenurile libere cu destinatie industriala situate in municipiul Resita, jud. Caras-Severin.

  Procentele utilizate au fost obtinute din piata de la firme specializate in lichidari de active, cumparatori de active de la societati aflate in procedura de lichidare, articole de presa etc. De asemenea aceste decotari pot fi considerate o practica intalnita pe piata specifica fiecarei tip de proprietate.
- **Echipamente**: valoarea de lichidare in ipoteza unei "vanzari fortate" in cazul echipamentelor s-a obtinut prin decotarea valorii de piata cu 50% exceptand cazurile in care valoarea de piata a fost asimilata valorii de recuperare (de "fier vechi"), unde valoarea in ipoteza unei "vanzari fortate" coincide cu valoarea de recuperare (de "fier vechi"). Aplicand decotarea mentionata s-a tinut cont ca valoarea in ipoteza unei "vanzari fortate" sa nu fie mai mai mica decat valoarea de recuperare (de "fier vechi). Procentul utilizat au fost obtinute din piata de la firme specializate in lichidari de active, cumparatori de active de la societati aflate in procedura de lichidare, articole de presa etc
- **Stocuri** :
  - Se va face simţită speculaţia cumpărătorului cunoscător al situaţiei vânzătorului:
    - in acest sens, valoarea de vanzare fortata a tinut cont si de faptul ca, pentru necesitatea valorificarii rapide a stocului, un aspect foarte important il preprezinta si procesul de demodare (pe piata specifica preturile sunt reduse permanent, pe masura ce stocul de invecheste/demodeaza).
  - In cazul materiilor prime, chiar daca acestea nu se supun neaparat procesului de demodare, prin prisma faptului ca stocul nu este ancorat in cerintele pietei (ca nivel de marime, fiind mult mai mare), se impun decotari suplimentare celor normale.
  - In cazul produselor in curs de executie si a produselor finite, acestea intra foarte putin sub incidenta procesului de demodare prin prisma faptului ca ele se executa pe baza de comanda si fac parte din proiecte specifice. Totusi trebuie avut in vedere timpul scurs de la momentul inceperii lucrarii si momentul evaluarii.
- **Creante** - În această ipoteză se presupune o vânzare la pachet, printr-o cesiune integrală a portofoliului de creanţe din patrimoniul companiei la data evaluării, astfel că pentru estimarea procentului de ajustare a valorilor de piaţă (-85%) am folosit ca sursă situaţii similare ce au avut loc în legătură cu preluări de alte portofolii de creanţe în totalitatea lor. Astfel de cesiuni de creanţe au devenit un fapt curent în piaţă şi de regulă presupun achiziţionarea la un procent de 10%, maxim pana in 20% din soldul lor. Procentul maxim se plăteşte în cazurile unor portofolii de creanţe cu sanse mai mari de recuperare, cu un număr mai mic de debitori etc. Ca exemplu putem preciza stingerea creantelor considerate defavorizate, detinute de catre SC CONPET SA in urma platii efectuate de catre SC RAFO

Verificator intern:

Adrian Motrea
Evaluator autorizat | Leg. 14387
Membru acreditat EPI | Membru titular Specializare EPI, EBM, EI

Evaluator Autorizat - Membru Acreditat ANEVAR MOTREA ADRIAN Legitimația Nr. 14387 Specializarea EPI Valabil 2017

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - MOTREA ADRIAN Legitimația Nr. 14387 Valabil 2017 Specializarea: EI, EPI, EBM, EIE - ANEVAR

Evaluatori:

Cotu Ionut Lucian
Evaluator autorizat | Leg. 17748
Membru acreditat EPI |Membru titular ANEVAR Specializare EPI, EBM

Evaluator Autorizat - Membru Acreditat ANEVAR COTU IONUT LUCIAN Legitimația Nr. 17748 Specializarea EPI Valabil 2017

