

HOTĂRÂREA NR. 125
din 16.03.2023

privind exprimarea intenției ferme de cumpărare de către Consiliul Local al municipiului Reșița a unor imobile: terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. UCM Reșița S.A. – în insolvență

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 16.03.2023;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 19426/16.03.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 19427/ 16.03.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Raportul de evaluare nr. DRS 692//29.09.2017 întocmit de evaluator autorizat Darian DRS S.A.

Luând în considerare referatul de necesitate întocmit de Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat în vederea achiziționării unor imobile, terenuri și construcții, aflate în proprietatea S.C. UCM Reșița S.A. – în insolvență, înregistrat sub nr. 19056/15.03.2023;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 287/2009 – Codul civil;

Având în vedere prevederile Legii nr. 82/1991 – Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 85/2006 privind insolvența, cu modificările și completările ulterioare;

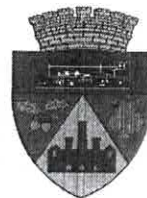
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1) și alin. (2), art. 199 alin. (1) și alin. (2) și art. 243 alin. (1) lit. a) ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1 – Consiliul Local al Municipiului Reșița 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 piață a unor imobile proprietate a UCMR S.A. – în insolvență, pentru care evaluatorul răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea datelor și informațiilor cuprinse în acest raport, și își însușește extras din raport privind imobilele prevăzute în referatul nr. 19056/15.03.2023, extras ce devine anexă și parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 – (1) Consiliului Local al municipiului Reșița își exprimă intenția fermă de cumpărare a unor imobile, terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. UCM Reșița S.A. – în insolvență, denumite generic după cum urmează:

8. Grădiniță și creșă – 636.800,00 euro;
9. Clădire Ipromet (fost sanatoriu de noapte) – 62.438,04 euro;
10. Teren cabinet tehnic – 2.252,00 euro;
11. Clădire administrativă (poduri) – 68.206,47 euro;
12. Farmacie cadre – 7.828,03 euro;
13. Teren clădire cadre – 5.527,00 euro;



14. Teren depozit de modele Dealu-Mare, în suprafața de 11.545 mp, identificat în CF nr. 34325 Reșița – 40.400,00 euro;

- (2) Valorile arătate la alin. 1 sunt exprimate în euro, și se vor plăti în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, TVA aplicându-se conform legii.

Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Juridică, Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane, din cadrul Primăriei Municipiului Reșița, cărora le revin sarcinile aferente demarării procedurilor legale privind realizarea achizițiilor.

Art. 4 – Sumele necesare achiziționării imobilelor de la art. 2 vor fi bugetate la valorile rezultate în urma întocmirii procesului-verbal de adjudecare.

Art. 5 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița ;
- Prefectului și Institutiei Prefectului – Județul Caraș-Severin ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe- Contabilitate, Resurse Umane;
- S.C. UCM Reșița S.A. – în insolvență.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXĂ LA HCLNR 125/16.03.2023



Cluj-Napoca: Str. Nicolae Cristen Nr. 25, 400184, Tel./Fax: 0264 438.01.023
București: Str. Ernest Juvara, nr. 3-5, 4aj 4, sector 6, 060104, Tel./Fax: 021 312.27.80
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

Darian DRS S.A.
Nr. Registrul Comerțului: J12/595/1991 | Cod unic de înregistrare: RO201020
Cod IBAN: RO24 BACX 0000 0001 3929 6250 | Banca UNICREDIT TIRIAC BANK | Capital social 150.000 RON

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 evaluare.

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 piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".
 - Ipotezele de lucru sunt:
 - **Proprietățile imobiliare** - care sunt ocupate de proprietar sau inchiriate la data evaluarii, sunt considerate ca fiind libere în cazul transferului ipotetic (în cazul imobilizarilor 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 instructiunilor 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 deprecierei 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):

- o 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”.
- o 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:

Valoarea de piata a proprietatilor imobiliare pentru fiecare amplasament este urmatoarea:

DENUMIRE ACTIV	VALOARE DE PIATA	
	EUR	RON
TEREN + CONSTRUCTII		
Gradinita si cresa	636,800	2,898,100

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:

- recunoasterea terenului la o cotație inferioară (fără îmbunătățiri);
- perceperea suplimentară a unor deprecieri funcționale (supradimensionari – capacitate mare comparativ cu cererea actuala);
- perceperea suplimentară a unor deprecieri funcționale (numar mare de echipamente – capacitate de productie mare comparativ cu cererea actuala);
- speculatia cumparatorului cunoscator a „situatiei limitate” a vânzătorului;
- 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 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 simțită speculația cumpărătorului cunoscător al situației 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 prezinta si procesul de demodare (pe piata specifica preturile sunt reduse permanent, pe masura ce stocul de invecbeste/demodaza).
 - 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 creanțe din patrimoniul companiei la data evaluării, astfel că pentru estimarea procentului de ajustare a valorilor de piață (-85%) am folosit ca sursă situații similare ce au avut loc în legătură cu preluări de alte portofolii de creanțe în totalitatea lor. Astfel de cesiuni de creanțe au devenit un fapt curent în piață și de regulă presupun achiziționarea la un procent de 10%, maxim pana in 20% din soldul lor. Procentul maxim se plătește în cazurile unor portofolii de creanțe cu șanse mai mari de recuperare, cu un număr mai mic de debitori etc. Ca exemplu putem preciza stingerea creanțelor 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



Evaluatori:

Cotu Ionut Lucian

Evaluator autorizat | Leg. 17748

Membru acreditat EPI | Membru titular ANEVAR Specializare EPI, EBM



Lazar Cristian

Evaluator autorizat | Leg. 13614

Membru titular ANEVAR Specializare EPI, EBM



Capitan Cristian Florin

Evaluator autorizat | Leg. 18133

Membru titular ANEVAR Specializare EPI



CUPRINS

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII	13
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	13
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICAROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI	13
1.3. SCOPUL EVALUARII	13
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUARII	14
1.5. TIPUL VALORII	14
1.6. DATA EVALUARII	16
1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	16
1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE	16
1.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	17
1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	23
1.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU SEV	23
1.12. DESCRIEREA RAPORTULUI	24
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 GENERALĂ	28
2.2. IMOBILIZĂRI CORPORALE	28
2.2.1. Proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri și construcții speciale)	28
2.2.2. Analiza Celei Mai Bune Utilizări	29
CMBU A TERENULUI CONSIDERAT LIBER	29
CMBU A PROPRIETĂȚII CONSTRUIȚE (ÎN SITUAȚIA DE LA DATA EVALUĂRII)	30
CONCLUZIILE ANALIZEI CMBU	30
2.2.3. Bunuri mobile	30
2.3. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	31
2.3.1. Licențe și Software	31
2.4. ACTIVE CIRCULANTE	33
2.4.1. Stocuri	33
2.4.2. Creanțe	35
2.5. PIATA	36
2.5.1. Contextul macroeconomic național	36
2.5.2. Aspecte privitoare la industria prelucrării metalelor și industria articolelor din metal	37
3. EVALUAREA PATRIMONIULUI	43
3.1. ETAPELE PARCURSE	43
3.2. METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATĂ	43
3.3. PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	44
3.3.1. Valoarea de piață 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 evaluării proprietăților imobiliare	49
3.4. BUNURI MOBILE	51
3.4.1. Abordarea prin piață	51
3.4.2. Abordarea prin cost	52
3.4.3. Rezultatele evaluării – imobilizări corporale mobile	53
3.5. IMOBILIZĂRI 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	55
3.6.1.2. Abordarea prin cost	55
3.6.2. Creanțe	57
3.7. REZULTATELE EVALUARII ACTIVELOR	59

ALOCARE VALOARE- UCM RESITA SA

Nr inv nou	Denumire	Garantie bancara conform lista primita (BCR sau ...	Valoare de "plata" EUR an 2017	Valoare de "plata" LEI an 2017	Decotare	Valoare de "vanzare" forata "LEI" an 2017	Valoare de "vanzare" forata "EUR" an 2017	Observatii
------------------	----------	--	--------------------------------------	--------------------------------------	----------	--	--	------------

11198	CLADIREA IPROMET(FOST SANATORIUL DE NOAPTE)	BCR	62,438.04 €	284,162.00 lei	50%	31,219.02 €	142,081.00 lei	
-------	--	-----	-------------	----------------	-----	-------------	----------------	--

X

2

[Signature]

Nr inv nou	Denumirea	Garantie bancara conform lista primita (BCR sau ANAF)	Valoare de "plata" EUR an 2017	Valoare de "plata" LEI an 2017	Decotare	Valoare de "vanzare" fortata" EUR an 2017	Valoare de "vanzare" fortata" LEI an 2017	Observatii
------------------	-----------	--	--------------------------------------	--------------------------------------	----------	--	--	------------

12807	CLADIREA ADMINISTRATIVA (PODURI)	BCR	68,206.47 €	310,414.00 lei	50%	34,103.23 €	155,207.00 lei	
-------	-------------------------------------	-----	-------------	----------------	-----	-------------	----------------	--



ALOCARE VALOARE- UCM RESITA SA

Nr inv nou	Denumire	Garantie bancara conform lista primita (BCR sau ANAF)	Valoare de "piata" EUR an 2017	Valoare de "piata" LEI an 2017	Decotate	Valoare de vanzare fortata" EUR an 2017	Valoare de vanzare fortata" LEI an 2017	Observatii
------------------	----------	--	--------------------------------------	--------------------------------------	----------	--	--	------------

39665	FARMACIE CADRE	BCR	7,828.03 €	35,626.00 lei	50%	3,914.01 €	17,813.00 lei	
-------	----------------	-----	------------	---------------	-----	------------	---------------	--

ALOCARE VALOARE- UCM RESITA SA

Terenuri

Nr. Inv nou	Denumire	Amplasament	Garantie bancara conform lista primita (BCR sau ANAF)	Valoare de plata - EUR an 2017	Valoare de plata - LEI an 2017	Decotare	Valoare de vanzare fortata - EUR an 2017	Valoare de vanzare fortata - LEI an 2017
37570	TEREN DEPOZIT DE MODELE DEALU-MARE	TDM	libere	40,400 €	183,900 lei	60%	16,160 €	73,560 lei

*

ALOCARE VALOARE- UCM RESITA SA

40089	TEREN CLADIRE CADRE	ABC	BCR	5,527 €	25,156 lei	50%	2,764 €	12,578 lei
40090	TEREN CABINET TEHNIC	ABC	BCR	2,252 €	10,248 lei	50%	1,126 €	5,124 lei

PRESEDIRTE DE SEDINTA,
PELA DUQA ELENA GARMEN

CONTRASEÑA 2A
SECRETAR GENERAL
DUCUR DUCUR 2000

