

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 22,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Sfr. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 22, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**  
-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 7.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A**

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 23,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**



Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 23, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piata nu tine cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SA: \* \* \* \* \*  
C.I.P. \* \* \* \* \*  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 24,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 24, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

**VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN  
METODA COMPARATIEI DIRECTE**

**Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN**

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;



- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SA: 10  
C.I.P. 7.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 25 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 25, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT.**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 7.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A**



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 26 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 26, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 27 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 27, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ SI EVALUARE**  
- SA: ...  
C.I.P. ...  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# **RAPORT DE EVALUARE**

***privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 28,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100***

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu  
Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**



Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 28, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii

Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decăt cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;



- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SA: 11  
C.I.P. 7.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în*  
**extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 29,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail –srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 29, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE SI EVALUARE  
- SA: ...  
C.I.P. ...  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A



# **RAPORT DE EVALUARE**

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 30,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail - [svionut@gmail.com](mailto:svionut@gmail.com)

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 30, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SA: 17753  
C.I.F. 7.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 31,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1.62074 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 31, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATEI SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A**

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 1 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -srvionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 16 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;



- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT.**

Saraev Ionut

**Birou expertiza contabila si evaluare**  
**-Saraev Ionut**

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F. 3197  
JUDEȚUL BUZĂU, COMUNA FOLCEA  
ELIZEULUI STR. 10

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in*  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 2,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail –svionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreeat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 12.8 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT  
Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**  
**-Saraev Ionut**



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
SARAEV IONUT  
C.I.F. 71972194  
1310 TULCEA MUN. TULCEA  
BULEZULUI, NR. 6A



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 21.5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 31871194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
BLIZELUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 4,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –svionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 21.62 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 161, Parcela A12, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare închirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 1.477.194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A**

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 1 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –srvionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 25.5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare închirierii pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	---

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

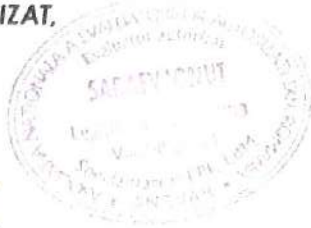


- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 3197  
JU. BACAU, CAL. IN. BULGARI  
ELIZEULUI 18

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în*  
**extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 2 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**

**Client: U.A.T. IC Bratianu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 9.5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

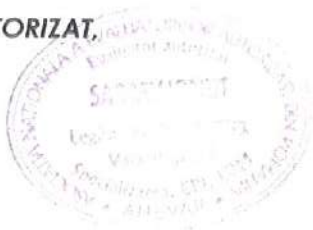
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**  
**-Saraev Ionut**



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ SI EVALUARE  
-SARAIEV IONUT  
TEL: 3497-19  
STR. MATEA JIN, BULCEA  
JURECULUI NR. 1



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in*  
**extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –svionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 35.68 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 160, Parcela A13, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvată cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

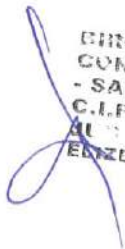
Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**  
**-Saraev Ionut**



BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 3197  
AL. DEZELUI 12 IN. ULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 1 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail –srvionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 11 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT -  
C.I.E. 3197 / 11  
JUDEȚUL BACĂU, COMUNA  
ELIZEULUI NR. 2

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 2 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -srvionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii

Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piata nu tine cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decât cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;



- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E.: 3197  
JL. BUCUREȘTI, UN. TULCEA  
ELIZABETI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

---

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** -srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 19.9 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 3197 / 10  
JUDEȚUL BUCUREȘTI, COMUNA BUCUREȘTI  
ELIZABETA 13, NR. 11



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 4 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail –srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2.1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandariile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**  
**-Saraev Ionut**



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 3197 / 09  
JUDEȚUL GALCEA  
ELIZEULUI STR. 1A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 5 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Client: U.A.T. IC Bratianu**

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 beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –srvionut@gmail.com



Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată 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**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023**

**Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila și evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 3197  
JULIEȘTI DE JOS, JUDEȚUL VULCEA  
BULEZULUI NR. 1A