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - COTU IONUT LUCIAN Legitimația Nr. 17748 Valabil 2017 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR

Lazar Cristian
Evaluator autorizat | Leg. 13614
Membru titular ANEVAR Specializare EPI, EBM

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - LAZAR CRISTIAN MARIUS Legitimația Nr. 13614 Valabil 2017 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR

Capitan Cristian Florin
Evaluator autorizat | Leg. 18133
Membru titular ANEVAR Specializare EPI

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - CAPITAN CRISTIAN FLORIN Legitimația Nr. 18133 Valabil 2017 Specializarea: EPI - ANEVAR

CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 13
1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI 13
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI 13
1.3. SCOPUL EVALUARII 13
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII 13
1.5. TIPUL VALORII 14
1.6. DATA EVALUARII 14
1.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII 16
1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE 16
1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE 16
1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE 17
1.11. DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU SEV 23
1.12. DESCRIEREA RAPORTULUI 23
1.13. RISCUL DE GARANȚIE 24
1.13.1. Riscuri generale ale pieței definite 24
1.13.2. Riscuri specifice în caz de vânzare 25
2. PREZENTAREA DATELOR 28
2.1. PREZENTARE GENERALA 28
2.2. IMOBILIZARI CORPORALE 28
2.2.1. Proprietati imobiliare (terenuri, cladiri si constructii speciale) 28
2.2.2. Analiza Celei Mai Bune Utilizari 29
CMBU A TERENULUI CONSIDERAT LIBER 29
CMBU A PROPRIETĂȚII CONSTRUITE (ÎN SITUAȚIA DE LA DATA EVALUĂRII) 30
CONCLUZIILE ANALIZEI CMBU 30
2.2.3. Bunuri mobile 30
2.3. IMOBILIZARI NECORPORALE 31
2.3.1. Licente si Software 31
2.4. ACTIVE CIRCULANTE 33
2.4.1. Stocuri 33
2.4.2. Creante 35
2.5. PIATA 36
2.5.1. Contextul macroeconomic national 36
2.5.2. Aspecte privitoare la industria prelucrarii metalelor si industria articolelor din metal 37
3. EVALUAREA PATRIMONIULUI 43
3.1. ETAPELE PARCURSE 43
3.2. METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATĂ 43
3.3. PROPRIETATI IMOBILIARE 44
3.3.1. Valoarea de piata a terenului 45
3.3.2. ABORDAREA PRIN PIATA 46
3.3.3. ABORDAREA PRIN VENIT 47
3.3.4. ABORDAREA PRIN COST 48
3.3.5. Rezultatele evaluarii proprietatilor imobiliare 49
3.4. BUNURI MOBILE 51
3.4.1. Abordarea prin piata 51
3.4.2. Abordarea prin cost 52
3.4.3. Rezultatele evaluarii – imobilizari corporale mobile 53
3.5. IMOBILIZARI NECORPORALE 54
3.6. ACTIVE CIRCULANTE 54
3.6.1. Stocuri 54
3.6.1.1. Etapele parcurse de evaluator 54
3.6.1.2. Analiza stocurilor 54
3.6.1.1. Metodologia de evaluare 54
3.6.1.2. Abordarea prin cost 55
3.6.2. Creante 55
3.7. REZULTATELE EVALUARII ACTIVELOR 57
59

DARIAN DRS SA

ALOCARE VALOARE- UCM RESITA SA

Nr. inv. nou	Denumire	Garantie bancara conform lista primita (BCR sau ANAF)	Valoare de "plata" EUR an 2017	Valoare de "plata" LEI an 2017	Decotare	Valoare de "vanzare forcata" EUR an 2017	Valoare de "vanzare forcata" LEI an 2017	Observatii
13525	CLADIRE OASPETI	BCR	77,640.62 €	353,350.00 lei	50%	38,820.31 €	176,675.00 lei	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MATICHESCO BOGDAN NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL