



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

№  
от 2024 г.

Проект  
Перевод

О дополнении пунктами 16 и 17 приложения к решению Совета мун. Бэлць № 14/60 от 22.12.2016 года «Об утверждении списка объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации» с последующими изменениями и дополнениями

В соответствии со ст.14 Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ об административной децентрализации № 435-XVI от 28.12.2006 года, Законом РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года, на основании обращения МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» № 148 от 02.04.2024 года и № 149 от 02.04.2024 года,

-

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Дополнить приложение к решению Совета муниципия Бэлць № 14/60 от 22.12.2016 года «Об утверждении списка объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации» с последующими изменениями и дополнениями, пунктами 16 и 17 следующего содержания:
  - 1.1. «16. Прицеп тракторный 2PTS-4, регистрационный номер RTA 188, 1983 года выпуска»;
  - 1.2. «17. Трактор Т- 40, регистрационный номер ТАВ 136, 1985 года выпуска».
2. Примару муниципия Бэлць опубликовать дополнения к списку объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, в Официальном мониторе РМ.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на консультативную специализированную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на IV  
очередном заседании Совета  
муниципия Бэлць

Контрассигнует:  
Секретарь Совета  
муниципия Бэлць

Ирина Сердюк



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

№ 14/60  
от 22.12.2016 г.

Перевод

Об утверждении списка объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации

В соответствии со ст. 14 ч. (2), п. d), ст. 77 ч. (5) Закона РМ о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 года, ст. 9 Закона РМ о публичной собственности административно-территориальных единиц № 523-XIV от 16.07.1999 года, ст. 9, ст. 27 и ст. 52 Закона РМ об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 04.05.2007 года с последующими изменениями и дополнениями, на основании служебной записки УБУ примэрии № 3 от 11.01.2016 года, учитывая решение комиссии по управлению публичным имуществом от 24.11.2016 года,-

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить список объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации, согласно приложению.
2. Примару муниципия Бэлць г-ну Усатый Р.Г. опубликовать список объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в Официальном мониторе РМ.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированную консультативную комиссию по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на XIV  
очередном заседании Совета мун. Бэлць

Олег Топольницкий

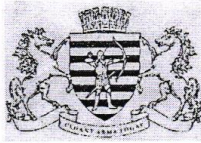
Контрассигнует:  
И. о. секретаря Совета мун. Бэлць

Людмила Довгань

**Список**  
**объектом муниципальной собственности,**  
**подлежащих приватизации**

1. *Недвижимое имущество по ул. Б. Главан, I (кад. №0300212043.04, №0300212043.11, №0300212043.14, №0300212043.16, №0300212043.25), в том числе эстакада, ограждение и асфальтное покрытие, с прилегающим земельным участком площадью 17,5% от 10,6767 Га (1,8684 Га).*

Primaria mun. Bălți  
Intreprinderea municipală  
„Amenajarea Teritoriului  
și Spații Verzi Bălți”



3100, Republica Moldova, m. Bălți,  
str. Moscovei, 19 tel. (231) 2-24-36

*Dnei L. Nedara  
Dnei O. Pradecova  
Pr. cu 04.04.2024.*

Примария мун. Бэлць  
Муниципальное предприятие

„Благоустройство и  
Озеленение Бэлць”

3100, Республика Молдова, м. Бэлць  
ул. Московская, 19 тел. (231) 2-24-36

Исх. № 148 от 02.04.2024 г.  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Примару мун. Бэлць  
Г – ну Петкову А.С.

*Dno D. Boeriu  
Prin exesecutor 03.04.24.*

МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» просит Вас, вынести на рассмотрение Муниципального Совета вопрос о продаже транспортной единицы прицеп тракторный 2PTS-4 (год выпуска 1983, регистрационный номер RTA 188, ивн. № 146) находящегося в хозяйственном ведении предприятия. В связи с тем, что данное основное средство не используется в производственных целях предприятия, так как находится в технически неисправном состоянии. Ремонт невозможен в связи с отсутствием в продаже запасных частей. Основное средство физически и морально устарело.

Приложение:

- Копия выписки из протокола Административного Совета;
- Копия отчета об оценке;

Управляющий  
МП «Б и О Бэлць»



Новикова Светлана

Исп. Гл. бухгалтер  
Бурлаку Л.П.  
тел. 0-788-994-41



**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 2**  
**заседания административного совета**  
**МП «Благоустройство и Озеленение Бэлць»**

26.02.2024 г.

мун. Бэлць

**Присутствовали:**

**Шмольский Г.Л.** – председатель Административного совета  
**Мирон И.А.** – член Административного Совета  
**Мельниченко М.А.** – член Административного Совета  
**Салманова В.Г.** – секретарь - член Административного Совета

**Представители предприятия:**

**Новикова С.В.** – управляющий МП «БиО Бэлць»  
**Спринчан Ж.Л.** – специалист-координатор ПЭО МП «БиО Бэлць»  
**Олейник И.В.** – бухгалтер по основным средствам МП «БиО Бэлць»  
**Васюк Т.Д.** – председатель трудового коллектива  
**Бурлаку Л.П.** – главный бухгалтер МП «БиО Бэлць»

**Повестка дня:**


4. **Предварительное разрешение на продажу основного средства трактора Т-40.**

**По четвёртому вопросу:** Руководитель предприятия обратилась к Административному Совету с вопросом, о том, что ранее рассматривался вопрос о списании основного средства, трактора Т-40 и прицепа, которые не использовались в процессе работы предприятия из-за полного физического износа, примарией мун. Бэлць был возвращён пакет документов из-за отсутствия справки о наличии цветных и драгоценных металлов. Найти экономического агента для получения данного документа не представилось возможным, в связи с чем, предприятие просит рассмотреть вопрос о продаже данного трактора и прицепа путём аукциона.

**Решение Административного Совета:**

Признать продажу транспортного средства Т-40 и прицепа целесообразным. Руководителю предприятия подготовить пакет документов и передать на рассмотрение Муниципального Совета мун. Бэлць.

**Проголосовали:** «За» 4 «Против» - «Воздержались» -

Секретарь – Член Административного Совета  Мельниченко Мариана



Camera de Comerț și Industrie



Chamber of Commerce & Industry

MD-2004, or. Chișinău,  
bd. Ștefan cel Mare 151  
Tel. [37322] 221552  
Fax [37322] 234425  
238819

REPUBLICA MOLDOVA  
<http://www.chamber.md>  
e-mail: [president@chamber.md](mailto:president@chamber.md)

151, Ștefan cel Mare str.,  
Chișinău, MD-2004  
Tel. [37322] 221552  
Fax [37322] 234425  
238819

REPUBLIC OF MOLDOVA  
<http://www.chamber.md>  
e-mail: [president@chamber.md](mailto:president@chamber.md)

## RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0370037

din 21.11.2022

Obiectele destinate evaluării: Tractor T-40  
Remorcă 2PTS-4

Beneficiar:

Întreprinderea Municipală AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI SPAȚIILOR VERZI BĂLȚI  
or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM  
IDNO 1011602002399

Executor:

Filiala Bălți, Camera de Comerț și Industrie a RM  
RM, mun. Bălți, str. Victoriei 6

Bălți, 2022

### CONȚINUTUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Nr. d/o	Denumirea	Nr. pag.
1.	Memoriu explicativ	3
2.	Supoziții și restricții principale	4
3.	Certificat de calitate al expertului-evaluator	4
4.	Aspecte generale	5
4.1.	Noțiunile de bază utilizate în raport	5
4.2.	Documente ca bază a evaluării	5
5.	Descrierea procesului de evaluare	6
6.	Revista metodelor de evaluare	6
7.	Descrierea obiectului evaluării	7
8.	Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării	10
9.	Rezultatele estimării valorii de piață	13
10.	Certificat de calificare al expertului-evaluator	14

