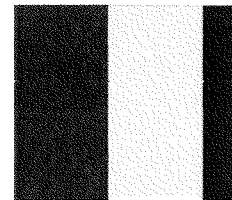


ROMÂNIA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ  
**COMUNA I.C. BRĂTIANU**  
**STR. PRINCIPALĂ, NR. 45**  
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100  
**TEL: 0240-573.134**  
[www.icbratianu.ro](http://www.icbratianu.ro)  
[primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com)



**PRIMAR**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.25**  
**Din 27.05.2024**

**Privind** : aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 230,8838 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu

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

Consiliul local al comunei I.C. Brătianu, întrunit în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2024

***Având în vedere:***

- referatul nr.3043/27.05.2024 privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de **230,8838** ha teren arabil ,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. 3044/27.05.2024 ;
- raportul de specialitate nr.3085/28.05.2024 întocmit de compartimentul buget finanțe;
- raportul de specialitate nr.3045/27.05.2024 comun întocmit de compartimentul registre agricole și compartimentul urbanism ;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei IC 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 dl Saraev Ionuț, evaluator autorizat , in vederea stabilirii prețului de pornire al licitației ;
- Planurile de amplasament și delimitare a imobilului întocmite de SC Global Lupad SRL Tulcea

***În conformitate cu :***

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- 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) , art.129, alin.(6) ,lit. b) art.284-287,art.297,alin.1,lit.c),art.311, art.310-313 și art.332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 551-554, art. 858-865, art 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă organizarea licitației publice în vederea închirierii unei suprafețe de **230,8838 ha** teren arabil proprietate privată a u.a.t Comuna I.C. Brătianu, identificată astfel:

1.Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de 17,2438 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A2	2
2	4	165	A2	1
3	5	165	A2	3
4	6	165	A2	4
5	7	165	A2	3,2438
6	8	165	A2	4
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>

2.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A3	3,6666
2	5	165	A3	1,7312
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>

3.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A4	1
2	5	165	A4	1,20
3	6	165	A4	1
4	7	165	A4	1
5	9	165	A4	1
6	10	165	A4	3,50
7	11	165	A4	3,50
8	12	165	A4	1
9	13	165	A4	2
10	14	165	A4	1
11	15	165	A4	1
12	16	165	A4	3,70
13	17	165	A4	1
14	18	165	A4	3,2939
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>

4.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1

4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>

5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A6	1,50
2	3	165	A6	3
3	4	165	A6	5
4	7	165	A6	1
5	8	165	A6	5
6	9	165	A6	1
7	10	165	A6	3,75
8	11	165	A6	3,75
9	12	165	A6	1
10	17	165	A6	2
11	18	165	A6	1
12	19	165	A6	1
13	20	165	A6	3
14	21	165	A6	2,9940
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>

8. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	10	165	A8	5
8	11	165	A8	5
9	12	165	A8	5
10	13	165	A8	5
11	14	165	A8	5
12	15	165	A8	4,5355
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>

**Total suprafață= 230,8838 ha**

(2) Valoarea de inventar a terenului arabil de la alin.(1) este de **4.617.676 lei**

**Art.2.** Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de **230,8838 ha teren arabil extravilan, proprietatea privată** a comunei I.C.Brătianu, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.3.** Destinația terenului care face obiectul închirierii prin licitație publică rămâne aceeași și anume teren arabil extravilan.

**Art.4.** Se aprobă durata contractuală pentru contractele de închiriere ce se vor încheia în urma desfășurării licitației publice care va fi de **5 ani**.

**Art.5.** Se aproba raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Saraev Ionuț , conform anexei 2 la prezenta hotarare.

**Art.6.** Se aprobă prețul de pornire al licitației de **800 lei/ha**.

**Art.7.** Se aprobă garanția de participare în procent de **10% pe hectar**.

**Art.8.** Se aprobă taxa de participare la licitație în sumă de **100 lei**.

**Art.9.** Se aprobă taxa pentru achiziționarea documentației de atribuire în sumă de **50 lei**.

**Art.10.** Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chirieșilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim **1 an**.

**Art.11.** Prezenta hotarare va fi dusa la îndeplinire de catre viceprimarul cu atribuții de primar al comunei, care este mandatat sa semneze contractele de inchiriere si actele adiționale încheiate pe perioada executării contractelor de închiriere.

**Art.12.** Începând cu data prezentei, oricăror dispoziții contrare le încetează aplicabilitatea.

**Art.13.** 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 Instituției

Prefectului Județului Tulcea , pentru controlul legalității, primarului comunei I.C. Brătianu precum și autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

**pPRIMAR,**

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

**VICEPRIMAR,  
Pușcașu Dănuț**

**Avizat pentru legalitate,**

**Secretar general,**

**G.Basarabi**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**pentru închirierea suprafeței de 230,8838 ha. teren arabil**  
**situat în extravilanul localității I.C. Brătianu,**  
**proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea**

**CUPRINS:**

- 1. REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C.BRĂȚIANU -SECȚIUNEA I**
- 2. CAIETUL DE SARCINI -SECȚIUNEA II**
- 3. FIȘA DE DATE A PROCEDURII -SECȚIUNEA III**
- 4. CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE -SECȚIUNEA IV**
- 5. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE -SECȚIUNEA V**
- 6. PLANURI DE AMPLASAMENT -SECȚIUNEA VI**

**SECȚIUNEA I**  
**REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C.BRĂȚIANU**

1.1. Prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitației de închiriere a unei proprietăți ce aparține domeniului privat al comunei I.C. Brătianu, a fost elaborat în conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

1.2. Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația publică în calitate de proprietar, transmite celeilalte părți contractante în calitate de chiriaș dreptul și obligația de exploatare a unui bun în schimbul unei chirii, care constituie venit propriu al administrației. În sensul prezentului Regulament, prin obiect al închirierii se înțelege bunul proprietate publică sau privată a statutului sau a unităților administrativ-teritoriale, aflat în administrarea consiliului local, cum sunt terenurile și clădirile. Poate deveni chiriaș orice persoană juridică, română sau străină în condițiile legii. Plata chiriei conform contractului de închiriere se face în lei. Administrația publică locală transmite anunțul de licitație spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

1.3. Administrația locală stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere și perioada de închiriere. Începând cu ziua apariției anunțului în Monitorul Oficial, presa internă și efectuarea publicității prin intermediul altor mijloace de comunicare, administrația locală pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire.

1.4. Componenta comisiei de evaluare a ofertelor depuse se aproba prin dispoziția primarului conform art.338 alin. (1) din OUG 57/2019. Continutul documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de **230,8838** ha.teren arabil extravilan se aproba de catre Consiliul Local.

1.5. Licitația se desfășoară pentru fiecare lot în parte, separat.

1.6. Persoanele interesate au dreptul să depună o singură ofertă pentru un singur lot.

1.7. Licitația publică se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație.

1.8. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

1.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

1.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de atribuire și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

1.12. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

1.14. După semnarea procesului verbal referitor la conținutul plicurilor exterioare comisia de evaluare procedează apoi la deschiderea plicurilor interioare care conțin numele și prenumele persoanei fizice și domiciliul acestia respectiv denumirea persoanei juridice și sediul acesteia precum și oferta propriu zisă .

1.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în caietul de sarcini.

1.16. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare,

1.17. Departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta.

1.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

1.19. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.20. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.21. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.22. În cazul în care în cadrul celei de a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.23. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute de art.341,alin.23 din Codul administrativ.

1.24. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată a chiriei.

1.25. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

1.26. În cazul în care, în situația prevăzută la pct.1.25, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

1.27. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României partea a VI-a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

1.28. Persoanele nemulțumite se pot adresa la instanța de contencios administrativ și fiscal Tulcea, în conformitate cu Legea 554/2004.



## SECȚIUNEA II

### CAIET DE SARCINI

Privind închirierea suprafeței de **230,8838** hectare teren arabil, situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, proprietate privată a Comunei I.C. Brătianu, Județul Tulcea

#### CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței de **230,8838 ha teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Județul Tulcea.

Organizatorul licitației este UAT Comuna I.C. Brătianu, cu sediul în comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, CIF 4794036, cod poștal 827100, județul Tulcea, telefon 0240573134, e-mail [primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com)

Terenul se află în proprietatea privată a Comunei I.C. Bratianu și în administrarea UAT Comuna I.C. Brătianu, județul Tulcea.

#### CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Terenul, format din **77 loturi**, în suprafața totală de **230,8838 hectare**, situat în extravilanul localității, este destinat activităților agricole, având următoarea lotizare:

1. Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de 17,2438 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A2	2
2	4	165	A2	1
3	5	165	A2	3
4	6	165	A2	4
5	7	165	A2	3,2438
6	8	165	A2	4
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>

2.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A3	3,6666
2	5	165	A3	1,7312
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>

3.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formată din următoarele loturi:

Nr.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ
-----	-------	-------	---------	-----------

<b>crt.</b>				<b>(HA)</b>
<b>1</b>	1	165	A4	1
<b>2</b>	5	165	A4	1,20
<b>3</b>	6	165	A4	1
<b>4</b>	7	165	A4	1
<b>5</b>	9	165	A4	1
<b>6</b>	10	165	A4	3,50
<b>7</b>	11	165	A4	3,50
<b>8</b>	12	165	A4	1
<b>9</b>	13	165	A4	2
<b>10</b>	14	165	A4	1
<b>11</b>	15	165	A4	1
<b>12</b>	16	165	A4	3,70
<b>13</b>	17	165	A4	1
<b>14</b>	18	165	A4	3,2939
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>

4. Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	3	165	A5	5
<b>2</b>	4	165	A5	3
<b>3</b>	5	165	A5	1
<b>4</b>	6	165	A5	5
<b>5</b>	7	165	A5	2
<b>6</b>	8	165	A5	1
<b>7</b>	9	165	A5	3,50
<b>8</b>	10	165	A5	3,50
<b>9</b>	11	165	A5	5
<b>10</b>	12	165	A5	3
<b>11</b>	13	165	A5	2,3881
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>

5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	1	165	A6	1,50
<b>2</b>	3	165	A6	3
<b>3</b>	4	165	A6	5
<b>4</b>	7	165	A6	1
<b>5</b>	8	165	A6	5
<b>6</b>	9	165	A6	1
<b>7</b>	10	165	A6	3,75
<b>8</b>	11	165	A6	3,75
<b>9</b>	12	165	A6	1
<b>10</b>	17	165	A6	2
<b>11</b>	18	165	A6	1
<b>12</b>	19	165	A6	1

<b>13</b>	20	165	A6	3
<b>14</b>	21	165	A6	2,9940
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	3	165	A7	4
<b>2</b>	4	165	A7	4
<b>3</b>	5	165	A7	3
<b>4</b>	6	165	A7	3
<b>5</b>	7	165	A7	3
<b>6</b>	8	165	A7	3
<b>7</b>	9	165	A7	1
<b>8</b>	10	165	A7	1
<b>9</b>	11	165	A7	1
<b>10</b>	12	165	A7	4
<b>11</b>	13	165	A7	4
<b>12</b>	14	165	A7	5
<b>13</b>	15	165	A7	1,50
<b>14</b>	17	165	A7	1
<b>15</b>	18	165	A7	4
<b>16</b>	19	165	A7	4
<b>17</b>	20	165	A7	5
<b>18</b>	21	165	A7	4,3807
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>

8. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	4	165	A8	5,25
<b>2</b>	5	165	A8	3
<b>3</b>	6	165	A8	5
<b>4</b>	7	165	A8	5
<b>5</b>	8	165	A8	5
<b>6</b>	9	165	A8	5
<b>7</b>	10	165	A8	5
<b>8</b>	11	165	A8	5
<b>9</b>	12	165	A8	5
<b>10</b>	13	165	A8	5
<b>11</b>	14	165	A8	5
<b>12</b>	15	165	A8	4,5355
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>

**Total suprafață= 230,8838 ha**

Se anexeaza Caietului de sarcini planurile de amplasament ale suprafetelor supuse inchirierii la Secțiunea VI din prezenta documentație de atribuire.

Terenul ce face obiectul închirierii este în suprafață de **230,8838** hectare acesta este situat în extravilanul Comunei I.C.Brătianu și se închiriaza în vederea exploatării agricole, având destinația teren arabil. Această suprafață se închiriaza în vederea atragerii de fonduri la bugetul local.

Locul și data desfășurării licitației: Sediul provizoriu al Primăriei Comunei I.C.Brătianu situat în localitatea I.C.Brătianu, Strada principală, nr.45, Jud.Tulcea

### **CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

#### **3.1 Conditii generale impuse de natura bunului ce face obiectul procedurii.**

Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele privind exploatarea bunurilor agricole, obiectivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu urmărite de către locator în vederea exploatării eficiente a bunurilor agricole ce fac obiectul închirierii.

Închirierea bunului agricol se face pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate și permanentă.

Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriaza, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

#### **Interes public înseamnă:**

- a) Menținerea și dezvoltarea unor exploatații agricole viabile și eficiente;
- b) Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și apelor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- c) Conservarea patrimoniului natural;

#### **Obiectivele care trebuie atinse prin exploatarea bunului agricol ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:**

- a) Respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului;
- b) Respectarea normelor privind toată legislația în vigoare privind folosirea și conservarea patrimoniului național /local sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural/ istoric național /local, după caz;

#### **Obiectivele de ordin economic și financiar care trebuie atinse prin exploatarea bunului ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:**

- a) prin exploatarea bunului supus închirierii se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei se vor constitui ca venituri la bugetul local;
- b) administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei I.C. Brătianu, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;

**Obiective de ordin social:** crearea de noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic și se pot stimula activitățile conexe precum creșterea animalelor, transportul și turismul care să contribuie la dezvoltarea zonei. Se crează astfel condițiile pentru stoparea migrării locuitorilor comunei către zonele urbane sau către alte țări. Deasemenea accesul la aceste resurse de teren agricol poate determina reîntoarcerea locuitorilor plecați sau stabilirea în comună a unor persoane din alte zone ;

#### **Protecția mediului, conform legislației în vigoare :**

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea protecției mediului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a acestuia, viitorului locatar, printre care unele dintre cele mai importante, sunt:

- a) respectarea principiului acțiunii preventive;
- b) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- c) utilizarea durabilă a resurselor;
- d) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

#### **Protecția muncii, conform legislației în vigoare:**

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și / sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

#### **3.2 Condițiile și regimul de exploatare a bunului ce face obiectul procedurii de închiriere:**

- a) Pe durata contractului de închiriere este obligatoriu ca bunul agricol să fie exploatat în regim de continuitate și permanență;
- b) Locatarul(chiriașul) are obligația de a nu schimba destinația terenului și de a întreține fertilitatea solului;
- c) Sub sancțiunea nulității absolute, locatarul(chiriașul) nu poate subînchiria, înstrăina sau concesiunea bunul agricol pe durata derulării contractului de închiriere;
- d) La începutul fiecărui an Locatarul(chiriașul) are obligația să anunțe locatorul structura de culturi pe care intenționează să o înființeze, structură ce va respecta destinația bunurilor prevăzută în prezentul caiet de sarcini. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate în contractul de închiriere, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat, după o preavizare de 30 de zile;
- e) Cheltuielile necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității agricole vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
- f) Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările agricole(însămânțare, întreținere și recoltare) ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.3. Cheltuielile necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările agricole ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor pe care le datorează cu privire la terenul închiriat. Taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe teren. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește potrivit prevederilor Codului Fiscal.

3.6. Neplata chiriei la termenul stabilit, atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Proprietarul prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă terenul este exploatat conform destinației acestuia.

3.8. La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

3.9. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte, bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.

4.0. Proprietarul va preda chiriașului terenul, pe bază de proces-verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat și stampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la contract.

#### **4.1. Încetarea contractului de închiriere:**

- prin acordul părților;
- la expirarea duratei stabilit în contract;
- la cererea chiriașului, cu condiția modificării prealabile cu minim 30 de zile înainte;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- în cazul decesului locatarului

### **CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

4.1. Prețul **minim** de pornire al licitației este de **800 lei/ha/an**, conform Rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat Saraev Ionuț.

### **CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere**

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 30%
- c) protecția mediului înconjurător: 15%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 15%

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit pe lot de către fiecare participant.

5.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru un singur lot.

5.4. Participanții care vor depune mai multe oferte decât cea prevăzută la punctul 5.3. vor fi descalificați

### **CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților**

6.1. Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice, persoanelor juridice, persoanelor fizice autorizate, întreprinderilor individuale române și din țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune documentele în vederea calificării în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior va conține:

- a) Cerere de înscriere la licitație(formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice (copie certificată de ofertant pentru conformitatea cu originalul);
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

d) acte doveditoare privind plata garanției de participare, a taxei de participare și taxa de achiziționare a documentației de atribuire , precum și un opis al documentelor depuse.

e) Procură și copie CI mandatar, în caz de reprezentare a ofertantului.

f) Plicul interior sigilat ;

Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F.6 din documentația de atribuire) scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire, dovada capacității economico-financiare a ofertantului.

6.4. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

6.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

## **CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini**

7.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de **10% pe hectar** cu o perioadă de valabilitate de 90 zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care lot a fost depusă garanția.

7.2. Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

7.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036, numerar depus la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări. Garanția va fi transferată în contul locatorului constituind, în felul acesta, cota parte a chiriei datorate pentru primul an de închiriere.

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

7.5. Autoritatea administrației publice locale a comunei IC Bratianu are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în următoarele dintre situații:

- a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- d) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.
- e) În cazul excluderii de la licitație pentru motive dovedite de fraudă.

7.6. **Garanția de participare** se restituie:

a) ofertanților necâștigători: se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data respingerii ofertei dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

b) tuturor participanților la procedură în cazul anulării procedurii de atribuire a contractelor de închiriere a terenului arabil;

7.7. **Taxa de participare** : taxa de participare la licitație este de **100 lei** și se achită la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, Str. Principală, nr. 45 sau în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036.

Taxa pentru participare este necesară pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate (publicare în MO și alte publicații) precum și a costurilor de imprimare și duplicare documente.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

7.8. **Taxa pentru achiziționarea documentației de atribuire este de 50 lei** și se achită la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, Str. Principală, nr. 45 sau în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna



I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036 sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

## **CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, este interzisă.

## **CAPITOLUL IX. Durata închirierii**

Durata închirierii este **5 ani** de la data semnării de către ambele părți a contractului de închiriere care poate fi prelungit prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim **1 an**.

## **CAPITOLUL X. Drepturile și obligațiile părților**

### **10.1. Obligațiile locatarului :**

- a) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ;
- b) Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului ;
- c) Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului ;
- d) Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal ;
- e) Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere ;
- f) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil ;
- g) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, contractului de închiriere, în starea avută la data preluării ;
- h) Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de proprietate de a solicita rezilierea contractului de închiriere și de a pretinde daune interese ;
- i) Să constituie garanția de bună plată contravaloarea a două chirii anuale ;
- j) Să respecte clauzele privind protecția mediului prevăzute ca fiind obligatorii în

contractul de închiriere, și anume:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului. Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are

obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

#### **10.2. Obligațiile locatarului**

- a) Să predea terenurile pe bază de proces verbal în termenul prevăzut de lege;
- b) Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului;
- c) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- d) Să-l notifice pe locatar de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă modificări la obiectul contractului. Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

#### **10.3. Drepturile părților**

- a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul agricol ce face obiectul contractului de închiriere.
- b) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile agricole închiriate precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea acestora, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- c) Verificarea va fi efectuată cu avizarea prealabilă a locatarului.
- d) Schimbarea categoriei de folosință a terenului cu destinație agricolă se poate face numai cu acordul prealabil al locatarului și cu respectarea prevederilor legale.
- e) Locatorul are dreptul să verifice modul de cultivare al terenului, fără a aduce prejudicii, cu acordul locatarului.
- f) Locatorul are dreptul de a solicita locatarului informații despre stadiul de realizare a lucrărilor efectuate și despre modul de satisfacere a interesului public.
- g) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- h) Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- i) Locatorul are dreptul să beneficieze de garanțiile constituite de locatar, conform prevederilor legale și contractuale.

### **CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.**

11.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **CAPITOLUL XII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

## **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

12.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire.

12.2. Ofertele se redactează în limba română.

12.3. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu, din str. Principală, nr. 45, Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, la secretarul comisiei de licitație, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

12.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :

- a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice ;
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliu/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliu/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

d) acte doveditoare privind plata garanției de participare, a taxei de participare și taxa de achiziționare a documentației de atribuire , precum și un opis al documentelor depuse.

e) Procură și copie CI mandatar, în caz de reprezentare a ofertantului.

f) Plicul interior sigilat ;

Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F.6 din documentația de atribuire) scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire, dovada capacității economico-financiare a ofertantului.

12.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pe un singur lot.

12.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

12.7. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

12.8. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.9. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

12.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

12.13. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație pentru aceste loturi.

12.16. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de atribuire.

12.17. Documentația de atribuire se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-14.00 de la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea.

12.18. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere termenului de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenele prevăzute, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

12.19. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

12.20. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

12.21. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

12.22. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

12.23. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin email, pe adresa [primaria\\_icbratianu@yahoo.com](mailto:primaria_icbratianu@yahoo.com);

(c) deus personal la sediul UAT I.C. Brătianu;

12.24. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

### **CAPITOLUL XIII. Comisia de evaluare**

13.1. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziția viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei I.C. Brătianu și este compusă dintr-un număr de 5 membri și un secretar. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Viceprimarul cu atribuții de Primar al comunei va numi dintre membrii comisiei de evaluare un președinte care își păstrează dreptul de vot.

13.2. Comisia de evaluare își desfășoară activitatea în prezența tuturor membrilor săi și ia hotărâri cu votul majorității membrilor săi.

13.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant;

13.3. Persoana/le care a/au participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor, nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

13.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere/supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți

### **13.6. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

#### **Data limită de depunere a ofertelor:**

Ofertele se vor depune la Primăria UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Județul Tulcea, până în data de \_\_\_\_\_, ora 14<sup>00</sup> (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) la secretarul comisiei de evaluare.

#### **Data și ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în cadrul ședinței de licitație publică din data de (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) \_\_\_\_\_, ora 10<sup>00</sup>.

Oo,i

#### **Capitolul XIV. Desfășurarea licitației publice și determinarea ofertei câștigătoare**

14.1. Închirierea terenului arabil în suprafață de **230,8838 ha**.se face prin licitație publică.

14.2. Înscrierea la licitație se face până la data de \_\_\_\_\_ 2024 (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) dată la care ofertanții vor depune documentația de participare la licitație, precizată în documentația de atribuire.

14.3. Licitația se va desfășura în data de \_\_\_\_\_ 2024 (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) începând cu orele 10,00 și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

14.4. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

14.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

14.6. Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, sau un membru desemnat care prezintă membrii comisiei de licitație, va anunța numele ofertanților și societățile pe care acești le reprezintă, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

14.7. Comisia de evaluare deschide plicurile exterioare analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

14.8. Pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină actele prevăzute de punctul 12.4 al caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte pentru fiecare lot să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul V,VI și VII din caietul de sarcini .

14.9. Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul V, VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local al comunei unde își au sediul/domiciliul precum și față de bugetul local al comunei I.C.Brătianu.
- c) certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;
- e) nu a respectat condiția depunerii unei singure oferte pentru un singur lot.
- f) nu a respectat prevederile din documentația de atribuire referitoare la conținutul plicului exterior;

14.10. După analizarea conținutului plicului exterior și verificarea condițiilor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei iar președintele comisiei anunță numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții calificați pentru licitație.

14.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

14.12. În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

14.14. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu aceeași documentație de atribuire.

14.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în urma deschiderii plicurilor exterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte pentru fiecare lot să întrunească următoarele condiții:

- ofertele sunt redactate în limba română,

- ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

14.16. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

14.17. Comisia de evaluare va respinge oferta propriu zisă din plicul interior dacă valoarea acesteia este mai mică decât prețul de pornire al licitației pe hectar.

14.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație pentru aceste loturi .

14.19. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

14.20. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

14.21. În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14.22. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

14.23. Raportul prevăzut la pct.14.21. se depune la dosarul licitației.

14.24. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini . Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14.25. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

14.26. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

14.27. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14.28. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

14.29. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

14.30. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

14.31. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

14.32. În cadrul comunicării prevăzute la pct.14.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

14.33. În cadrul comunicării prevăzute la pct.14.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

14.34. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.14.31.

14.35. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

14.36. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

14.37. Termenul de contestație este de 30 zile lucrătoare de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Tulcea, Secția Contencios administrativ și fiscal.

14.38. Prezentele clauze se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților teritorial administrative, precum și dispozițiilor art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicată.



## SECȚIUNEA III FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### 1. Informații generale privind locatorul

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  
Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii suprafeței de **230,8838 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

### 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

#### Condiții de eligibilitate

2.1. La licitația pentru închirierea suprafeței de **230,8838 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, Jud. Tulcea. Are dreptul de a participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local ;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. Licitația se va desfășura în data precizată în anunț de către autoritatea contractantă, **începând cu ora 10:00** , la sediul provizoriu al Primăriei Comunei I.C. Brătianu din localitatea I.C.Brătianu, Str.Principală, nr.45

### 3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- 3.1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte” (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său provizoriu (Primăria I.C. Brătianu, str.Principală, nr. 45), până la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă , **ora 14.00.**
- 3.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:
  - a) Cerere de înscriere la licitație(formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
  - b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice ;
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

d) acte doveditoare privind plata garanției de participare, a taxei de participare și taxa de achiziționare a documentației de atribuire , precum și un opis al documentelor depuse.

e) Procură și copie CI mandatar, în caz de reprezentare a ofertantului.

f) Plicul interior sigilat ;

3.3. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F.6 din documentația de atribuire) scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire, dovada capacității economico-financiare a ofertantului.

3.4. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

3.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe un singur lot, redactată în limba română.

3.6. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat în original de către ofertant.

3.7. Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei I.C. Brătianu, Jud.

Tulcea, la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă ,începând cu orele 10:00.

#### **4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

##### **LICITAȚIA**

4.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot supus procedurii.

4.2. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

4.3. Licitația se va desfășura la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă, începând cu orele 10,00 și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența majorității membrilor comisiei de licitație.

4.4. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.6. Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, sau un membru desemnat care prezintă membrii comisiei de licitație, va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

4.7. Comisia de evaluare deschide plicurile exterioare analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

4.8. Pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină actele prevăzute de punctul 12.4 al caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte pentru fiecare lot să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul V, VI și VII din caietul de sarcini .

4.9. Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul V, VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local al comunei unde își au sediul/domiciliul precum și față de bugetul local al comunei I.C.Brătianu.
- c) certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

e) nu a respectat condiția depunerii unei singure oferte pentru un singur lot.

f) nu a respectat prevederile din documentația de atribuire referitoare la conținutul plicului exterior;

4.10. După analizarea conținutului plicului exterior și verificarea condițiilor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei iar președintele comisiei anunță numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții calificați pentru licitație.

4.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

4.12. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.14. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu aceiași documentație de atribuire.

4.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în urma deschiderii plicurilor exterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte pentru fiecare lot să întrunească următoarele condiții:

- ofertele sunt redactate în limba română,

- ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

4.16. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

4.17. Comisia de evaluare va respinge oferta propriu zisă din plicul interior dacă valoarea acesteia este mai mică decât prețul de pornire al licitației pe hectar.

4.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație pentru aceste loturi .

4.19. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

4.20. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

4.21. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.22. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.23. Raportul prevăzut la pct.4.21. se depune la dosarul licitației.

4.24. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini . Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.25. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.26. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.27. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.28. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.29. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

4.30. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4.31. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.32. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.33. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.34. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.4.31.

4.35. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.36. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

4.37. Persoanele nemulțumite se pot adresa la instanța de contencios administrativ și fiscal Tulcea, în conformitate cu Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată.

4.38. Prezentele clauze se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților teritoriale administrative, precum și dispozițiilor art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicată.

4.39. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
  - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.
- Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **5.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin.23 Cod Administrativ și pct.14.31. din prezenta documentație de atribuire.

5.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată, contravaloarea a două chirii anuale.

5.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

5.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

5.5. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante -Tribunalul Tulcea, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire deja aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.8. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

## **6.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

6.1. Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă.

6.2. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de atribuire.

6.3. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

6.4. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

6.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

6.6. Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

## **7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

7.1. Soluționarea litigiilor apărute se va rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Tulcea, conform prevederilor Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, modificată și completată.

## **8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## **9. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

9.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

9.2. Să constituie garanția de bună plată, contravaloarea a două chirii anuale;

9.3. Să solicite și să obțină avizele de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;

9.4. Să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini;

9.5. Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite; În cazul nerespectării acestei obligații de plată la termenele stipulate în contract, locatorul are dreptul să retragă suma datorată din contul garanției de bună plată.

9.6. Să respecte regulile urbanistice ale zonei;

9.7. Să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,

9.8. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,

9.9. Să permită proprietarului vizitarea terenului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,

9.10. Să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării.

## **10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

10.1. Să predea terenul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată ;

10.2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

10.3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului;

- 10.4. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea terenului și destinația pentru care este folosit;
- 10.5. Să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

## **11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

11.1. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat și conform prevederilor contractuale, cu drept de prelungire pentru maxim un an cu acordul părților.

11.2. Locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

11.3. Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.4. În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.5. În cazul de forță majoră cu privire la bunul închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul despre forța majoră ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a terenului, declarând renunțarea la închiriere.

11.6. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.



**SECȚIUNEA IV**  
**Contractul de închiriere cadru**

**UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea**

*OFERTANT*

---

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU**, cu sediul în comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr. 45, județul Tulcea, telefon 0240-57.31.34, cod fiscal 4794036, având cont de virament nr. RO82TREZ64221A300530XXX deschis la Trezoreria Măcin, reprezentată prin dl. Pușcașu Dănuț, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**

Și

....., cu domiciliul/sediul\*) în localitatea  
....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul .....,  
având CNP/CUI ....., contul nr. ...., deschis la  
....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin  
....., cu funcția de ..... în calitate de **LOCATAR**,

În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Codul civil, al prevederilor art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, dispozițiile art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicată, cu referire la Capitolul III, Secțiunile 3 și 4, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei I.C. Brătianu de aprobare a închirierii nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha, proprietatea U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, situat în extravilanul comunei I.C. Brătianu, tarlăua ....., sola/parcela ....., lotul....., conform schiței anexate, destinat activităților agricole.

**Art. 2.** Predarea - primirea terenului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr. 1 la prezentul contract.

Terenul ce face obiectul prezentului contract va fi folosit în scopul desfășurării activității de cultivare cu plante agricole conform tehnologiilor specifice convenționale de către Locatar, Locatorul dându-și acordul expres în acest sens.

Desfășurarea de către LOCATAR și a altei activități decât cea menționată prin contract, fără acordul scris al LOCATORULUI, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat deplin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părțile și pact comisoriu de gradul IV.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3.** Contractul se derulează pe o perioadă de 5 ani începând de astăzi, data semnării de către ambele părți, până la data de \_\_\_\_\_,

Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim 1 an.

la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim 1 an.

#### **IV. VALOAREA CHIRIEI. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 4.** Chiria este de ..... lei/ha/an și se va plăti în două tranșe egale, una până în data de 31 martie reprezentând 50% din suma licitată iar cealaltă până la 30 septembrie pentru fiecare an de închiriere. Prima tranșă din primul an de închiriere se constituie din garanția de participare la care se adaugă diferența până la 50% din suma licitată.

**Art. 5.** Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere din suma datorată, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 3 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plății chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei I.C. Brătianu.

**Art.6.** Obligațiile datorate pentru cele 3 luni de neplată vor fi achitate din contul de garanție de bună plată. Restul garanției de bună plată se restituie locatarului.

#### **V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art.7.**Să predea Locatarului terenul în stare normală de folosință pe bază de proces verbal de predare - primire până cel târziu la data de ....., liber de orice sarcini;

**Art. 8.**Să sprijine Locatarul în obținerea autorizațiilor și avizelor de care are nevoie, unde este cazul;

**Art. 9.**Să nu îl tulbure pe Locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere; Locatarul poate controla modul în care este folosit terenul închiriat.

#### **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 10.**Să recepționeze terenul conform Procesul verbal de predare-primire (ANEXA 1).

**Art. 11.**Să asigure exploatarea imobilului teren ce face obiectul licitației, doar în conformitate cu destinația avută în vedere în contractul de închiriere și să utilizeze terenul ca un bun Locator.

**Art. 12.**Să nu subînchirieze terenul.

**Art. 13.**Să nu schimbe categoria de folosință a terenului licitat.

**Art. 14.**Să mențină în buna stare terenul ce face obiectul licitației.

**Art. 15.**Să mențină potențialul de producție al terenului.

**Art. 16.**Să reîntrească garanția de bună plată în termen de 5 zile de la notificarea Locatarului.

**Art. 17.**Să suporte cheltuielile pentru degradările terenului ce face obiectul închirierii și provocate numai din cauza sa.

**Art. 18.**Să permită accesul Locatarului pe terenul închiriat cel puțin o dată pe lună.

**Art. 19.**Să achite chiria la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract.

**Art. 20.** Să plătească în termenul legal taxa/impozitul datorat pe terenul închiriat. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor pe care le datorează cu privire la terenul închiriat. Taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe teren. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie.

**Art. 21.**La încetarea contractului sau la termenele stabilite de locator, conform legislației civile în vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunul care a făcut obiectul închirierii, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare, conform Procesului-verbal de predare-primire întocmit la încheierea contractului.

**Art. 22.**Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine, dacă nu există un acord în acest sens, și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, Locatarul este deplin răspunzător.

**Art. 23.**Să notifice în scris Locatarul în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări

intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Locatarul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior.

**Art. 24.** Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți proprietari/chiriași din zonă, prin garduri/șanțuri.

**Art. 25.** Să răspundă pentru orice daună provocată de activitatea sa clădirilor, căilor de acces sau podețelor; Locatarul are termen de 30 de zile pentru a remedia orice daună provocată de culpa sa.

**Art. 26.** Să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei I.C. Bratianu precum și de legislația în vigoare privind regimul închirierilor.

**Art. 27.** Să răspundă de și să aplice normele de mediu potrivit legii, pe durata desfășurării activității.

**Art. 28.** Să răspundă conform legii pentru arderea necontrolată a miștilor.

**Art. 29.** Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate în contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

**Art. 30.** De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

## **VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art. 31.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

**Art. 32.** Dacă Locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti Locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

**Art. 33.** Contractul se va desființa și Locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs Locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

**Art. 34.** În cazul în care contractul va înceta din culpa locatarului, acesta consimte prin semnarea contractului la renunțarea la orice pretenții pe care le-ar putea avea de la locator.

## **VIII. FOLOSINȚA TERENULUI**

**Art. 35.** Prin prezentul contract Locatorul transmite Locatarului un drept de folosință limitat asupra terenului închiriat, în următoarele condiții:

Locatorul va putea, înainte de începerea oricărui litigiu, în timpul acestuia și până la soluționarea lui definitivă, să pătrundă oricând pe terenul închiriat, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria, în termen de 5 zile calendaristice de la data expirării termenului de plată sau dacă are o conduită culpabilă față de Locator.

**Art. 36.** În cazul încetării prevăzute la art. 40 Locatorul va solicita Locatarului să ia măsuri de protecție a bunurilor perisabile ce se pot degrada ca urmare a nesupravegherii.

**Art. 37.** Locatorul nu răspunde pentru bunurile Locatarului dacă în urma notificării conform art. 40, litera f), acesta are o conduită pasivă și nu ia măsuri de protecție a propriilor bunuri.

**Art. 38.** Odată cu încetarea dreptului de folosință acordat Locatarului, Locatorul va putea lua, pe cheltuielile Locatarului, următoarele măsuri:

- a. închiderea, blocarea și/sau sigilarea căilor de acces către terenul închiriat;
- b. eliberarea terenului și depozitarea bunurilor Locatarului la sediul acestuia sau într-un alt loc indicat de Locator, pe cheltuielile acestuia. Această măsură va putea fi luată numai după notificarea prealabilă a Locatarului efectuată cu cel puțin 5 zile înainte de data luării măsurii. După expirarea termenului de 5 zile, Locatorul va putea lua măsurile chiar în absența Locatarului, putând folosi atât reprezentanții săi cât și alte persoane sau autorități, totul pe cheltuielile Locatarului.

**Art. 39.** Împiedicarea Locatorului, în orice mod, de a pune în aplicare măsurile prevăzute la art. 35 și art. 38, atrage o penalitate de 0,1% calculată la valoarea chiriei anuale pentru fiecare zi de întârziere, Locatorul putând rezilia contractul în conformitate cu prevederile art. 40 al prezentului contract.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 40.** Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a. La expirarea termenului contractual;
- b. Prin decesul Locatarului persoană fizică;
- c. Prin acordul scris al ambelor părți;
- d. În caz de nerespectare a oricărui dispoziții contractuale, prezentul contract se va rezilia de plin drept, dacă după trecerea unui termen de 30 zile de la primirea de către partea în culpa a notificării privind încălcarea prevederilor contractuale nu se îndeplinește obligația încălcată, urmând ca partea în culpa să suporte toate pagubele pricinuite prin actele sau faptele sale;
- e. În caz de neplata a chiriei datorate, după 3 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plății chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere ;
- f. Prin denunțare unilaterală de către Locatar, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
- g. Prin denunțarea unilaterală de către Locatar, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
- h. În cazul deschiderii procedurii insolvenței împotriva uneia dintre părți, pe perioada de derulare a prezentului contract, ca urmare a exprimării opțiunii de denunțare a contractului de către administratorul judiciar / lichidatorul debitorului sau de către celălalt contractant, în cazul în care administratorul judiciar fie răspunde în mod afirmativ, fie nu răspunde solicitării contractantului de denunțare a contractului; în aceste situații, prezentul contract va înceta, după caz, la data notificării denunțării contractului de către administratorul judiciar / lichidator, la data notificării denunțării contractului de către contractant, la data stabilită prin acord de administratorul judiciar / lichidator și contractant sau la data expirării unui termen de 30 de zile de la recepționarea solicitării contractantului de denunțare a contractului, dacă administratorul judiciar / lichidatorul nu răspunde;
- i. În situația în care executarea contractului de către oricare dintre părți, este împiedicată din cauza de forță majoră, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, iar partea afectată de intervenția cazului de forță majoră, notifică încetarea contractului; în acest caz, încetarea contractului se va produce la data stabilită în notificare de partea aflată în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile.

**Art. 41.** Locatarul se obligă ca, la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 40, să elibereze și să predea Locatarului terenul închiriat de îndată ce încetarea operează, în caz contrar terenul urmând să fie eliberat pe cale administrativă.

**Art. 42.** Încetarea contractului, indiferent de cauza sau modalitatea în care s-a produs (încetare de drept sau reziliere), nu afectează obligațiile născute anterior în baza prezentului contract.

**Art. 43.** Penalitățile de întârziere datorate ca urmare a nerespectării termenului contractual de plată, continuă să curgă până la data achitării integrale a debitului datorat.

## **X. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 43.** Forța majoră, notificată celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția ei, exonerează părțile de răspundere pentru neexecutarea contractului, executarea necorespunzătoare sau executarea cu întârziere; forța majoră va fi dovedită cu un certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie competentă.

**Art. 44.** Partea afectată de intervenția cazului de forță majoră va fi exonerată de răspundere față de cealaltă parte, în ceea ce privește neîndeplinirea, îndeplinirea necorespunzătoare sau îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor sale (după caz).

**Art. 45.** În cazul în care situația de forță majoră durează mai mult de 30 de zile, oricare dintre părți poate notifica celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului, obligațiile scadente între părți urmând a rămâne valabile și a produce efecte.

**Art. 46.** Potrivit acestei clauze, forța majoră înseamnă orice situații neprevăzute ce se ivesc pe durata derularii contractului, independente de voința părților contractante, insurmontabile, incluzând, fără a se limita, greve, lipsa de activitate sau penurie de materii prime, tulburări sociale, războaie, război, invazii, amenințare cu sau pregătirea de război, incendii, explozii, vijelii, inundații, cutremure, epidemii sau alte calamități naturale.

#### **XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**Art. 47.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art. 48.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală/curier rapid, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor/curier pe această confirmare, cu specificarea datei, a numelui și a calității primitorului.

**Art. 49.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **XII. LITIGII**

**Art. 51.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile nu se înțeleg privind rezolvarea pe cale amiabilă a eventualelor litigii, acestea vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente de la sediul Locatarului.

#### **CLAUZE FINALE**

**Art.52.** În cazul în care Locatarul își schimbă oricare din datele de identificare conținute în Capitolul I din prezentul contract sau în cazul în care Locatarul fuzionează, se divide sau este preluat de către o altă persoană juridică, noua societate va prelua obligațiile asumate de către Locatar prin prezentul contract.

Locatarul are obligația de a înștiința Locatarul, printr-o notificare scrisă, despre intervenția oricăreia dintre modificările menționate la alineatul precedent, în termen de 48 de ore de la producerea sa, sub sancțiunea neluării acesteia în seamă.

Locatarul este obligat sa-i comunice Locatarului cu minim 7 zile înainte intenția de a solicita deschiderea procedurii insolvenței. În cazul în care această procedură a fost declanșată, Locatarul va face această comunicare în termen de 7 zile de la data la care a fost notificat în această privință. Necomunicarea în termenul precizat va fi considerată abuz de încredere conform Art. 238 și 239 Cod Penal și înșelăciune conform Art. 244 Cod Penal.

**Art. 53.** În cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale părților contractante și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, părțile contractante pot conveni asupra modificării clauzelor contractului numai prin act adițional.

**Art. 54.** Fiecare dintre prevederile prezentului contract este independentă. Așadar, în cazul în care una din aceste prevederi este sau devine nulă sau nu poate fi aplicată în orice mod conform prevederilor legale, acest lucru nu va afecta și nici nu va diminua valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale prezentului contract, iar părțile vor întreprinde toate eforturile necesare pentru a negocia cu bună credință înlocuirea acesteia cu una sau mai multe prevederi satisfăcătoare pentru orice autoritate competentă în acest domeniu. Aceste prevederi vor avea, pe cât posibil, aceleași efecte cu cele ale prevederii pe care o înlocuiesc.

**Art. 55.** Acest contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**Art. 56.** Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art. 57.** Contractul s-a încheiat astăzi, ..... în **2 exemplare originale cu putere egala, cate unul pentru fiecare parte contractantă.**

**LOCATOR,  
U.A.T. Comuna I.C. Brătianu**

**LOCATAR,**

**VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII DE PRIMAR,  
Pușcașu Dănuț**

**SECRETAR GENERAL,  
G.Basarabi**

**CONTABIL ȘEF,  
Dumitru Țandără**

**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,  
Munteanu Dănilă Milica**

**SECȚIUNEA V**  
**Formulare și modele de documente**

**Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea**

**Formular – F1**

*OFERTANT*

---

Către,  
**UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea**

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**  
pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha,  
proprietate a comunei I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

Persoana fizică/Operatorul economic/PFA/II/ ....., cu domiciliul/sediul în ....., Județul....., Str....., Nr. .... , Cod poștal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând și funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha, situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, T..... A...../Lot....., proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, organizată de **UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea** în data de .....

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

*OFERTANT*

\_\_\_\_\_

**FIȘA OFERTANTULUI**

închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianu,  
Județul Tulcea

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Adresa/Sediul societății \_\_\_\_\_
- 3) Telefon / fax \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal (in cazul persoanelor juridice):  
\_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) CNP/Cod fiscal (in cazul persoanelor juridice):  
\_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila și semnătura  
reprezentantului legal

Data întocmirii ZZ.LL.AAAA



OFERTANT

---

**DECLARAȚIE**

Privind eligibilitatea pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianu, Jud. Tulcea.

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică a terenului arabil în suprafață de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; - mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------

*OFERTANT*

---

**DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR**

Subsemnatul(a) persoana fizică/persoana juridică  
 ..... domiciliat/ având sediul în localitatea  
 ..... strada....., nr....., bloc.....,  
 apartament ....., etaj....., scara ....., județul .....

reprezentant al S.C./PF/H .....  
 având cod fiscal ....., număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului  
 .....

în calitate de ofertant la licitația publică a terenului arabil în suprafață de ..... ha  
 proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub  
 sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe  
 proprie răspundere că vor fi aplicate măsurile actuale privind protecția mediului înconjurator precum  
 și a oamenilor, astfel:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

*OFERTANT*

---

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA  
CONDITIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

Subsemnatul(a) persoana fizică/persoană juridică  
....., domiciliat/ având sediul în localitatea  
....., strada....., nr....., bloc.....,  
apartament ....., etaj....., scara ....., județul .....

reprezentant al S.C./PF/II .....  
având cod fiscal ....., număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului  
.....,

în calitate de ofertant la licitația publică a terenului arabil în suprafață de ..... ha  
proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub  
sanctiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe  
proprie răspundere că vor fi respectate următoarele:

1. Destinația de teren agricol a bunului închiriat,
2. efectuarea lucrărilor agricole nu va conduce la afectarea calității solului
3. nu vor conduce la schimbarea încadrării categoriei de folosință a terenului.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

**FORMULAR DE OFERTĂ\***

Pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha, proprietatea U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, situat în extravilanul comunei I.C. Brătianu, tarlăua ....., sola/parcelea ....., lotul....., destinat activităților agricole la licitația din data de ....., organizată de U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea.

1) Prețul de ofertă \_\_\_\_\_ LEI/ha/an

Declar că voi respecta obligațiile stabilite în caietul de sarcini, aprobat prin **H.C.L nr.....**, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**OFERTANT,**  
**PERSOANĂ FIZICĂ**

\_\_\_\_\_

**PERSOANĂ JURIDICĂ**

\_\_\_\_\_

Domiciliul/sediul în  
localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_,  
județul \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_ /CNP \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Semnătura Ofertantului, \_\_\_\_\_

**\*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**

MODEL ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ MONITORUL OFICIAL PARTEA A VI-a

**JUDEȚUL TULCEA**  
**PRIMARIA COMUNEI I.C.BRATIANU**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

**ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, cu sediul în Comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr.45  
Județul Tulcea, cod poștal 827100, tel. 0240573134 , **e-mail primaria icbratianu@yahoo.com**  
organizează în data de \_\_\_\_\_ 2024 , începând cu orele 10,00, licitație publică  
pentru închirierea suprafeței de \_\_\_\_\_ ha teren arabil, situat în extravilanul localității I.C.  
Bratianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Județul Tulcea

Informații privind obiectul închirierii :

Terenul format din 77 loturi în suprafața totală de 230,8838 ha este situat în extravilanul  
comunei I.C. Brătianuși este destinat activităților agricole având următoarea localizare:

1.Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de 17,2438 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A2	2
2	4	165	A2	1
3	5	165	A2	3
4	6	165	A2	4
5	7	165	A2	3,2438
6	8	165	A2	4
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>

2.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A3	3,6666
2	5	165	A3	1,7312
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>

3.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formată din următoarele

loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A4	1
2	5	165	A4	1,20
3	6	165	A4	1
4	7	165	A4	1
5	9	165	A4	1
6	10	165	A4	3,50
7	11	165	A4	3,50
8	12	165	A4	1
9	13	165	A4	2
10	14	165	A4	1
11	15	165	A4	1
12	16	165	A4	3,70
13	17	165	A4	1
14	18	165	A4	3,2939
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>

4. Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>

5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A6	1,50
2	3	165	A6	3
3	4	165	A6	5
4	7	165	A6	1
5	8	165	A6	5
6	9	165	A6	1
7	10	165	A6	3,75
8	11	165	A6	3,75
9	12	165	A6	1

10	17	165	A6	2
11	18	165	A6	1
12	19	165	A6	1
13	20	165	A6	3
14	21	165	A6	2,9940
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>

8. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	10	165	A8	5
8	11	165	A8	5
9	12	165	A8	5
10	13	165	A8	5
11	14	165	A8	5
12	15	165	A8	4,5355
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>

**Total suprafață= 230,8838 ha**

II. Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei I.C. Brătianu nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024 și conține:

- 1.REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C.BRĂȚIANU-SECȚIUNEA I
- 2.CAIETUL DE SARCINI -SECȚIUNEA II
- 3.FIȘA DE DATE A PROCEDURII -SECȚIUNEA III
- 4.CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE -SECȚIUNEA IV
- 5.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE -SECȚIUNEA V
- 6.PLANURILE DE AMPLASAMENT-SECȚIUNEA VI

III. Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire:

- a. Documentația de atribuire se poate procura în format hârtie de la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, de la secretarul comisiei de licitație începând cu data de \_\_\_\_\_ 2024 de luni până vineri între orele 10. 00 – 14. 00 .
- b. Prețul documentației de atribuire în valoare de 50 lei este contravaloarea copierii pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Comunei I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036, numerar depus la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.
- c. Data limită până la care se pot solicita clarificări este \_\_\_\_\_ 2024

IV. Informații privind ofertele :

- a. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_ 2024, orele 14,00.
- b. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu, din str. Principală,nr. 45, Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, la **secretarul comisiei de licitație**.
- c. Ofertele se depun într-un singur exemplar original.

