



ROMÂNIA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
**COMUNA I.C. BRĂTIANU**  
**STR. PRINCIPALĂ, NR. 45**  
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100  
**TEL: 0240-573.134**  
[www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro)  
primaria\_icbratianu@yahoo.com



---

PRIMAR

Nr. 115/10.01.2024

ANEXA Nr. 1  
la Normele metodologice de aplicare  
Legii nr.52/2003

## ANUNT

### referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Numele autorității sau instituției publice :

**PRIMARUL COMUNEI I.C. BRĂTIANU**

Astăzi, **10.01.2024** viceprimarul cu atribuții de primar al comunei I.C.Brătianu, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre nr.2 din 10.01.2024 privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu.**

Paragraf descriptiv - problema identificată, soluția propusă de actul normativ, impactul scontat: **există solicitări de la crescătorii de animale privind atribuirea direct de teren arabil extravilan conform Legii nr.32/2019-Legea zootehniei, soluția fiind adoptarea unei hotărâri de consiliu prin care să se aprobe atribuirea direct a terenului, impactul scontat fiind stimularea cetățenilor să crească animale.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include :

- Proiectul de hotărâre nr.2/10.01.2024;
- Referatul compartimentului registre agricole nr.107/10.01.2024 privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar înregistrat la nr.108/10.01.2024;
- Raportul de specialitate nr.109/10.01.2024 al compartimentului registru agricol ;

- Raport de specialitate nr.112/10.01.2024 al compartimentului buget finanțe ;
- Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat Saraev Ionuț

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro)
- la sediul instituției din localitatea IC Brătianu, Str.Principală, nr.45, Județul Tulcea
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **25.01.2024**:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com) ;
- prin poștă, pe adresa localitatea I.C. Brătianu, Str.Principală, nr.45, Județul Tulcea;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa localitatea I.C.Brătianu, Str.Principală, nr.45, Județul Tulcea, între orele 9,00-15,00

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Proiectul de hotărâre **nr.2 din 10.01.2024** privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de **31,3681 ha teren arabil extravilan**, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu"

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul [www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro)

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **25.01.2024**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0240573 134, e-mail: [primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com), persoană de contact: Basarabi Gigel, Secretar general al u.a.t.comuna I.C.Brătianu.

**pPRIMAR,**

**(în temeiul art.163,alin.1, OUG nr.57/2019 privind Codul**

**Administrativ)**

**VICEPRIMAR.**

**Pucasu Ionuț**

**Secretar general,**

**G.Basarabi**



ROMÂNIA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
**COMUNA I.C. BRĂTIANU**  
**STR. PRINCIPALĂ, NR. 45**  
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100  
**TEL: 0240-573.134**  
[www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro)  
primaria\_icbratianu@yahoo.com



---

PRIMAR

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.2**  
**din 10.01.2024**

**Privind : aprobarea inchirierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu**

**Inițiator: Viceprimar Pușcașu Dănuț cu atribuții de primar conform HCL nr.62/25.08.2023**

**Consiliul local al comunei IC Brătianu, întrunit în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2024**

***Având în vedere:***

- referatul nr.107/10.01.2024 privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea inchirierii prin atribuire directă a suprafeței de **31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu** întocmit de referent agricol Eftimie Lucica
- referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar al comunei IC Brătianu nr.108 / 10.01.2024 ;
- raportul de specialitate nr.109/10.01.2024 întocmit de compartimentul registru agricol ;
- raportul de specialitate nr.112/10.01.2024 întocmit de compartimentul buget finanțe registru agricol ;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei I.C. Brătianu ;
- HCL nr.19/10.07.2001 privind însușirea inventarului cu bunurile care alcătuiesc domeniului public al comunei I.C.Brătianu, Anexa 25 din HG nr.1360/27.12.2001 ;
- Raportul de evaluare întocmit de domnul Saraev Ionuț, evaluator autorizat , în vederea stabilirii pretului chiriei ;

***În conformitate cu :***

- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art. 16 alin.(2) - (6) din Legea nr.32 / 2019 a Zootehniei M.O. nr. 53/21.01.2019;
- prevederile art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare M.O. nr.1 / 1998 ;
- prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) , alin.(6) lit. b) , 139 alin.(1) alin.(3) lit.a) ,art.333, art.334, art.354, art.355, art.362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile REGULAMENTUL (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1698/2005 al Consiliului Uniunii Europene
- prevederile REGULAMENTUL (UE) NR. 2021/2115/2021 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 2 decembrie 2021 de stabilire a normelor privind sprijinul pentru planurile strategice care urmează a fi elaborate de statele membre în cadrul politicii agricole comune (planurile strategice PAC) și finanțate de Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și de Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentelor (UE) nr. 1305/2013 și (UE) nr. 1307/2013

*In temeiul* prevederilor art.139 și art.196 alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgența nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă închirierea , prin atribuire directă, pe o perioadă de 5 ani, a suprafeței de **31,3681 ha teren arabil extravilan**, din domeniul privat al u.a.t. Comuna I.C.Brătianu, pentru care se vor încheia contracte de închiriere prin atribuire directă cu crescătorii de animale conform prevederilor art.16, alin.2-6 din Legea nr.32/2019, Legea Zootehniei, modificată și completată, suprafața fiind identificată astfel:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFATĂ (HA)
<b>1</b>	3	164	A9	3
<b>2</b>	6	162	A11	1
<b>3</b>	7	162	A11	1
<b>4</b>	8	162	A11	1
<b>5</b>	9	162	A11	1
<b>6</b>	10	162	A11	1
<b>7</b>	11	162	A11	1
<b>8</b>	12	162	A11	1
<b>9</b>	13	162	A11	1
<b>10</b>	14	162	A11	1
<b>11</b>	15	162	A11	1
<b>12</b>	16	162	A11	1