### 1. Memoriu explicativ

<b>Obiectul evaluării</b>	<b>Tractor T-40 Remorcă 2PTS-4</b>
<b>Proprietarul obiectului evaluării</b>	Întreprinderea Municipală (ÎM) AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI
<b>Beneficiarul evaluării</b>	ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI, IDNO 1011602002399, or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM
<b>Sarcina evaluării</b>	Determinarea valorii de piață
<b>Scopul evaluării</b>	Pentru realizare
<b>Documentele prezentate</b>	1. Cerere din 18.11.2022 2. Comanda 03220716BL din 18.11.2022 3. Certificat de înregistrare MD 0103923 din 16.05.2011 4. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 71701 din 02.11.2022 5. Adresare nr. 446 din 09.11.2022 6. Certificate tehnice de înmatriculare 7. Raport de primire-predare din 01.06.2011
<b>Data examinării obiectului</b>	18.11.2022
<b>Data estimării valorii</b>	18.11.2022
<b>Data întocmirii raportului de evaluare</b>	21.11.2022
<b>Rata de schimb valutar conform BNM</b>	1 EUR = 19,8301 MDL
<b>Valoarea de piață estimată</b>	- 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40 - 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4
<b>Date despre executor și expert-evaluator</b>	
<b>Executor</b>	Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, secția servicii expertiză, certificare și suport afaceri, Bălți, str. Victoriei 6
<b>Expert-evaluator</b>	Nicolae Istrate, calificat în domeniul expertizei și evaluării mijloacelor de transport, conform certificatului nr.285 din 27.09.2021, valabil până la 27.09.2024, ☎+(231)30073

Expert-evaluator

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri

Directoarea filialei Bălți, CCI a RM



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Galina Codița



## **2. Supoziții și restricții principale**

Partea integră a prezentului raport include următoarele supoziții și restricții principale:

- 2.1. Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopul stabilit;
- 2.2. Expertul-evaluator nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile, ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră veritabil. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
- 2.3. Expertul-evaluator presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății, totodată, nu poartă răspundere pentru existența unor astfel de factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;
- 2.4. Datele obținute de expertul-evaluator, care se cuprind în raport, se consideră veridice. Totodată, expertul-evaluator nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa din care acestea au fost preluate;
- 2.5. Expertul-evaluator are dreptul să utilizeze în scopul evaluării oricare din metodele de evaluare, ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, privind activitatea de evaluare, precum și cu standardele internaționale de evaluare;
- 2.6. Nici beneficiarul evaluării, nici expertul-evaluator nu pot folosi raportul de evaluare altfel, decât prevede scopul prezentului raport;
- 2.7. Raportul de evaluare redă opinia profesională a expertului-evaluator, privind valoarea recomandată a bunului mobil și nu reprezintă garanția, că obiectul evaluării va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în acesta.

## **3. Certificat de calitate al expertului-evaluator**

Expertul-evaluator, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității sale confirmă, că:

- 3.1. Afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- 3.2. Analiza independentă și profesională, opiniile precum și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținând personal expertului-evaluator;
- 3.3. Expertul-evaluator n-are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de oricare angajamente suplimentare, în afara celor rezultante din contractul de prestări servicii, față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- 3.4. Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat, nedepinzând, de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea finală stabilită.

#### 4. Aspecte generale

##### 4.1. Noțiunile de bază utilizate în raport

**Evaluare** – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

**Expert – evaluator** – persoană calificată și atestată cu dreptul de a efectua unul sau mai multe genuri de expertiză/evaluare, conform grupelor corespunzătoare de mărfuri;

**Obiect al evaluării** – bunuri imobile, bunuri mobile și drepturi asupra lor; active nemateriale-drepturi asupra obiectelor proprietății industriale, drepturi de autor; drepturi asupra resurselor naturale etc.; întreprinderi în calitate de complexe patrimoniale; afaceri (businessul); valori mobiliare; obligații debitoare și creditare; lucrări și servicii; informații; alte obiecte;

**Bunuri mobile** – obiecte materiale și nemateriale, care nu sînt bunuri imobile. Aceste obiecte nu sînt legate de bunuri imobile și ca o categorie pot fi caracterizate prin posibilitatea de a fi permutate;

**Scopul evaluării** – este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea cărora evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii bunului mobil;

**Data evaluării** – data, la situația căreia s-a estimat valoarea de bază;

**Valoare de piață** – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vîndă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns;

**Drepturile evaluate** – conform Codului Civil al RM dreptul de proprietate asupra bunului include dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpînirea efectivă a bunurilor. Folosirea constă în întrebuințarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul ce-i aparține conform Legislației în vigoare, dacă aceasta nu lezează interesele și drepturile altor persoane, inclusiv înstrăinarea averii în proprietatea altei persoane; transmiterea dreptului de utilizare, folosire și împărțire a averii; punerea averii în gaj (ipotecă), etc.

##### 4.2. Documente ca bază a evaluării

- a) Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002
- b) Legea cu privire la Camera de Comerț și Industrie nr. 393-XIV din 13.05.1999
- c) Standarde de evaluare a bunurilor, ediția română, 2022
- d) Recomandări metodice, privind evaluarea mijloacelor de transport, Chișinău 2014

## 5. Descrierea procesului de evaluare

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către expertul-evaluator pentru a estima valoarea bunului.

În scopul estimării valorii de piață a obiectului dat, au fost executate următoarele proceduri:

- 1.1. Identificarea obiectului evaluării și drepturilor de proprietate, care include inspectarea obiectului evaluării, studierea documentației tehnice, etc;
- 1.2. Colectarea și analiza informației necesare pentru estimarea valorii de piață;
- 1.3. Aplicarea metodelor de evaluare:
  - metoda costurilor,
  - metoda analizei comparative a vânzărilor,
  - metoda veniturilor.
- 1.4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;
- 1.5. Întocmirea raportului de evaluare.

## 6. Revista metodelor de evaluare

Evaluarea obiectului destinat evaluării, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) poate fi efectuată, aplicând trei metode.

### Metoda cheltuielilor

Metoda cheltuielilor se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui de evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării; modul de evaluare a patrimoniului în baza costurilor necesare pentru crearea, modificarea și utilizarea obiectului evaluării, ținând cont de deprecierea acumulată.

### Metoda analizei comparative a vânzărilor

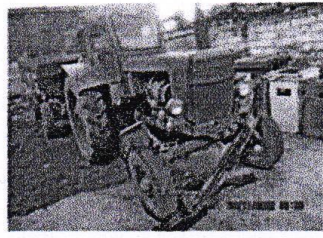
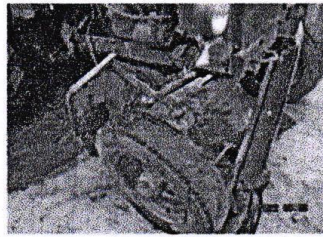
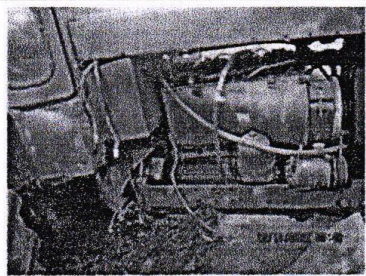

Metoda analizei comparative a vânzărilor se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare; modul de evaluare a patrimoniului în baza analizei vânzărilor obiectelor comparabile fiind efectuate ajustările corespunzătoare pentru diferența dintre ele.

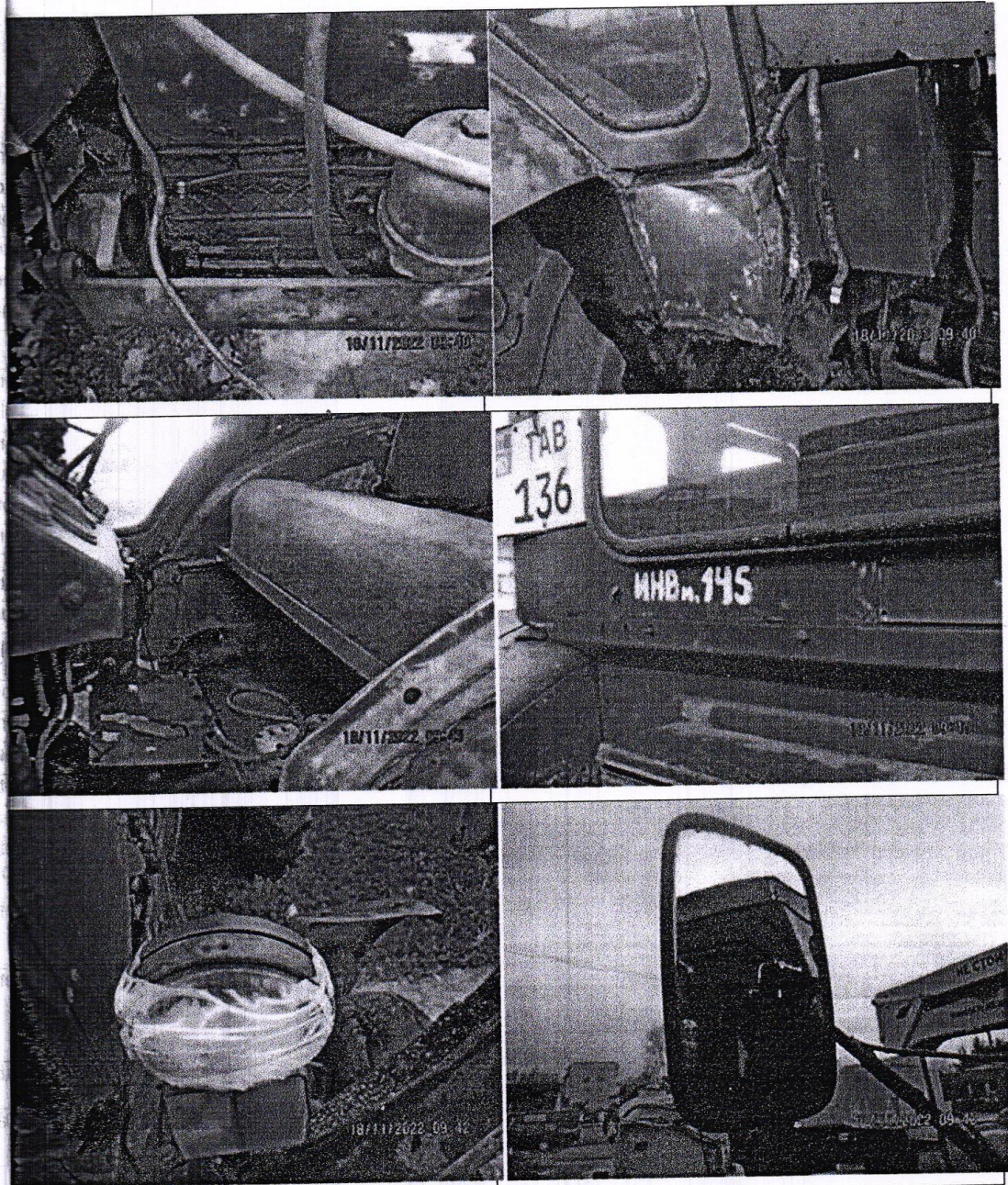
### Metoda veniturilor

Metoda veniturilor se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării; modul de evaluare al patrimoniului, în baza valorii veniturilor viitoare, ce ar putea fi obținute, ca rezultat al utilizării bunului.

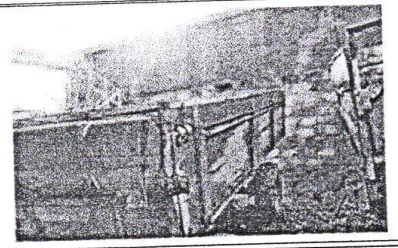
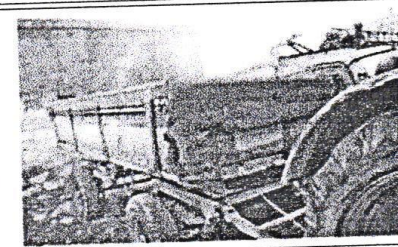

### 7. Descrierea obiectului evaluării

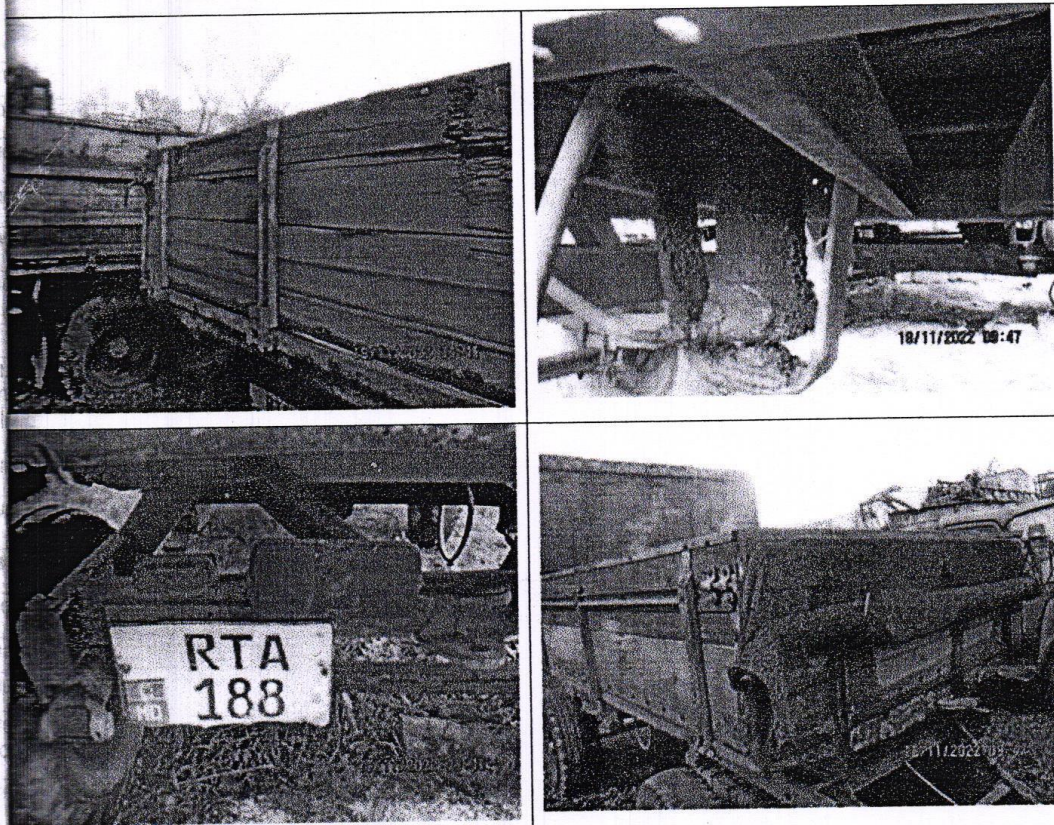
Evaluarea tractorului și remorcii s-a efectuat în urma examinării acestora, ce a avut loc în Bălți, str. Tudor Vladimirescu nr.39 și în baza analizei documentelor, prezentate de beneficiar.  
**Parametrii calitativi și cantitativi ai mijloacelor de transport (MT) , Tractor T-40**

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
<b>Formații generale</b>		
Tipul vehiculului	tractor	
Modelul	T	
Modelul	40	
Tipul caroseriei	cu roți	
Modul de identificare	-	
Numărul de înmatriculare	TAB 136	
Culoarea	verde	
<b>Parametrii fizici</b>		
Anul fabricării	1985	
Costo ore	-	
Numărul de locuri pe banchete	2	
<b>Parametrii tehnici</b>		
Tipul motorului	motorină	
Capacitatea cilindrică, cm <sup>3</sup>	-	
Tipul transmisiei	mecanică	
Formula roților	4x2	
Caracteristica fizică	convențional util *	
Defecțiuni accidentare	lipsesc	
Șasiuri, faruri, felinare	integre	
Defecțiuni ale stratului protector de vopsea	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
Defecțiuni prin coroziune	locurile de îmbinare ale elementelor principale ale cabinei	
Defecțiuni mecanice	panoul din față, capota motorului, panourile ușilor, carcasa cabinei, cu urme de reparație prin sudură	
Interiorul	bancheta și tapițăriile murdare	
Ală informație relevantă	nu se exploatează; MT necesită lucrări de reparații curente, pneurile cu crăpături, necesită înlocuire, motorul necesită reparație capitală, cutia de viteze nefuncțională, cu scurgeri de ulei.	



**Remorca 2PTS-4**

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
<b>Formații generale</b>		
<b>Tipul vehiculului</b>	remorca	
<b>Marca</b>	2PTS-4	
<b>Modelul</b>	-	
<b>Tipul caroseriei</b>	cu două axe	
<b>Cod de identificare</b>	-	
<b>Numărul de înmatriculare, conform talonului tehnic</b>	RTA 188	
<b>Starea</b>	nevopsit	
<b>Parametrii fizici</b>		
<b>Anul fabricării</b>	1983	
<b>Parametrii tehnici</b>		
<b>Tipul transmisiei</b>	-	
<b>Caracteristica fizică</b>	convențional util *	
<b>Deteriorări accidentare</b>	lipsesc	
<b>Deteriorări ale stratului protector de vopsea</b>	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
<b>Deteriorări prin coroziune</b>	rama dezaxată, cu urme de reparație prin sudură, cu corozie avansată, obloanele cu deteriorări prin putrefacție a scîndurilor	
<b>Deteriorări mecanice</b>	obloanele coșului, podea	
<b>Alte informații relevante</b>	nu se exploatează; cilindrul de ridicare a coșului cu scurgeri de ulei, MT necesită lucrări de reparații curente, schimbarea pneurilor.	



În baza certificatelor tehnice de înmatriculare seria AB nr. 120231, nr. 120787, proprietar al tractorului și remorcii este ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI.

MT evaluate au fost examinate în prezența reprezentantului întreprinderii– Botezat Boris, șef de bază.

#### 8. Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării

Pentru determinarea valorii de piață a MT, expertul-evaluator a utilizat metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii MT prin compararea acestora cu cele similare; vândute sau propuse spre vânzare, al căror preț se cunoaște, cu utilizarea coeficienților de corecție respectivi.

Metoda cheltuielilor nu a fost utilizată, din imposibilitatea determinării uzurii acumulate în urma exploatării și sumei cheltuielilor de reconstituire a unui MT similar.

Prin metoda veniturilor valoarea de piață nu s-a determinat, deoarece MT examinate se exploatează în scopuri personale și nu sunt utilizate în activități, ce aduc profit.

În urma cercetării pieței secundare de profil, conform link-urilor:

<https://999.md/ru/78460280>, <https://999.md/ru/7625597>, <https://999.md/ru/78891103>,

<https://999.md/ru/78523789>, <https://999.md/ru/79572530>, <https://999.md/ru/79462267>,

<https://999.md/ru/79532870>, au fost determinate oferte de realizare unice de MT comparabile după marcă, model, caroserie, termen de exploatare, care se anexează la exemplarul raportului de evaluare, ce se păstrează în arhiva filialei Bălți, CCI a RM, valorile de piață ale cărora sunt indicate în tabelele, ce urmează:

#### Tractor T-40

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Uzura fizică %	70	60	60	60

#### Remorcă 2PTS-4

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Preț ofertă, MDL		1000	1100	1200
Uzura fizică %	70	60	60	60

Pentru a aprecia corectitudinea extraselor de prețuri, expertul-evaluator a calculat deviația statistică standard cu aprecierea procentului de deviație de la valoarea medie de piață ( $V_{mp}$ ) a ofertelor identificate. Valoarea variației procentuale recomandate pentru MT foste în exploatare constituie 20%.

Prin urmare, valoarea deviației statistice de la valoarea medie se încadrează în limita variației procentuale recomandate de 20%

Corecție la oferta de preț ( $C_{op}$ ) se aplică pentru toate comparabilele prin diminuarea valorii cu 10%, coeficient 0,9. S-a ținut cont de intervalul de negociere de 5% - 10% de pe piață.

Corecția anului fabricației ( $C_{af}$ ) se calculează după relația  $C_{af}=1+[U_{fn}*(T_{eoc}-T_{eae})]$ , unde:

$U_{fn}$  - uzura fizică normativă;

$T_{eoc}$  - termenul de exploatare a ofertei comparabile;

$T_{eae}$  - termenul de exploatare a MT evaluat.

Deoarece ofertele comparabile selectate au practic aceeași perioadă de fabricație, ca și MT evaluate, corecția respectivă nu a fost aplicată.

Caracteristica fizică a stării MT examinate este determinată, conform descrierii din tabela, care urmează:



Caracteristica fizică a stării obiectului	Evaluarea stării	Uzură, %
MT nou, ne înregistrat, în stare excelentă, cu lucrările de pregătire comercială, fără urme de exploatare.	Nou	0-5
MT practic nou, în termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate și care nu cere reparația sau schimbarea unor detalii	Foarte bun	10-15-20
MT fost în exploatare, ieșit din termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, fără necesitatea reparației curente sau schimbarea unor detalii. După reparație capitală	Bun	25-30-35-40
MT fost în exploatare, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, care necesită reparația curentă sau schimbarea unor detalii, având unele deteriorări neînsemnate al stratului de vopsea.	Satisfăcător	45-50-55-60
MT fost în exploatare, apt pentru exploatare după efectuarea lucrărilor reparației curente (schimbarea) agregatelor, reparația (vopsirea exterioară) a caroseriei.	Convențional util	65-70-75
MT fost în exploatare, care necesită reparație capitală sau schimbarea agregatelor numerotate (motor, caroserie, cadru), vopsirea integrală.	Nesatisfăcător, avariat	Pină la 80
MT fost în exploatare, care necesită reparație în volum ce depășește oportunitatea economică, lipsa posibilității tehnice de reparație, inapt pentru exploatare și reparație.	Insuficient-extrem	Mai mult de 80

Astfel, conform caracteristicilor, specificate în tabela respectivă, uzura MT evaluate constituie 70%, iar a ofertelor comparabile selectate – 60%, deoarece acestea, fiind expuse pe piață, au o stare fizică mai bună, decât MT supuse evaluării.

Corecția stării fizice ( $C_{sf}$ ) se calculează după relația  $C_{sf} = \frac{100 - U_{ae}}{100 - U_{oc}}$ , unde:

$U_{ae}$  – uzura MT evaluat;  $U_{oc}$  – uzura ofertei comparabile.

$$\text{Astfel, } C_{sf} = \frac{100 - 70\%}{100 - 60\%} = 0,75.$$

#### Determinarea valorii de piață, aplicând abordarea prin piață

##### Tractor T-40

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		1091	1080	1114
Valoarea medie		1095 EUR sau 21714 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL				

### Remorcă 2PTS-4

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1000	1100	1200
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		675	743	810
Valoarea medie		743 EUR sau 14734 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL				

### 9. Rezultatele estimării valorii de piață

Realizînd sarcina evaluării, expertul-evaluator a stabilit, că valoarea de piață recomandată a MT, determinată în baza Legii cu privire la activitatea de evaluare nr.989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) prin metoda analizei comparative a vânzărilor, luînd în considerare factorii de influență ai prețului, la data evaluării constituie:

- 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40, anul fabricației – 1985, număr de înmatriculare – TAB 136;

- 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4, anul fabricației – 1987, număr de înmatriculare – RTA 188.

Expert-evaluator

Certificat de calificare nr. 287 din 27.09.2021, valabil pînă

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Raportul este înregistrat

21.11.2022

Raportul fără ștampilă nu este valabil

Camera de Comerț și Industrie  
a Republicii Moldova



Chamber of Commerce and Industry  
of the Republic of Moldova

№ 285

# CERTIFICAT DE CALIFICARE

CERTIFICATE OF QUALIFICATION  
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

al expertului-evaluator de bunuri mobile  
эксперта-оценщика движимого имущества

Eliberat domnului / doamnei

Issued to Mr. / Mrs.  
Выдан г-ну / г-же

**Istrate Nicolae**

Domeniul de calificare:  
Область квалификации:

Expertiza și evaluarea mijloacelor de transport  
Экспертиза и оценка транспортных средств

Data eliberării

Issue Date  
Дата выдачи

.. 27 " 09 2021

Valabil până la data de

Valid up to date  
Действителен до

.. 27 " 09 2024

Președinte

President  
Президент

*S. Harea*

Serghei HAREA

L.S.  
M.P.



Expert-evaluator: V. N. Nipolae Istrate  
Data "21" / 11. 2022

Primaria mun. Bălți  
Intreprinderea municipală  
„Amenajarea Teritoriului  
și Spații Verzi Bălți”



3100, Republica Moldova, m. Bălți,  
str. Moscovei, 19 tel. (231) 2-24-36

*Doi L. Nepara  
Doi O. Beadeova*

*04.04.2024.*  
Primăria mun. Bălți  
Муниципальное предприятие  
„Благоустройство и  
Озеленение Бэлць”

3100, Республика Молдова, м. Бэлць  
ул. Московская, 19 тел. (231) 2-24-36

Исх. № 149 от 02.04.2024 г.  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Примару мун. Бэлць  
Г – ну Петкову А.С.