V. Ședința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în data de \_\_\_\_\_ 2024, începând cu orele 10,00.

VI. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Tulcea,Secția contencios administrativ și fiscal conform Legii nr.554/2004 privind Contenciosul administrativ, modificată și completată.

VII. Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de \_\_\_\_\_ 2024

**pPRIMAR,**

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

**VICEPRIMAR,  
Pușcașu Dănuț**



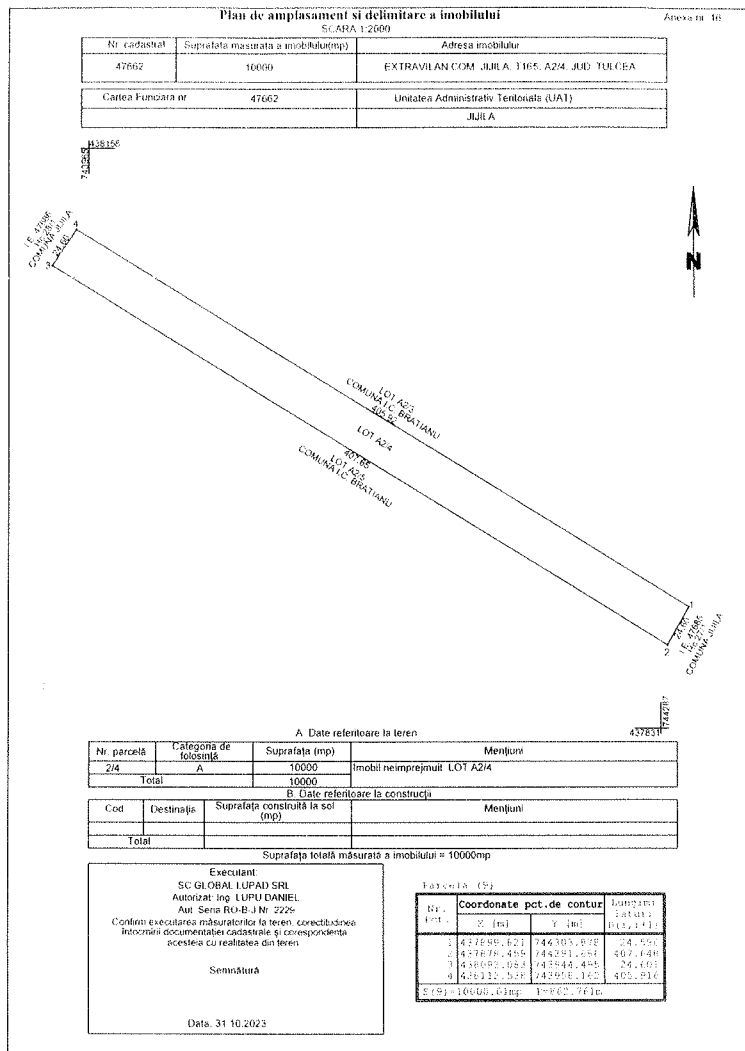
**SECȚIUNEA VI**

**PLANURI DE AMPLASAMENT**

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA  
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 2/4

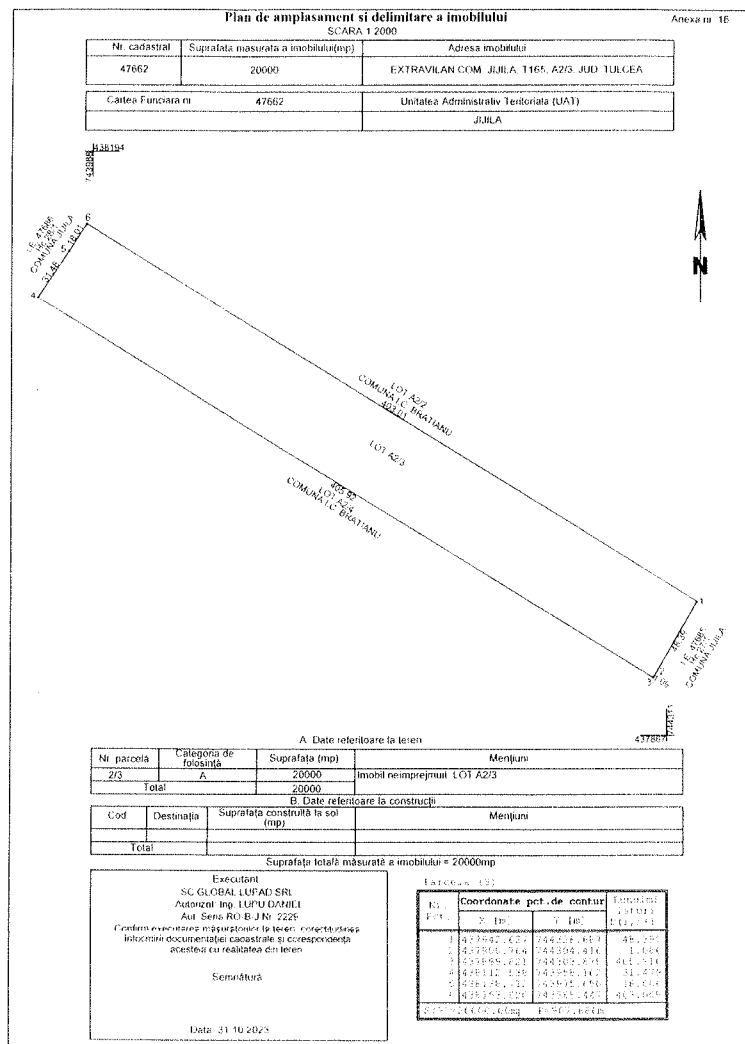
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA  
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 2/3

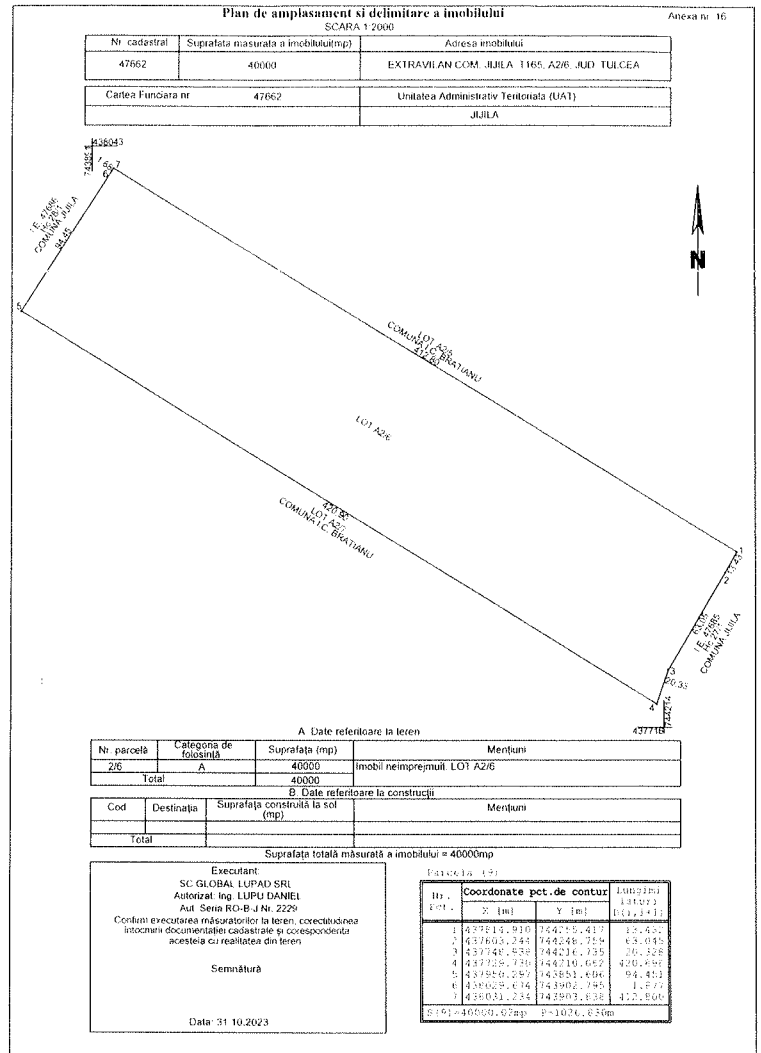
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