13	17	162	A11	1
14	18	162	A11	1
15	19	162	A11	1
16	20	162	A11	1
17	21	162	A11	1
18	22	162	A11	1
19	23	162	A11	1
20	24	162	A11	1
21	25	162	A11	1
22	26	162	A11	1
23	27	162	A11	1
24	28	162	A11	1
25	29	162	A11	1
26	30	162	A11	1,3681
27	2	159	A14	1
28	5	159	A14	2

**TOTAL=31,3681 ha**

(2) Închirierea prin atribuire directă se va face începând cu data de \_\_.02.2024, după expirarea termenului de 30 zile prevăzut de lege pentru anunțul postat potrivit prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și după adoptarea hotărârii de consiliu propriu zise privind atribuirea directă.

**Art.3** Încheierea contractelor de închiriere se va face în baza cererilor formulate de crescătorii de animale / pasari , persoane fizice sau persoane juridice, care dețin animale din speciile: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate și care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.16 alin.(4), (5) și (6) din Legea nr.32/2019 a zootehniei ,conform anunțului ce va fi publicat pe raza comunei IC Brătianu, precum și pe site ul instituției.

**Art.4** În situația în care există mai multe cereri de închiriere, pe aceeași unitate de suprafață/amplasament, la care după analizarea cererilor de către comisie se va constata că au dreptul doi sau mai mulți crescători de animale atribuirea suprafețelor de teren în cauză se va face într-o sesiune următoare, prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Procedura de atribuire a acestor suprafețe urmează a fi aprobată prin hotarare a Consiliului local al comunei IC Brătianu.

**Art.5** Se aprobă raportul de evaluare si prețul chiriei la valoarea de 800 lei/ha/an, stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Saraev Ionuț , conform anexei 1 la prezenta hotarare.

**Art.6** Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act aditional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim 5 ani.

**Art.7** (1) Se aprobă constituirea Comisiei de atribuire directă a suprafețelor de teren arabil din

domeniul privat al comunei I.C. Brătianu în următoarea componență:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar | - președinte ; |
| 2. Împușcatu Antoneta, consilier local              | - membru ;     |
| 3. Eftimie Lucica, agent agricol primărie           | - membru ;     |
| 4. Vasile Mihaela, contabil primărie                | - membru       |
| 5. Pasat Cerasela, responsabil urbanism primărie    | - membru ;     |

(2) Se numește secretar al comisiei de atribuire directă doamna Roșu Iuliana , având funcția de administrator public la Primăria comunei I.C. Brătianu.

**Art.8**

(1) Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la atribuirea directă a suprafețelor de teren arabil din domeniul privat al comunei I.C. Brătianu în următoarea componență:

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Reznic Ștefan, consilier cu atribuții de viceprimar | - președinte; |
| 2. Țandără Dumitru, contabil primărie                  | - membru;     |
| 3. Burduf Carmen, casier primărie                      | - membru;     |

(2) Se numește secretar al comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la atribuirea directă a suprafețelor de teren arabil din domeniul privat al comunei I.C. Brătianu doamna Roșu Iuliana , având funcția de administrator public la Primăria comunei I.C. Brătianu.

**Art.9** Se aprobă modelul contractului de închiriere care se va încheia cu crescătorii de animale a căror cereri au fost aprobate de comisia de atribuire directă ,conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.10** Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ închiriere teren arabil extravilan proprietatea privată a comunei I.C.Brătianu, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.11** După finalizarea procedurilor de atribuire și semnarea contractelor de închiriere consilierul cu atribuții de viceprimar va proceda la predarea terenurilor pe bază de proces verbal.

**Art.12** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre viceprimarul cu atribuții de primar al comunei, care este mandatat sa semneze contractele de inchiriere si actele aditionale incheiate pe perioada executarii contractelor de inchiriere.

**Art.13** Începând cu data prezentei, oricăror dispoziții contrare le încetează aplicabilitatea.

**Art.14** În considerarea prevederilor legale, comunicarea hotărârii adoptate, se va face prin grija secretarului general al comunei I.C. Brătianu, care va aduce la cunostinta publica prevederile prezentei hotărârii , prin afisare la sediul Primariei comunei I.C. Brătianu si o va comunica Institutiei Prefectului Judetului Tulcea , pentru controlul legalitatii, primarului comunei I.C. Brătianu precum si autoritatilor si persoanelor interesate, în termenul prevazut de lege.

**pPRIMAR,**

**Avizat pentru legalitate,**

(în temeiul art.163,alin.1,OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ)

**Secretar general,**

**VICE PRIMAR  
Pușcașu Dănuț**

**G.Basarabi**

Anexa nr.3

la HCL. nr. \_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

**APROB,**

**pPRIMAR,**

(în temeiul art.163,alin.1,OUG nr.57/2019 privind Codul

Administrativ)

**VICEPRIMAR**

~~Puseasa Danut~~



**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
**închiriere teren arabil extravilan proprietatea privată a comunei I.C.Brătianu**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă teren arabil extravilan**
- 8. Comisia de atribuire directă**
- 9. Atribuțiile Comisiei de atribuire directă**
- 10. Comisia de soluționare a contestațiilor**
- 11. Desfășurarea procedurii de atribuire directă a terenurilor arabile**



### 1. Informații generale privind proprietarul:

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, (Consiliul Local al Comunei I.C. Brătianu), cod fiscal 4794036, str. Principală, nr. 45, cod poștal 827100, județul Tulcea, telefon 0240573134 fax, e-mail [primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com)

Organizează în conformitate cu prevederile Art.16,alin.2-6 din Legea nr.32/2019-Legea zootehniei **închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

Documentația de atribuire poate fi obținută , de la sediul Primăriei Comunei I.C. Brătianu , comuna I.C.Brătianu, jud.Tulcea ,str.Principală, nr. **45** .

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este     **02.2024,orele 12,00**

Atribuirea directă a terenurilor arabile extravilane proprietate privată a comunei I.C.Brătianu se va organiza începând cu data de     **.02.2024**, începând cu **ora 10,00** la sediul Primăriei comunei I.C.Brătianu.

### 2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință "teren arabil extravilan" , proprietate privată a Comunei I.C.Brătianu , după cum urmează:

#### TABEL NOMINAL CU LOTURILE DE TEREN

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFATĂ (HA)
<b>1</b>	3	164	A9	3
<b>2</b>	6	162	A11	1
<b>3</b>	7	162	A11	1
<b>4</b>	8	162	A11	1
<b>5</b>	9	162	A11	1
<b>6</b>	10	162	A11	1
<b>7</b>	11	162	A11	1
<b>8</b>	12	162	A11	1
<b>9</b>	13	162	A11	1
<b>10</b>	14	162	A11	1
<b>11</b>	15	162	A11	1
<b>12</b>	16	162	A11	1
<b>13</b>	17	162	A11	1

14	18	162	A11	1
15	19	162	A11	1
16	20	162	A11	1
17	21	162	A11	1
18	22	162	A11	1
19	23	162	A11	1
20	24	162	A11	1
21	25	162	A11	1
22	26	162	A11	1
23	27	162	A11	1
24	28	162	A11	1
25	29	162	A11	1
26	30	162	A11	1,3681
27	2	159	A14	1
28	5	159	A14	2

**TOTAL=31,3681 ha**

#### *2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a terenurilor arabile extravilane și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

#### *2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin realizarea închirierii terenurilor arabile extravilane proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei I.C. Brătianu , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe terenurile arabile.

Utilizatorii de terenuri arabile beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a terenurilor respective.

Folosirea și exploatarea terenurilor arabile atribuite direct se fac cu respectarea bunelor condiții agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cu respectarea prevederilor cuprinse în prezenta documentație de atribuire precum și a prevederilor din contractul de închiriere încheiat între părți.

### **3. Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

#### *3.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii*

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință „teren arabil”, proprietate privată a Comunei I.C. Brătianu, situate în extravilanul localității I.C. Brătianu, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor agricole de către crescătorii de animale constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art.42,alin.2,lit.d) din Legea nr.32/2019 și cu nulitatea absolută a contractului de închiriere.

### *3.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### *3.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe teren și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### *3.6. Prețul chiriei*

3.6.1. Prețul chiriei este de 800 lei ha/an ce se va indexa anual cu rata inflației comunicată de INS la care se adaugă și plata la taxa teren conform Codului Fiscal.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locatar și locatar.

### *3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

## **4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**

### **4.1- privind ofertanții persoane juridice:**

Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Tulcea;

- a) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- b) Să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale bugetele locale , alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei I.C. Brătianu, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei IC Brătianu.
- d) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 -Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- e)Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- f)Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g)Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare.
- h)Să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate

#### 4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a)** Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b)** Să nu aibă restanțe de plata de impozite, taxe locale , alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- c)** Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei I.C. Brătianu , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei I.C. Brătianu;
- d)** Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei I.C. Brătianu și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e)** Să facă dovada deținerii-unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f)** Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE și să aibă vechimea de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al comunei I.C. Brătianu
- g)** Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului.
- h)** Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
- i)** Să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate.

#### 4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei I.C. Brătianu (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;

- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE și să aibă vechimea de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al comunei I.C. Brătianu cu excepția tinerilor fermieri
- g) Să fie din categoria tinerilor fermieri drept pentru care va trebui să îndeplinească condițiile prevăzute de art.4, alin.6 al Regulamentului UE 2021/2115, prin care definiția „tânărului fermier” este prevăzută astfel încât să includă:
  - o limită superioară de vârstă stabilită între 35 și 40 de ani;
  - condițiile pentru a fi „șeful exploatației”;
  - formarea sau competențele adecvate necesare, astfel cum sunt stabilite de statele membre.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- i) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu fapt dovedit cu adeverința eliberată de acest compartiment al primăriei;
- j) Să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate.

## **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

### Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a)** în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-i exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale;
- b)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g)** în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h)** neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- i)** în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j)** schimbarea destinației terenului, folosirea lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat ;
- k)** în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, terenul arabil extravilan închiriat nu este folosit.
- l)** moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m)** nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiu de teren arabil eligibilă la plata (APIA-marire bloc fizic)

n) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA.), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului,

## **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**

### *A. Procedura de atribuire directă*

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cei puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare ieșire al primăriei, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este *declarată neconformă* și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. Închirierea terenurilor arabile prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei I.C. Brătianu care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere teren arabil.
- 6.7. În situația în care există mai multe cereri de închiriere, pe aceeași unitate de suprafață/amplasament, la care după analizarea cererilor de către comisie se va constata că au dreptul doi sau mai mulți crescători de animale atribuirea suprafețelor de teren în cauză se va face într-o sesiune următoare, prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Procedura de atribuire a acestor suprafețe urmează a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului local al comunei I.C. Brătianu.
- 6.8. În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha iar în cazul în care pentru suprafața solicitată a fi atribuită direct numărul de animale este mai mare decât încărcătura optimă de 0,3 UVM/hectar se va face o reducere procentuală pentru fiecare solicitant astfel încât toți solicitanții care au dreptul la atribuire directă să poată beneficia de teren.
- 6.9. Cererile de atribuire teren arabil primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.9<sup>1</sup> Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă teren arabil extravilan**

- 7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei I.C. Brătianu o cerere de atribuire directă a terenului arabil extravilan cu specificarea expresă a trupului de teren arabil (bloc

fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numărului de animale deținut precum a suprafeței de teren arabil solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei IC Brătianu care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere , depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil, sunt înscrise în RNE.

7.3.În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil, și are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4.Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a terenului arabil, cu specificarea expresă a trupului de teren arabil (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de teren arabil solicitată , cerere însoțită de documente ( adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil , sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

**A) Persoane fizice** -act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*),

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat de **DSVSA-Tulcea** ( adeverința , etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita teren arabil, le are înscrise în RNE cu o vechime de cel puțin 5 ani cu excepția tinerilor fermieri care pot avea vechime mai mică.

-adeverința eliberată de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu , la zi;

**B) Persoane juridice** -Certificat de înregistrare (CUI -ORC), ( *în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF) , ( *în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat constatator emis de ORC Tulcea, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original*;

-document eliberat/Vizat de DSVSA-Tulcea( adeverința, etc)din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita teren arabil , le are înscrise în RNE cu o vechime de cel puțin 5 ani

-adeverința eliberată de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu , la zi,

**C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000**

-Certificat de Înregistrare fiscală, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de grefa de la Judecătoria privind înregistrarea asociației (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE ,care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Tulcea ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil le are înscrise în RNE cu o vechime de cel puțin 5 ani
- adeverința eliberată de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu.

### **8. Comisia de atribuire directă**

- 8.1.**Comisia de atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar.
- 8.2.**Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului local. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de atribuire directă se adoptă cu votul majorității membrilor și vor fi consemnate într-un proces-verbal. Membrii Comisiei de atribuire directă trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese ;
- 8.3.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire directă locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- 8.4.** Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:
  - a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
  - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;
  - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;
- 8.5.** Membrii comisiei de atribuire directă sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire directă îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

### **9. Atribuțiile Comisiei de atribuire directă :**

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de teren extravilan categoria arabil aflat în proprietatea privată a comunei, după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;
- b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- c) întocmirea proceselor-verbale după atribuirea directă;
- d) la constatarea că o suprafață de teren arabil este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale



ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică în vederea închirierii în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

e) întocmește balanța suprafețelor de teren arabil atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică în vederea închirierii, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**9.1.** Comisia de atribuire directă a terenurilor arabile este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**9.2.** Comisia de atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza instrucțiunilor din prezenta documentație de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Deciziile adoptate de comisie vor fi consemnate într-un proces verbal semnat de toți membrii comisiei și de secretar.

## **10. Comisia de soluționare a contestațiilor**

**10.1.** Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri și un secretar. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului. Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărâre de consiliu local. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor nu are drept de vot. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor și se consemnează într-un proces verbal semnat de toți membrii comisiei și de secretar.

**10.2.** Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad persoana cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personae ori altfel de avantaje. În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

## **11. Desfășurarea procedurii de atribuire directă a terenurilor arabile**

**11.1.** Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

**11.2.** La data stabilită pentru desfășurarea ședinței de atribuire directă a terenurilor arabile din domeniul privat al uat comuna I.C. Brătianu se întrunește cu prezența tuturor membrilor ei, analizează dosarele depuse de solicitanți, ia decizii care vor fi consemnate într-un proces verbal redactat de secretarul comisiei, proces verbal ce va fi semnat de toți membrii comisiei și de secretarul acesteia.

**11.3.** Procesul verbal al ședinței comisiei de atribuire directă semnat de toți membrii săi și de secretar se afișează la sediul Primăriei Com.I.C.Brătianu și pe site-ul oficial al primăriei [www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro) în termen de 24 ore de la data ținerii ședinței comisiei de atribuire direct.

**11.4.** Persoanele nemulțumite de deciziile luate de comisia de atribuire directă se pot adresa comisiei de soluționare a contestațiilor , cu contestație în termen de 48 ore de la data afișării procesului verbal pe site ul oficial al instituției.Contestația se va depune la registratura generală a primăriei.

**11.5.** Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația potrivit competențelor și va lua o decizie în termen de 24 ore de la depunerea contestației, decizie ce va fi consemnată într-un proces-verbal semnat de toți membrii ei și de secretar ,afișată la sediul Primăriei Comunei I.C.Brătianu și pe site-ul oficial al primăriei [www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro). Decizia va fi comunicată persoanei care a depus contestația. în termen de 48 ore de la depunere .

**11.6.** Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

**11.7.** Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

**Tribunalul Tulcea Secția comerciala si contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 107 / 10.01.2024

## REFERAT,

privind necesitatea aprobării spre închiriere către crescătorii de animale prin atribuire directă a unei suprafețe de teren arabil extravilan , proprietatea privată a Comunei I.C.Brătianu , județul Tulcea

Eftimie Lucica, referent agricol în cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, compartimentul Registru Agricol, aduc la cunoștință domnului Pușcașu Dănuț , viceprimar cu atribuții de primar conform HCL nr.62/ 25.08.2023, faptul că din terenul propus a fi dat crescătorilor de animale a rămas o suprafață de 31,3681 ha liberă ,teren aflat în proprietatea privată a Comunei I.C.Brătianu în baza HCL 19 / 10.07.2001, Anexa nr. 25 și care figurează înscris în Registrul agricol al comunei I.C.Brătianu , jud. Tulcea , ani 2020-2024, în Tip III, Vol.17, poziția 036 .

Menționez faptul că la compartimentul Registru Agricol am primit de la crescătorii de animale cereri privind solicitarea de teren arabil , deoarece nu dețin în proprietate sau sub alte forme terenuri care să îi ajute în creșterea animalelor (conform declarațiilor date ) , dosare pe care le voi înainta spre analiză comisiei stabilite de Consiliului Local ,care va decide cine poate beneficia de teren și ce suprafața se atribuie spre închiriere .

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și consider că trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele disponibile , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale ,singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe terenurile agricole și cultivarea furajelor pentru asigurarea hranei pe timpul iernii.

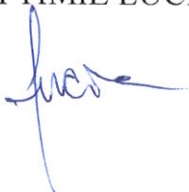
În conformitate cu prevederile art. 16 alin.(2) din Legea nr. 32 /2019 ,, prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ - teritoriale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1). *(alineat modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 244/2023, în vigoare de la 24 iulie 2023),,*

Prin realizarea închirierii terenurilor arabile extravilane proprietatea privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local și terenurile vor fi puse în valoare cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

## ANEXĂ LA REFERATUL NR.107/10.01.2024

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFATĂ (HA)
1	3	164	A9	3
2	6	162	A11	1
3	7	162	A11	1
4	8	162	A11	1
5	9	162	A11	1
6	10	162	A11	1
7	11	162	A11	1
8	12	162	A11	1
9	13	162	A11	1
10	14	162	A11	1
11	15	162	A11	1
12	16	162	A11	1
13	17	162	A11	1
14	18	162	A11	1
15	19	162	A11	1
16	20	162	A11	1
17	21	162	A11	1
18	22	162	A11	1
19	23	162	A11	1
20	24	162	A11	1
21	25	162	A11	1
22	26	162	A11	1
23	27	162	A11	1
24	28	162	A11	1
25	29	162	A11	1
26	30	162	A11	1,3681
27	2	159	A14	1
28	5	159	A14	2

TOTAL=31,3681 ha

REF. AGR.  
EFTIMIE LUCICA


ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 108 / 10.01.2024

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **închirierea suprafeței de 31,3681 ha terenului arabil prin atribuire directă crescătorilor de animale , situat în extravilanul localității IC Brătianu aparținând proprietății private a Comunei I.C. Brătianu ,județul Tulcea,**

Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar al comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea, în conformitate cu prevederile art.136,alin.2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere referatul întocmit de d-na Eftimie Lucica în cadrul compartimentului Registrul Agricol al Primăriei comunei I.C. Brătianu și înregistrat sub numărul 107/ 10.01 .2024, am inițiat proiectul de hotărâre privind închirierea prin atribuire directă crescătorilor de animale a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan , suprafață rămasă liberă de contracte , ce aparține proprietății private a Comunei I.C.Brătianu, județul Tulcea , în baza HCL 19/ 10.07.2001, Anexa nr. 25 .

Terenurile vor fi propuse spre închiriere cu respectarea prevederilor art.16 alin. (2) și alin. (4) din Legea nr.32/2019

„ Prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ - teritoriale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1). *(alineat modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 244/2023, în vigoare de la 24 iulie 2023)*„

În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

Prin închirierea acestor terenuri se vor atinge mai multe obiective :

- terenurile vor fi menținute în stare de productivitate
- vor fi obținute resurse financiare care se fac venit la bugetul de stat
- fermierii vor putea beneficia de subvenții

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 109 / 10.01.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE,

privind închirierea suprafeței de 31,3681 ha de teren arabil ce aparține domeniului privat al Comunei I.C.Brătianu, județul Tulcea prin atribuire directă crescătorilor de animale

Având în vedere Referatul de aprobare a viceprimar cu atribuții de primar al comunei I.C. Brătianu, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 02 /10.01.2024 prin care propune Consiliului Local al comunei I.C. Brătianu adoptarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

**În conformitate cu prevederile art. 16 alin.(2) din Legea nr. 32 /2019** ,, prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ - teritoriale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1). *(alineat modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr.244/2023, în vigoare de la 24 iulie 2023),,*

În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

**a)** să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

**b)** să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

**Menționez faptul că la compartimentul Registru Agricol am primit de la crescătorii de animale cereri privind solicitarea de teren arabil , deoarece nu dețin în proprietate sau sub alte forme terenuri care să îi ajute în creșterea animalelor (conform declarațiilor date) , dosare pe care le voi înainta spre analiză comisiei numite de Consiliului Local care va decide cine poate beneficia de teren și ce suprafața se atribuie fiecăruia spre închiriere .**

<b>22</b>	26	162	A11	1
<b>23</b>	27	162	A11	1
<b>24</b>	28	162	A11	1
<b>25</b>	29	162	A11	1
<b>26</b>	30	162	A11	1,3681
<b>27</b>	2	159	A14	1
<b>28</b>	5	159	A14	2

TOTAL=31,3681 ha

Întocmit,

**Ref.Agr. Eftimie Lucica**



**U.A.T. I.C. Brătianu**  
**Județul Tulcea**

Compartimentul buget - finanțe  
Nr. 112/10.01.2024

***RAPORT DE SPECIALITATE***

*La proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu*

Potrivit prevederilor art. 136, alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 129, alin. 2, lit. b, și alin 3 lit. c din Ordonanța de Urgență 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale.

Terenul care se va supune atribuirii directe face parte din categoria bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, fiind înregistrat în evidențele contabile după cum urmează:

Nr. crt	Nr. inventar	Denumire teren	Suprafata
1	3115	T159 PA 14 Lot2	1 ha
2	3112	T159 PA 14 Lot5	2 ha
3	3215	T162 PA 11 Lot6	1 ha
4	3216	T162 PA 11 Lot7	1 ha
5	3217	T162 PA 11 Lot8	1 ha
6	3218	T162 PA 11 Lot9	1 ha
7	3219	T162 PA 11 Lot10	1 ha
8	3220	T162 PA 11 Lot11	1 ha
9	3221	T162 PA 11 Lot12	1 ha
10	3222	T162 PA 11 Lot13	1 ha
11	3223	T162 PA 11 Lot14	1 ha
12	3224	T162 PA 11 Lot15	1 ha
13	3225	T162 PA 11 Lot16	1 ha



14	3226	T162 PA 11 Lot17	1 ha
15	3227	T162 PA 11 Lot18	1 ha
16	3228	T162 PA 11 Lot19	1 ha
17	3229	T162 PA 11 Lot20	1 ha
18	3230	T162 PA 11 Lot21	1 ha
19	3231	T162 PA 11 Lot22	1 ha
20	3232	T162 PA 11 Lot23	1 ha
21	3233	T162 PA 11 Lot24	1 ha
22	3234	T162 PA 11 Lot25	1 ha
23	3235	T162 PA 11 Lot26	1 ha
24	3236	T162 PA 11 Lot27	1 ha
25	3237	T162 PA 11 Lot28	1 ha
26	3238	T162 PA 11 Lot29	1 ha
27	3239	T162 PA 11 Lot30	1,3681 ha
28	3323	T164 PA 9 Lot3	3 ha

Consider că proiectul de hotărâre este întemeiat și este de competența Consiliului Local analizarea și adoptarea acestuia în forma inițiată.

Contabil șef,  
**Dumitru ȚANDĂRĂ**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TULCEA**  
**U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU**  
**CONSILIUL LOCAL**

**COMISIA DE SPECIALITATE NR.1**

pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț

**RAPORT DE AVIZARE**

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr. 1 s-a întrunit în ședință astăzi \_\_\_\_\_, 2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de d-l Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar cf HCL nr.62/2023, referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț a Consiliului local al comunei I.C. Brătianu a hotărât:

- Avizează proiectul în forma propusă
- Nu avizează proiectul prezentat
- Avizează proiectul, cu următoarele amendamente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Voturi pentru:	Voturi împotriva:
----------------	-------------------

**SEMNĂTURI:**

1. ȘEITAN MARIAN - președinte \_\_\_\_\_
2. GHEORGHIU MARIAN-MARIUS - secretar \_\_\_\_\_
3. SÂRBU LENUȚA - membru \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
CONSILIUL LOCAL

**COMISIA DE SPECIALITATE NR.2**

pentru administrație publică locală, juridică, disciplină,  
apararea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, protecția mediului și turism

**RAPORT DE AVIZARE**

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr.2 s-a întrunit în ședință astăzi \_\_\_\_\_2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de d-l Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar cf HCL nr.62/2023, referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia de specialitate nr.2 pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, protecția mediului și turism a Consiliului local al comunei I.C. Brătianu a hotărât:

- Avizează proiectul în forma propusă
- Nu avizează proiectul prezentat
- Avizează proiectul, cu următoarele

amendamente: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Voturi pentru:	Voturi împotriva:
----------------	-------------------

SEMNĂTURI:

1. PUȘCAȘU DĂNUȚ - președinte \_\_\_\_\_

2. DUMITRESCU IONUȚ - secretar \_\_\_\_\_

3. CHIRIȚĂ VIOREL - membru \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
CONSILIUL LOCAL

**COMISIA DE SPECIALITATE NR.3**

pentru învățământ, sănătate și familie, cultură, muncă și protecție socială, protecția copilului, activități sportive și de agrement

**RAPORT DE AVIZARE**

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr.3 s-a întrunit în ședință astăzi \_\_\_\_\_2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea inchirierii prin atribuire directă a suprafeței de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de d-l Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar cf HCL nr.62/2023, referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

Comisia de specialitate nr.3 pentru învățământ, sănătate și familie, cultură, muncă și protecție socială, protecția copilului, activități sportive și de agrement a Consiliului local al comunei I.C. Brătianu a hotărât:

- Avizează proiectul în forma propusă
- Nu avizează proiectul prezentat
- Avizează proiectul, cu următoarele amendamente:

---

---

---

---

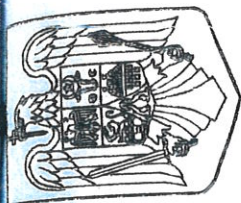
Voturi pentru:	Voturi împotriva:
----------------	-------------------

**SEMNĂTURI:**

1. ÎMPUȘCATU ANTONETA - președinte \_\_\_\_\_

2. CORJENCO JENICA - secretar \_\_\_\_\_

3. REZNIC ȘTEFAN - membru \_\_\_\_\_



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 497 bis

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 10 iulie 2002

ANEXA Nr. 25 — Inventarul bunurilor care  
aparțin domeniului public al comunei

I.C. Brătianu

HG nr. 1360/27/12/2002



**HOTĂRĂREA nr. 19**

**privind însușirea inventarului cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunei I.C. Brătianu**

Consiliul local al comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară legal constituită la data de 10.07.2001 luând în dezbatere referatul prezentat de domnul primar înregistrat sub nr. 1130/6.07.2001 și lista cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei I.C. Brătianu, întocmită de comisia specială constituită în acest sens;

În conformitate cu prevederile pct. X din Normele Tehnice pentru întocmirea inventarului cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 548/1999;

Văzând raportul de avizare al comisiei de specialitate: program de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

În conformitate cu dispozițiile art. 38 și art. 46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

**h o t ă r ă r e :**

Art. I. - Se însușește de consiliul local, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei I.C. Brătianu, conform anexei ce face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2. - Prezenta hotărâre se va comunica la Prefectura județului Tulcea - oficiul juridic contencios, la Consiliul județean Tulcea Direcția Generală a Domeniului Public, și se va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Hotărârea a fost adoptată astăzi 10.07.2001 cu 9 voturi din totalul celor 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINȚIALE DE ȘEDINȚA



A V I Z A T  
SECRETAR  
Neculcea Auxel

Județul **TULCEA**

Comuna

I.C. BRATIANU

COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI  
BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL  
COMUNEI

Secțiunea I

Bunuri imobile

ANEXA nr. 25

Insusit de consiliul local prin  
Hotărârea nr. 19 din 10.07.2001



# INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului public al comunei I.C. BRATIANU

Nr. crt.	Poz. inreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Situația juridică actuală	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Nr. / Data
1	1.6.4.		Primaria	N-DJ251, E-Nadoleanu M., S-Mihaila G, V-dc (utila). Construita din peianta, invelita cu tabla, situata pe DJ 251, parcela 265, registru cadastral 1984. In incinta este primaria, dispensarul veterinar, dispensarul uman, oborul de gioaba. Suprafata totala = 871 mp. suprafata construita = 348 mp. Gard construit din tabla recuperabila .Dosar 817/1944	1927	195.000	H.C.L.		19 / 10.07.2001
2	1.6.2.		Camion Cultural	Construit din caramida, invelit cu tabla ,Pal, situat pe DJ 251, parcela nr.202, registru cadastral 1984. Suprafata construita = 386 mp. Suprafata totala=1631 mp. gard din fier forjat. Vecini- N- Mica Industrie, E-Mica Industrie, S- DJ 251, V- prop. Răducanu Ionel	1962	330.000	H.C.L.		19 / 10.07.2001
3	1.6.2.		Scoala generala	N-DC (utila),E-MITTELU C, S- DJ 251, V- STOICA P. Construita din caramida invelita cu tabla, situata pe DJ 251, parcela 860;876, -registru cadastru 1984, suprafata construita 938, 5 mp. - Suprafata totala = 6496mp .gard din piatra si tabla .Dosar 817/1944	1933		H.C.L.		19 / 10.07.2001
4	5.A		Monumentul eroilor	Construit din betoni, cimeni, 70 mp.	1997	0	H.C.L.		19 / 10.07.2001

TULCEA





Nr. poz. crt. Inreg.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (Lei)	Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică actuală	Nr. / Data
15	6.4.	Teren aferent restaurant Lotca FEDERALCOOP	Situat în intravilan DJ 251, parcela 1/1, registru de cadastru 1984, suprafața 1920 mp. Vecini- N-C.L., E-Dig protecție, S-DJ 251, V-Dunărea	1983	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
16	6.4	Teren protecție diguri	Situat în extravilan, pe langa zona digului pe o lungime de 6 km, în amonte de comuna și 5 km în aval.	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
17	6.4	Teren perimetrul silvic (Comercial)	Suprafața 6,5 ha, situat în afara digului în zona inundabile Hotărârea 220/1999	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
18	6.4.	Teren aferent stației conducte gaz meșan	Situat în extravilan, suprafața 357,42 mp.	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
19	6.4	Teren și clădire industrie mica	Situat în intravilan, suprafața 1,0922 ha. LITIGIU.	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
20	6.4.	Drumuri agricole (vicinale)	Situat în extravilan între proprietati ale locuitorilor cu o lungime de 6 km, suprafața de 1,8 ha.	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
21	6.4	Teren proprietate consiliului local	Parcela A.35, suprafața 826,5 mp. Registru cadastru 1984. VECINI NORD- ULTĂ, EST- MITACHE SFIRU, SUD- DJ 251, VEST -BORDEA ION.	0	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
22		Teren aferent sediului fermă Piscicolă	Situat în baltă, suprafața 0,9878 ha. Hot. judecăt. 218/1998	1941	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001
23	6.4	Teren aferent magazin comunal	Situat pe DJ 251, PARCELA 324, 326, REGISTRUL CADASTRAL 1984 Suprafața 1060 mp	1980	0	H.C.L.		19 / 10-07-2001

Președinte,  
Căminul Cultural.

(numele, prenumele, semnătura și sigiliul)



Membri:

NEACȘOI & BURDE - Tulcea  
 PANAIERIE GRAM SANDU  
 BOVICIOL N. PANAIERIE  
 Munteanu SAȘIȘCĂ MILOA MĂȘCĂ

(numele, prenumele și semnătura)

AME 4 1

# 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 decăt 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 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.F.: 3197 15  
Județul Tulcea  
ELIZABETI, NR. 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** –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, in suprafata de 2 ha, categorie de folosinta agricol, situat in 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 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:

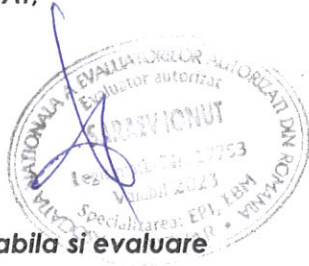
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la 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 restricții sau alte sarcini, altele decăt 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 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  
Județul Tulcea  
ELIZEBETEI, nr. 11

- 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 in raportul de evaluare

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

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 164, Parcela A9, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100*

**EVALUATOR AUTORIZAT.**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

**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 - sraevionut@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 3 ha, parte din nr cadastral 40737, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 164, Parcela A9, 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 concedionării.

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 schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție neantimicată, 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 evaluatorul autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Aceasta 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 de închiriere 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 considerațiile avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată fiindă 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 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;

## CUPRINS

### SCRISOARE INAINTARE

#### I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- I.1 Identificarea și competența evaluatorului
- I.2 Identificarea clientului și a destinatarului raportului
- I.3 Scopul evaluării
- I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- I.5 Tipul valorii estimate
- I.6 Data evaluării
- I.7 Moneda raportului
- I.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- I.9 Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
- I.10 Ipoteze, ipoteze speciale
- I.10.1 Ipoteze
- I.10.2 Ipoteze speciale
- I.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- I.12 Declararea conformității evaluării cu SEV
- I.13 Descrierea raportului

#### II. PREZENTAREA DATELOR

- II.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică, Documente anexate privind dobândirea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
- II.2 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare
- II.3 Informații despre amplasament
- II.4 Descrierea construcțiilor / Descrierea apartamentului
- II.5 Date privind impozitele și taxele
- II.6 Istoric, incluzând vanzarile anterioare și ofertele sau cotatiile curente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii  
Echilibrul pieței, Previțiuni

#### IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

##### IV.1 Procedura de evaluare (Etapete parcurse)

- IV.2 Evaluarea imobilului
- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai buna utilizare
- IV.2.3 Abordări în evaluare
- IV.2.3.1 Abordarea prin piață - nu s-a aplicat
- IV.2.3.2 Abordarea prin venit
- IV.2.3.3 Abordarea prin cost

#### V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

##### VI. ANEXE

- ANEXA nr. 1: Acte de proprietate , Documentația cadastrală  
ANEXA nr. 2: Extrase privind prețurile / chirii pe segmentul de piață al proprietății  
ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piață  
ANEXA nr. 4: Estimarea valorii prin abordarea prin venit- nu s-a aplicat  
ANEXA Nr. 5: Estimarea valorii prin abordarea prin cost- nu s-a aplicat  
ANEXA Nr. 6: Localizarea imobilului pe harta  
ANEXA Nr. 7: Fotografii

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 6 ,  
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 162, Parcela A11, lot 6, 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 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 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 decăt 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 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  
CUIP: 20474194  
Județul Tulcea Mun. Tulcea  
Căminului, Nr. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 7,  
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 7, 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 piată 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 decăt 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 intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



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



**BIROU EXPEPTICĂ  
CONTABILĂ SI EVALJARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 2471194  
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 8,  
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 agreeat.

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 8, 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 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 EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 177194  
JUD. IOLCEA MUN. TILCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in*  
**extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 9,  
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 9, 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 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 decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în 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 EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SARAEV IONUT  
C.I.P. 17753194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 8A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 10,  
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

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 10, 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 restricții sau alte sarcini, altele decăt cele notate în 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 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**  
- SARAIEV IONUT  
C.I.F. 71194  
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 11 ,  
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 11, 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 valutar 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.E. 17753  
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 12,  
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 12, 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 inchiriere

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 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 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 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.A.E. 17753/194**  
**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 13,  
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 solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii 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 13, 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, 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 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;

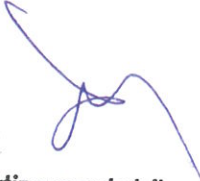


- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



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



**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SARAEV IONUT  
CUIE NR. 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 14 ,  
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, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 14, 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 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 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 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. 31871194  
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 15,  
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 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 15, 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 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**



**BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SA: 77194  
C.I. 77194  
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 16 ,  
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 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 16, 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 decat 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 intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut

**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în*  
**extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 17 ,  
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 17, 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  
CONTABILITATEI SI EVALUARE  
- SA: 7.194  
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 18,  
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 18, 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, 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 EXPERTIZA  
CONTABILITATEI SI 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 19,  
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 solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreed.

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 19, 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 piată 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 decăt 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 intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**

**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE 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 20,  
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 20, 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, in vederea inchirierii

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 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 și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in 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 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 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 și ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica 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 Ionuț



**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionuț**



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 21 ,  
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 21, 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 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 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 restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în 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;

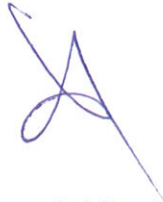


- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

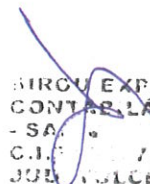
**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**



BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAIEV IONUT  
C.I.P. 7.7794  
Județul Tulcea Mun. Tulcea  
Str. Elizeului, Nr. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii 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, 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 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 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 in standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piată 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 aplicării 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 restricții sau alte sarcini, altele decăt 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 intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



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



**BIROU EXPERTIZA**  
**CONTABILITATE SI EVALUARE**  
**- SARAEV IONUT**  
**C.I.P. 77194**  
**JUD. TULCEA MUN. TULCEA**  
**ELIZEULUI, NR. 6A**

- 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

**Ionut**

Digitally signed  
by Ionut Saraev

**Saraev**

Date: 2023.10.17  
19:39:57 +03'00'

# 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 inchrierii  
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 inchrierii 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 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

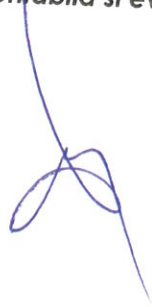
Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**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 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 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 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 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 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 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 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 valutar 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.E. 17753  
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 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 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 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, 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.

Aceasta 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 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 intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut

**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii 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, 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 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 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 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 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

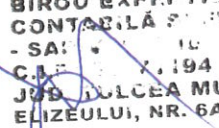
Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT**

Saraev Ionut



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



**BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**  
- SA: 10  
C.I.P. 194  
Județul 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 27,  
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 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 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 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 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 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 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 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.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 29 ,  
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 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 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 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 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 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 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  
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.

**Octombrie 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 1.3681 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

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

**Data raportului: 17.10.2023**

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 subiectivă;