*Doi D. Beșoi*

*Spun esentia si continut esentiale  
12/03.04.24*

МП «Благоустройство и озеленение Бэлць» просит Вас, вынести на рассмотрение Муниципального Совета вопрос о продаже транспортной единицы трактор Т – 40 (год выпуска 1985, регистрационный номер ТАВ 136, ивн. № 145) находящегося в хозяйственном ведении предприятия. В связи с тем, что данное основное средство не используется в производственных целях предприятия, так как находится в технически неисправном состоянии. Ремонт невозможен в связи с отсутствием в продаже запасных частей. Основное средство физически и морально устарело.

Приложение:

- Копия выписки из протокола Административного Совета;
- Копия отчета об оценке;

Управляющий  
МП «Б и О Бэлць»



Новикова Светлана

Исп. Гл. бухгалтер  
Бурлаку Л.П.  
тел.0-788-994-41



**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 2**  
**заседания административного совета**  
**МП «Благоустройство и Озеленение Бэлць»**

26.02.2024 г.

мун. Бэлць

*Присутствовали:*

*Шмульский Г.Л.* – председатель Административного совета  
*Мирон И.А.* – член Административного Совета  
*Мельниченко М.А.* – член Административного Совета  
*Салманова В.Г.* – секретарь - член Административного Совета

*Представители предприятия:*

*Новикова С.В.* – управляющий МП «БиО Бэлць»  
*Спринчан Ж.Л.* – специалист-координатор ПЭО МП «БиО Бэлць»  
*Олейник И.В.* – бухгалтер по основным средствам МП «БиО Бэлць»  
*Васюк Т.Д.* – председатель трудового коллектива  
*Бурлаку Л.П.* – главный бухгалтер МП «БиО Бэлць»

*Повестка дня:*


4. *Предварительное разрешение на продажу основного средства трактора Т-40.*

*По четвёртому вопросу:* Руководитель предприятия обратилась к Административному Совету с вопросом, о том, что ранее рассматривался вопрос о списании основного средства, трактора Т-40 и прицепа, которые не использовались в процессе работы предприятия из-за полного физического износа, примарией мун. Бэлць был возвращён пакет документов из-за отсутствия справки о наличии цветных и драгоценных металлов. Найти экономического агента для получения данного документа не представилось возможным, в связи с чем, предприятие просит рассмотреть вопрос с продаже данного трактора и прицепа путём аукциона.

*Решение Административного Совета:*

*Признать продажу транспортного средства Т-40 и прицепа целесообразным. Руководителю предприятия подготовить пакет документов и передать на рассмотрение Муниципального Совета мун. Бэлць.*

*Проголосовали: «За» 4 «Против» - «Воздержались» -*

Секретарь – Член Административного Совета  Мельниченко Мариана



Camera de Comerț și Industrie



Chamber of Commerce & Industry

MD-2004, or. Chișinău,  
bd. Ștefan cel Mare 151  
Tel. [37322] 221552  
Fax [37322] 234425  
238819

REPUBLICA MOLDOVA  
<http://www.chamber.md>  
e-mail: [president@chamber.md](mailto:president@chamber.md)

151, Ștefan cel Mare str.,  
Chișinău, MD-2004  
Tel. [37322] 221552  
Fax [37322] 234425  
238819

REPUBLIC OF MOLDOVA  
<http://www.chamber.md>  
e-mail: [president@chamber.md](mailto:president@chamber.md)

## RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0370037

din 21.11.2022

Obiectele destinate evaluării: Tractor T-40  
Remorcă 2PTS-4

Beneficiar:

Întreprinderea Municipală AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI  
or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM  
IDNO 1011602002399

Executor:

Filiala Bălți, Camera de Comerț și Industrie a RM  
RM, mun. Bălți, str. Victoriei 6

Bălți, 2022

### CONȚINUTUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Nr. d/o	Denumirea	Nr. pag.
1.	Memoriu explicativ	3
2.	Supoziții și restricții principale	4
3.	Certificat de calitate al expertului-evaluator	4
4.	Aspecte generale	5
4.1.	Noțiunile de bază utilizate în raport	5
4.2.	Documente ca bază a evaluării	5
5.	Descrierea procesului de evaluare	6
6.	Revista metodelor de evaluare	6
7.	Descrierea obiectului evaluării	7
8.	Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării	10
9.	Rezultatele estimării valorii de piață	13
10.	Certificat de calificare al expertului-evaluator	14



### 1. Memoriu explicativ

Obiectul evaluării	Tractor T-40 Remorcă 2PTS-4
Proprietarul obiectului evaluării	Întreprinderea Municipală (ÎM) AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI
Beneficiarul evaluării	ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI, IDNO 1011602002399, or. Bălți, str. Moscovei nr.19, RM
Sarcina evaluării	Determinarea valorii de piață
Scopul evaluării	Pentru realizare
Documentele prezentate	1. Cerere din 18.11.2022 2. Comanda 03220716BL din 18.11.2022 3. Certificat de înregistrare MD 0103923 din 16.05.2011 4. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 71701 din 02.11.2022 5. Adresare nr. 446 din 09.11.2022 6. Certificate tehnice de înmatriculare 7. Raport de primire-predare din 01.06.2011
Data examinării obiectului	18.11.2022
Data estimării valorii	18.11.2022
Data întocmirii raportului de evaluare	21.11.2022
Rata de schimb valutar conform BNM	1 EUR = 19,8301 MDL
Valoarea de piață estimată	- 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40 - 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4
<b>Date despre executor și expert-evaluator</b>	
Executor	Filiala Bălți a Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, secția servicii expertiză, certificare și suport afaceri, Bălți, str. Victoriei 6
Expert-evaluator	Nicolae Istrate, calificat în domeniul expertizei și evaluării mijloacelor de transport, conform certificatului nr.285 din 27.09.2021, valabil pînă la 27.09.2024, ☎+(231)30073

Expert-evaluator

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri

Directoarea filialei Bălți, CCI a RM



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Galina Codița

## **2. Supoziții și restricții principale**

Partea integră a prezentului raport include următoarele supoziții și restricții principale:

- 2.1. Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopul stabilit;
- 2.2. Expertul-evaluator nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile, ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră veritabil. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
- 2.3. Expertul-evaluator presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății, totodată, nu poartă răspundere pentru existența unor astfel de factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;
- 2.4. Datele obținute de expertul-evaluator, care se cuprind în raport, se consideră veridice. Totodată, expertul-evaluator nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa din care acestea au fost preluate;
- 2.5. Expertul-evaluator are dreptul să utilizeze în scopul evaluării oricare din metodele de evaluare, ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, privind activitatea de evaluare, precum și cu standardele internaționale de evaluare;
- 2.6. Nici beneficiarul evaluării, nici expertul-evaluator nu pot folosi raportul de evaluare altfel, decât prevede scopul prezentului raport;
- 2.7. Raportul de evaluare redă opinia profesională a expertului-evaluator, privind valoarea recomandată a bunului mobil și nu reprezintă garanția, că obiectul evaluării va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în acesta.

## **3. Certificat de calitate al expertului-evaluator**

Expertul-evaluator, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității sale confirmă, că:

- 3.1. Afirmațiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- 3.2. Analiza independentă și profesională, opiniile precum și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, aparținând personal expertului-evaluator;
- 3.3. Expertul-evaluator n-are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și este liber de oricare angajamente suplimentare, în afara celor rezultante din contractul de prestări servicii, față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- 3.4. Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat, nedeprinzând, de asemenea, de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea finală stabilită.

#### 4. Aspecte generale

##### 4.1. Noțiunile de bază utilizate în raport

**Evaluare** – proces de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ținându-se cont de factorii fizici, economici, sociali și de altă natură, care influențează asupra valorii;

**Expert – evaluator** – persoană calificată și atestată cu dreptul de a efectua unul sau mai multe genuri de expertiză/evaluare, conform grupelor corespunzătoare de mărfuri;

**Obiect al evaluării** – bunuri imobile, bunuri mobile și drepturi asupra lor; active nemateriale-drepturi asupra obiectelor proprietății industriale, drepturi de autor; drepturi asupra resurselor naturale etc.; întreprinderi în calitate de complexe patrimoniale; afaceri (businessul); valori mobiliare; obligații debitoare și creditare; lucrări și servicii; informații; alte obiecte;

**Bunuri mobile** – obiecte materiale și nemateriale, care nu sînt bunuri imobile. Aceste obiecte nu sînt legate de bunuri imobile și ca o categorie pot fi caracterizate prin posibilitatea de a fi permutate;

**Scopul evaluării** – este determinat de tipul tranzacției sau a altor operațiuni în care este implicat obiectul evaluării și pentru efectuarea cărora evaluatorul poate recomanda o anumită mărime a valorii bunului mobil;

**Data evaluării** – data, la situația căreia s-a estimat valoarea de bază;

**Valoare de piață** – suma estimată pentru care un obiect al evaluării poate fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât să cumpere și un vânzător hotărât să vîndă, după un marketing adecvat, într-o tranzacție liberă în care fiecare parte va acționa competent, cu prudența necesară și neconstrâns;

**Drepturile evaluate** – conform Codului Civil al RM dreptul de proprietate asupra bunului include dreptul de posesiune, folosință și de dispoziție. Posesiunea presupune stăpânirea efectivă a bunurilor. Folosirea constă în întrebuițarea calităților utile ale bunurilor, iar dispoziția prevede determinarea destinului lui. Proprietarul are dreptul să efectueze diferite tranzacții cu bunul ce-i aparține conform Legislației în vigoare, dacă aceasta nu lezează interesele și drepturile altor persoane, inclusiv înstrăinarea averii în proprietatea altei persoane; transmiterea dreptului de utilizare, folosire și împărțire a averii; punerea averii în gaj (ipotecă), etc.

##### 4.2. Documente ca bază a evaluării

- a) Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002
- b) Legea cu privire la Camera de Comerț și Industrie nr. 393-XIV din 13.05.1999
- c) Standarde de evaluare a bunurilor, ediția română, 2022
- d) Recomandări metodice, privind evaluarea mijloacelor de transport, Chișinău 2014

## 5. Descrierea procesului de evaluare

Procesul de evaluare reprezintă o consecutivitate de proceduri, care sunt utilizate de către expertul-evaluator pentru a estima valoarea bunului.

În scopul estimării valorii de piață a obiectului dat, au fost executate următoarele proceduri:

- 5.1. Identificarea obiectului evaluării și drepturilor de proprietate, care include inspectarea obiectului evaluării, studierea documentației tehnice, etc;
- 5.2. Colectarea și analiza informației necesare pentru estimarea valorii de piață;
- 5.3. Aplicarea metodelor de evaluare:
  - metoda costurilor,
  - metoda analizei comparative a vânzărilor,
  - metoda veniturilor.
- 5.4. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale;
- 5.5. Întocmirea raportului de evaluare.

## 6. Revista metodelor de evaluare

Evaluarea obiectului destinat evaluării, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) poate fi efectuată, aplicând trei metode.

### Metoda cheltuielilor

Metoda cheltuielilor se bazează pe estimarea cheltuielilor pentru crearea unui obiect analogic celui de evaluat sau a cheltuielilor pentru înlocuirea obiectului supus evaluării; modul de evaluare a patrimoniului în baza costurilor necesare pentru crearea, modificarea și utilizarea obiectului evaluării, ținând cont de deprecierea acumulată.

### Metoda analizei comparative a vânzărilor

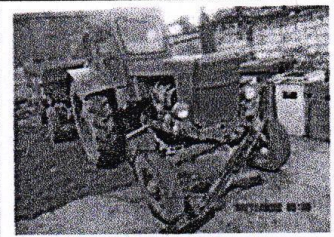

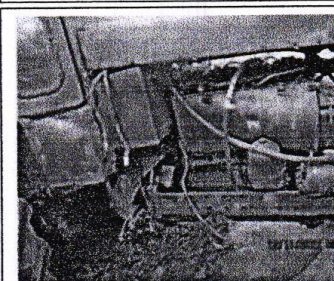
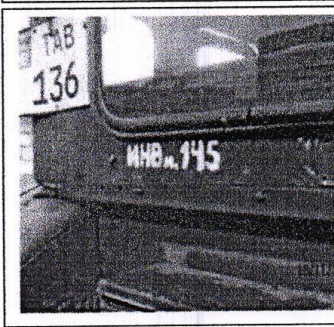
Metoda analizei comparative a vânzărilor se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare; modul de evaluare a patrimoniului în baza analizei vânzărilor obiectelor comparabile fiind efectuate ajustările corespunzătoare pentru diferența dintre ele.

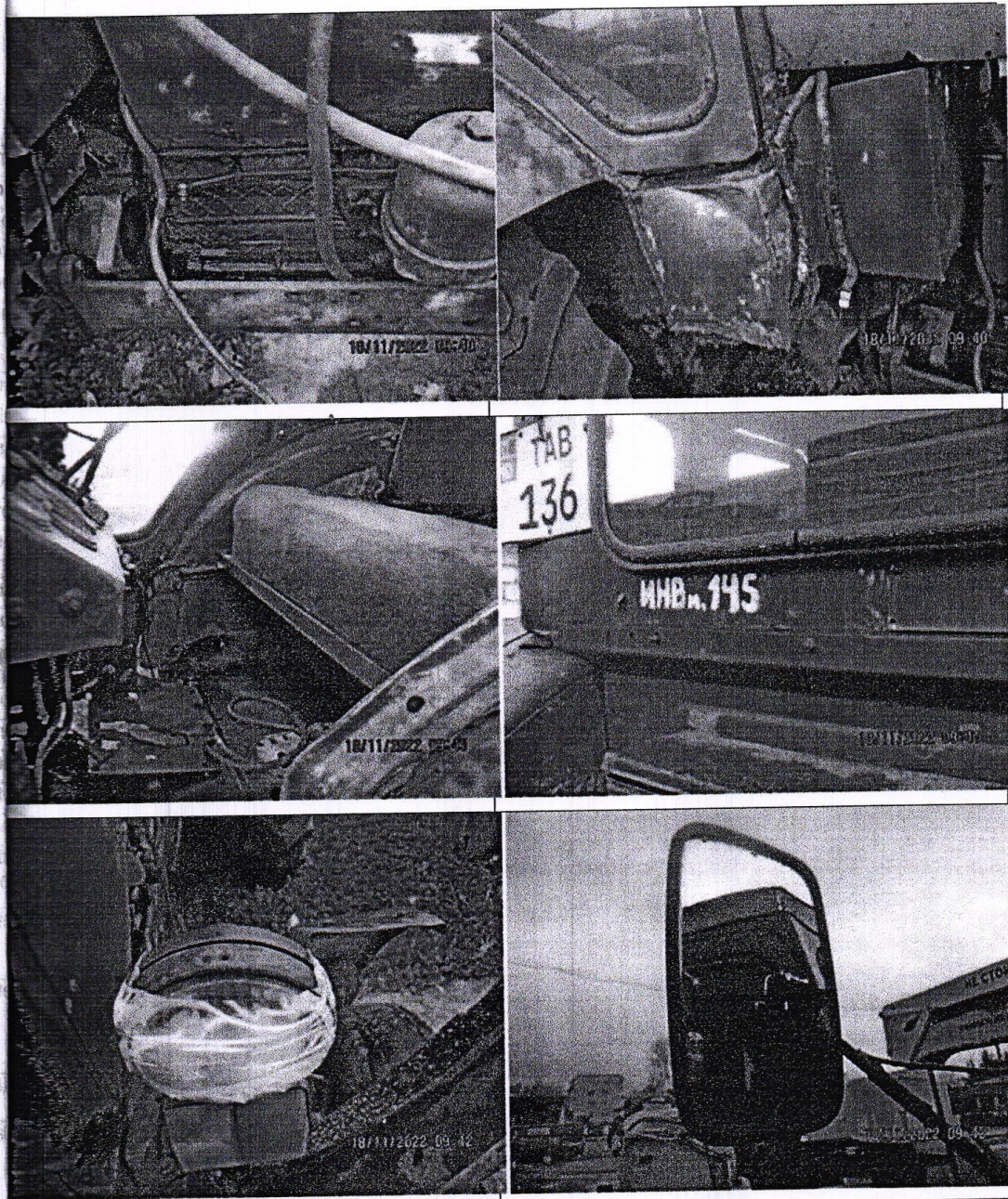
### Metoda veniturilor

Metoda veniturilor se bazează pe estimarea viitoarelor venituri și cheltuieli, legate de utilizarea obiectului evaluării; modul de evaluare al patrimoniului, în baza valorii veniturilor viitoare, ce ar putea fi obținute, ca rezultat al utilizării bunului.

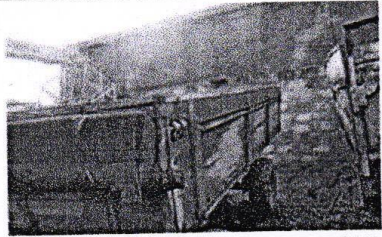
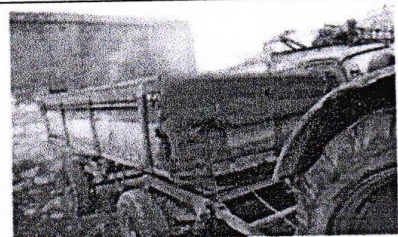

### 7. Descrierea obiectului evaluării

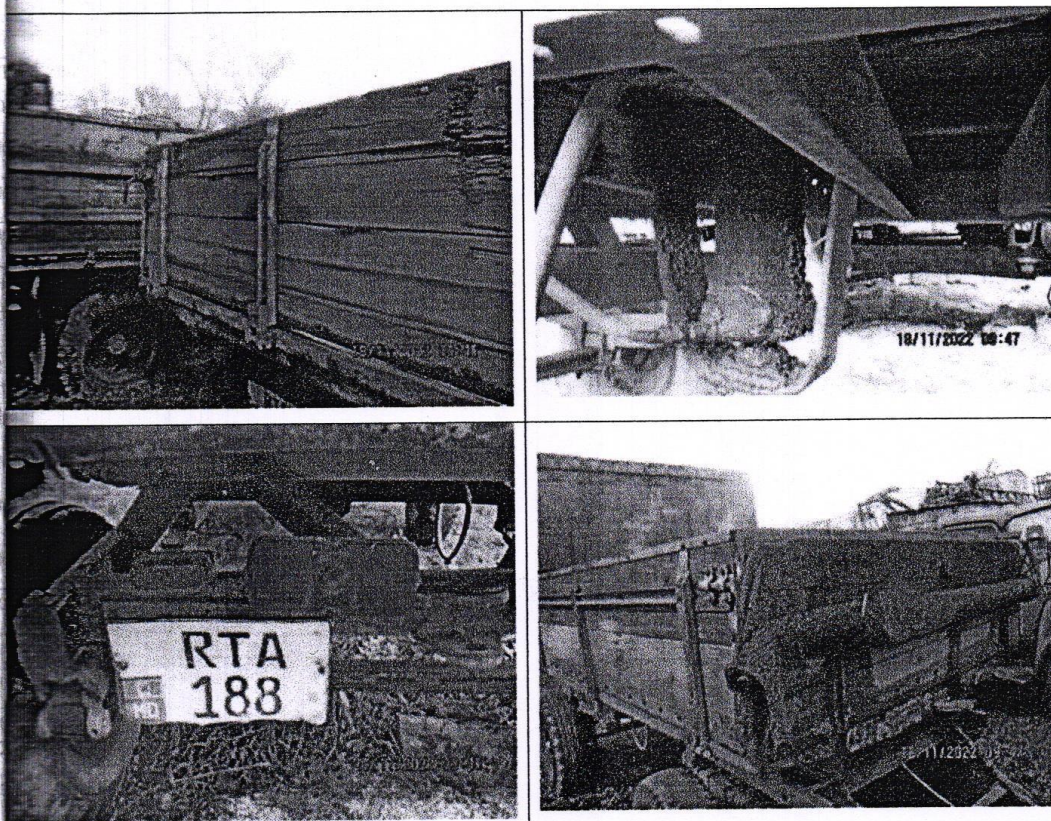
Evaluarea tractorului și remorcii s-a efectuat în urma examinării acestora, ce a avut loc în Bălți, str. Tudor Vladimirescu nr.39 și în baza analizei documentelor, prezentate de beneficiar.  
**Parametrii calitativi și cantitativi ai mijloacelor de transport (MT) , Tractor T-40**

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
<b>formații generale</b>		
<b>tipul vehiculului</b>	tractor	
<b>marca</b>	T	
<b>modelul</b>	40	
<b>tipul caroseriei</b>	cu roți	
<b>cod de identificare</b>	-	
<b>numărul de înmatriculare</b>	TAB 136	
<b>culoarea</b>	verde	
<b>parametrii fizici</b>		
<b>anul fabricării</b>	1985	
<b>total ore</b>	-	
<b>numărul de locuri pe banchete</b>	2	
<b>parametrii tehnici</b>		
<b>tipul motorului</b>	motorină	
<b>capacitatea cilindrică, cm<sup>3</sup></b>	-	
<b>tipul transmisiei</b>	mecanică	
<b>formula roților</b>	4x2	
<b>caracteristica fizică</b>	<b>convențional util *</b>	
<b>daunătorii accidentare</b>	lipsește	
<b>elemente, faruri, felinare</b>	întregi	
<b>daunătorii ale stratului protector de vopsea</b>	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
<b>daunătorii prin coroziune</b>	locurile de îmbinare ale elementelor principale ale cabinei	
<b>daunătorii mecanice</b>	panoul din față, capota motorului, panourile ușilor, carcasa cabinei, cu urme de reparație prin sudură	
<b>habitaclu</b>	bancheta și tapițăriile murdare	
<b>alte informații relevante</b>	nu se exploatează; MT necesită lucrări de reparații curente, pneurile cu crăpături, necesită înlocuire, motorul necesită reparație capitală, cutia de viteze nefuncțională, cu scurgeri de ulei.	



**Remorca 2PTS-4**

Parametrii descriși	Obiectul evaluării	
<b>Formații generale</b>		
Tipul vehiculului	remorca	
Marca	2PTS-4	
Modelul	-	
Tipul caroseriei	cu două axe	
Modul de identificare	-	
Numărul de înmatriculare, conform talonului tehnic	RTA 188	
Starea	nevopsit	
<b>Parametrii fizici</b>		
Anul fabricării	1983	
<b>Parametrii tehnici</b>		
Tipul transmisiei	-	
Caracteristica fizică	convențional util *	
Deteriorări accidentare	lipsește	
Deteriorări ale stratului protector de vopsea	ștersături și zgîrieturi, pierderea culorii	
Deteriorări prin coroziune	rama dezaxată, cu urme de reparație prin sudură, cu coroziune avansată, obloanele cu deteriorări prin putrefacție a scîndurilor	
Deteriorări mecanice	obloanele coșului, podea	
Altă informație relevantă	nu se exploatează; cilindrul de ridicare a coșului cu scurgeri de ulei, MT necesită lucrări de reparații curente, schimbarea pneurilor.	



În baza certificatelor tehnice de înmatriculare seria AB nr. 120231, nr. 120787, proprietar al tractorului și remorcii este ÎM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI.

MT evaluate au fost examinate în prezența reprezentantului întreprinderii– Botezat Boris, șef de bază.

#### 8. Determinarea valorii de piață a obiectului evaluării

Pentru determinarea valorii de piață a MT, expertul-evaluator a utilizat metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii MT prin compararea acestora cu modele similare, vândute sau propuse spre vânzare, al căror preț se cunoaște, cu utilizarea coeficienților de corecție respectivi.

Metoda cheltuielilor nu a fost utilizată, din imposibilitatea determinării uzurii acumulate în urma exploatării și sumei cheltuielilor de reconstituire a unui MT similar.

Prin metoda veniturilor valoarea de piață nu s-a determinat, deoarece MT examinate se exploatează în scopuri personale și nu sunt utilizate în activități, ce aduc profit.

În urma cercetării pieței secundare de profil, conform link-urilor:



<https://999.md/ru/78460280>, <https://999.md/ru/7625597>, <https://999.md/ru/78891103>,  
<https://999.md/ru/78523789>, <https://999.md/ru/79572530>, <https://999.md/ru/79462267>,  
<https://999.md/ru/79532870>, au fost determinate oferte de realizare unice de MT comparabile după  
marcă, model, caroserie, termen de exploatare, care se anexează la exemplarul raportului de  
evaluare, ce se păstrează în arhiva filialei Bălți, CCI a RM, valorile de piață ale cărora sunt  
indicat în tabelele, ce urmează:

#### Tractor T-40

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Uzura fizică %	70	60	60	60

#### Remorcă 2PTS-4

Indicatori	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Preț ofertă, MDL		1000	1100	1200
Uzura fizică %	70	60	60	60

Pentru a aprecia corectitudinea extraselor de prețuri, expertul-evaluator a calculat deviația  
statistică standard cu aprecierea procentului de deviație de la valoarea medie de piață ( $V_{mp}$ ) a  
oferțelor identificate. Valoarea variației procentuale recomandate pentru MT foste în exploatare  
constituie 20%.

Prin urmare, valoarea deviației statistice de la valoarea medie se încadrează în limita variației  
procentuale recomandate de 20%

Corecție la oferta de preț ( $C_{op}$ ) se aplică pentru toate comparabilele prin diminuarea valorii cu  
10%, coeficient 0,9. S-a ținut cont de intervalul de negociere de 5% - 10% de pe piață.

Corecția anului fabricației ( $C_{af}$ ) se calculează după relația  $C_{af}=1+[U_{fn}*(T_{eoc}-T_{eae})]$ , unde:

$U_{fn}$  - uzura fizică normativă;

$T_{eoc}$  - termenul de exploatare a ofertei comparabile;

$T_{eae}$  - termenul de exploatare a MT evaluat.

Deoarece ofertele comparabile selectate au practic aceeași perioadă de fabricație, ca și MT  
evaluate, corecția respectivă nu a fost aplicată.

Caracteristica fizică a stării MT examinate este determinată, conform descrierii din tabela,  
care urmează:

Caracteristica fizică a stării obiectului	Evaluarea stării	Uzură, %
MT nou, ne înregistrat, în stare excelentă, cu lucrările de pregătire comercială, fără urme de exploatare.	Nou	0-5
MT practic nou, în termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate și care nu cere reparația sau schimbarea unor detalii	Foarte bun	10-15-20
MT fost în exploatare, ieșit din termen de garanție, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, fără necesitatea reparației curente sau schimbarea unor detalii. După reparație capitală	Bun	25-30-35-40
MT fost în exploatare, cu lucrările de deservire tehnică efectuate, care necesită reparația curentă sau schimbarea unor detalii, având unele deteriorări neînsemnate al stratului de vopsea.	Satisfăcător	45-50-55-60
MT fost în exploatare, apt pentru exploatare după efectuarea lucrărilor reparației curente (schimbarea) agregatelor, reparația (vopsirea exterioară) a caroseriei.	Convențional util	65-70-75
MT fost în exploatare, care necesită reparație capitală sau schimbarea agregatelor numerotate (motor, caroserie, cadru), vopsirea integrală.	Nesatisfăcător, avariat	Până la 80
MT fost în exploatare, care necesită reparație în volum ce depășește oportunitatea economică, lipsa posibilității tehnice de reparație, inapt pentru exploatare și reparație.	Insuficient-extrem	Mai mult de 80

Astfel, conform caracteristicilor, specificate în tabela respectivă, uzura MT evaluate constituie 70%, iar a ofertelor comparabile selectate – 60%, deoarece acestea, fiind expuse pe piață, au o stare fizică mai bună, decât MT supuse evaluării.

Corecția stării fizice ( $C_{sf}$ ) se calculează după relația  $C_{sf} = \frac{100 - U_{ae}}{100 - U_{oc}}$ , unde:

$U_{ae}$  – uzura MT evaluat;  $U_{oc}$  – uzura ofertei comparabile.

$$\text{Astfel, } C_{sf} = \frac{100 - 70\%}{100 - 60\%} = 0,75.$$

#### Determinarea valorii de piață, aplicând abordarea prin piață

##### Tractor T-40

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1615	1600	1650
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Anul fabricației	1985	1987	1985	1983
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		1454	1440	1485
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		1091	1080	1114
Valoarea medie		1095 EUR sau 21714 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL				

### Remorcă 2PTS-4

Indice	Obiectul evaluării	Oferta 1	Oferta 2	Oferta 3
Preț ofertă, EUR		1000	1100	1200
Corecția		0,9	0,9	0,9
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Anul fabricației	1983	1985	1987	1987
Corecția		1	1	1
Preț corectat, EUR		900	990	1080
Uzura fizică %	70	60	60	60
Corecția		0,75	0,75	0,75
Preț corectat, EUR		675	743	810
Valoarea medie		743 EUR sau 14734 MDL		
Valoarea determinată, acceptată rotunjit, constituie 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL				

### 9. Rezultatele estimării valorii de piață

Realizînd sarcina evaluării, expertul-evaluator a stabilit, că valoarea de piață recomandată a MT, determinată în baza Legii cu privire la activitatea de evaluare nr.989-XV din 18.04.2002 (MO nr.102 din 16.07.2002) prin metoda analizei comparative a vânzărilor, luînd în considerare factorii de influență ai prețului, la data evaluării constituie:

- 21 700,00 (douăzeci și una mii șapte sute, 00) MDL – tractor T-40, anul fabricației – 1985, număr de înmatriculare – TAB 136;
- 14 700,00 (paisprezece mii șapte sute, 00) MDL – remorcă 2PTS-4, anul fabricației – 1987, număr de înmatriculare – RTA 188.

Expert-evaluator

Certificat de calificare nr. 287 din 27.09.2021, valabil pînă la 07.09.2024

Șeful secției servicii de expertiză, certificare și suport afaceri



Nicolae Istrate

Ion Tașcu

Raportul este înregistrat

21.11.2022

Raportul fără ștampilă nu este valabil

Camera de Comerț și Industrie  
a Republicii Moldova



Chamber of Commerce and Industry  
of the Republic of Moldova

No 285

# CERTIFICAT DE CALIFICARE

CERTIFICATE OF QUALIFICATION  
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

al expertului-evaluator de bunuri mobile  
эксперта-оценщика движимого имущества

Eliberat domnului / doamnei

Issued to Mr. / Mrs.  
Выдан г-ну / г-же

**Istrate Nicolae**

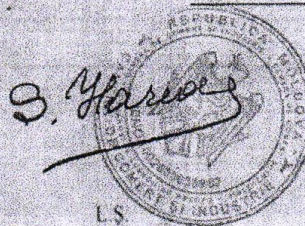
Domeniul de calificare:  
Область квалификации:

Expertiza și evaluarea mijloacelor de transport  
Экспертиза и оценка транспортных средств

Data eliberării . 27 " 09 2021  
Issue Date  
Дата выдачи

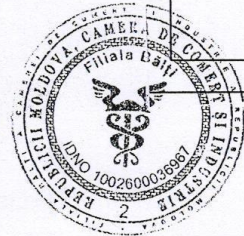
Valabil pînă la data de .. 27 " 09 2024  
Valid up to date  
Действителен до

Președinte  
President  
Президент



Serghei HAREA

L.S.  
M.F.



Expert-evaluator Nicolae Istratie  
Data "27" / 11 / 2022

## ÎNCHEIERE

**la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți**

**Cu privire la completarea cu punctele 16 și 17 a anexei la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării” cu modificările și completările ulterioare**

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind decentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind administrarea și deetativizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, în baza adresării ÎM „Amenajarea teritoriului și spații verzi Bălți” nr. 148 din 02.04.2024 și nr. 149 din 02.04.2024.

Luînd în considerare cele expuse mai sus și decizia comisiei de administrare a proprietății publice din 25.04.2024, considerăm posibilă examinarea proiectului de decizie dat în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

Șef-adjunct al DPM și RF



Diana Bacioi



Примэрия мун. Бэлць  
Юридическое Управление  
ул. Индепенденций, 1  
тел.: (0231) 5-46-34  
(0231) 5-46-35



Primăria mun. Bălți  
Direcția Juridică  
str. Independenței, 1  
tel.: (0231) 5-46-34  
(0231) 5-46-35

**AVIZ**

„Cu privire la completarea cu punctele 16 și 17 a anexei la decizia  
Consiliului municipal Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016  
„Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală,  
supuse privatizării” cu modificările și completările ulterioare”

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la completarea cu punctele 16 și 17 a anexei la decizia Consiliului municipal Bălți nr. 14/60 din 22.12.2016 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate municipală, supuse privatizării” cu modificările și completările ulterioare”, care a fost elaborat de Direcția proprietate municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în conformitate cu art. 14 din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind decentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, în baza adresării ÎM „Amenajarea teritoriului și spații verzi Bălți” nr. 148 din 02.04.2024 și nr. 149 din 02.04.2024, - proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

**Șeful Direcției Juridice**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vitalii Balan'.

**Vitalii Balan**

29.04.24