R O M Ȃ N I A  
J U D E Ț U L T U L C E A  
P R O P R I E T A R C O M U N A L C. B R A T I A N U

# T 165 A 2/6

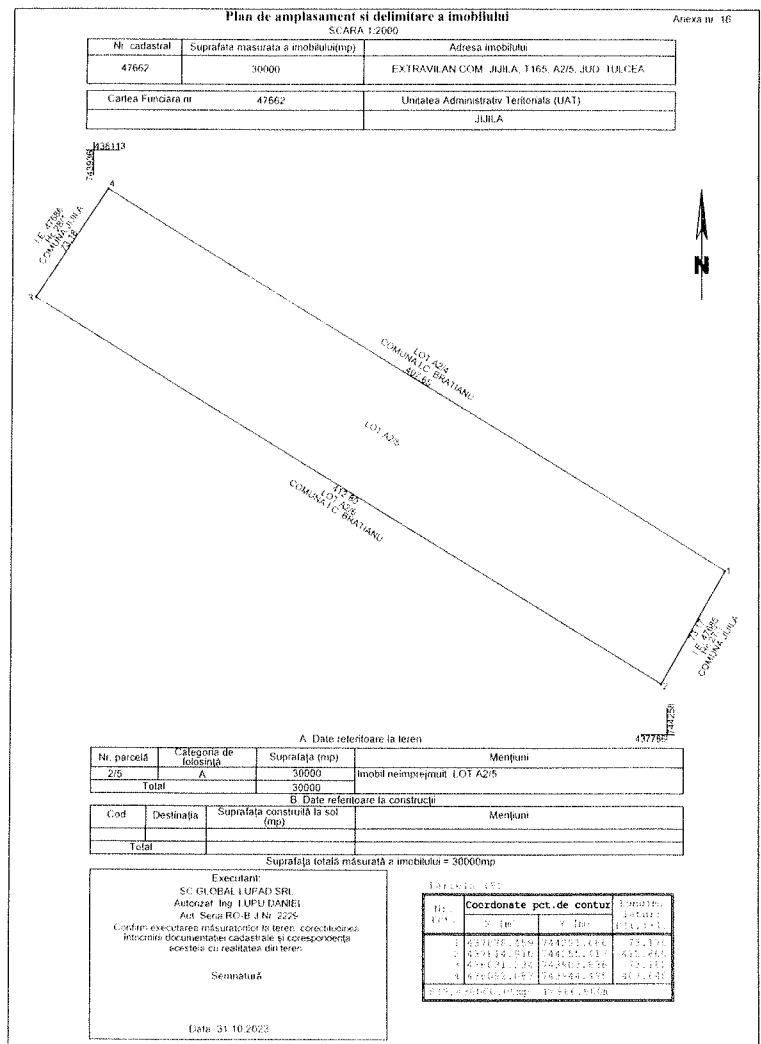
I N T O C M I T:  
S . C . G L O B A L L U P A D S . R . L .  
I n g . L u p u D a n i e l



R O M Ȃ N I A  
J U D E Ț U L T U L C E A  
P R O P R I E T A R C O M U N A L C. B R A T I A N U

# T 165 A 2/5

I N T O C M I T:  
S . C . G L O B A L L U P A D S . R . L .  
I n g . L u p u D a n i e l



ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

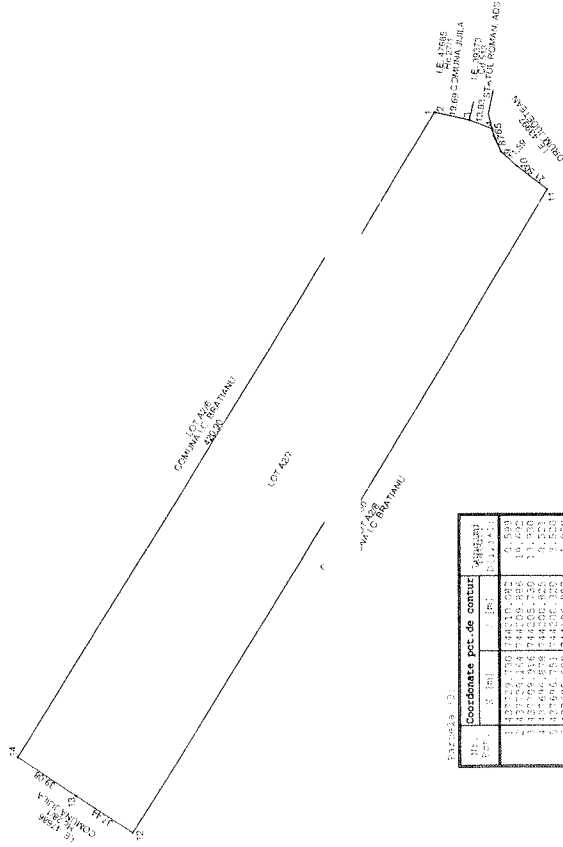
T 165 A 2/7

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament a delimitare a imobilului

Nr. cartea	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa mobilului
47962	32438	EXTRA-ILAN COM. JUILA, T.165. A2/7, JUDEȚUL TULCEA
Cantărea Funciara nr.	47962	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUILA

44886



Coordonare pct. de contur

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Suprafata (mp)
1	437274.106	744317.082	0.593
2	437274.106	744317.082	0.593
3	437274.106	744317.082	0.593
4	437274.106	744317.082	0.593
5	437274.106	744317.082	0.593
6	437274.106	744317.082	0.593
7	437274.106	744317.082	0.593
8	437274.106	744317.082	0.593
9	437274.106	744317.082	0.593
10	437274.106	744317.082	0.593
11	437274.106	744317.082	0.593
12	437274.106	744317.082	0.593
13	437274.106	744317.082	0.593
14	437274.106	744317.082	0.593
15	437274.106	744317.082	0.593
16	437274.106	744317.082	0.593
17	437274.106	744317.082	0.593
18	437274.106	744317.082	0.593
19	437274.106	744317.082	0.593
20	437274.106	744317.082	0.593
21	437274.106	744317.082	0.593
22	437274.106	744317.082	0.593
23	437274.106	744317.082	0.593
24	437274.106	744317.082	0.593
25	437274.106	744317.082	0.593
26	437274.106	744317.082	0.593
27	437274.106	744317.082	0.593
28	437274.106	744317.082	0.593
29	437274.106	744317.082	0.593
30	437274.106	744317.082	0.593
31	437274.106	744317.082	0.593
32	437274.106	744317.082	0.593
33	437274.106	744317.082	0.593
34	437274.106	744317.082	0.593
35	437274.106	744317.082	0.593
36	437274.106	744317.082	0.593
37	437274.106	744317.082	0.593
38	437274.106	744317.082	0.593
39	437274.106	744317.082	0.593
40	437274.106	744317.082	0.593
41	437274.106	744317.082	0.593
42	437274.106	744317.082	0.593
43	437274.106	744317.082	0.593
44	437274.106	744317.082	0.593
45	437274.106	744317.082	0.593
46	437274.106	744317.082	0.593
47	437274.106	744317.082	0.593
48	437274.106	744317.082	0.593
49	437274.106	744317.082	0.593
50	437274.106	744317.082	0.593
51	437274.106	744317.082	0.593
52	437274.106	744317.082	0.593
53	437274.106	744317.082	0.593
54	437274.106	744317.082	0.593
55	437274.106	744317.082	0.593
56	437274.106	744317.082	0.593
57	437274.106	744317.082	0.593
58	437274.106	744317.082	0.593
59	437274.106	744317.082	0.593
60	437274.106	744317.082	0.593
61	437274.106	744317.082	0.593
62	437274.106	744317.082	0.593
63	437274.106	744317.082	0.593
64	437274.106	744317.082	0.593
65	437274.106	744317.082	0.593
66	437274.106	744317.082	0.593
67	437274.106	744317.082	0.593
68	437274.106	744317.082	0.593
69	437274.106	744317.082	0.593
70	437274.106	744317.082	0.593
71	437274.106	744317.082	0.593
72	437274.106	744317.082	0.593
73	437274.106	744317.082	0.593
74	437274.106	744317.082	0.593
75	437274.106	744317.082	0.593
76	437274.106	744317.082	0.593
77	437274.106	744317.082	0.593
78	437274.106	744317.082	0.593
79	437274.106	744317.082	0.593
80	437274.106	744317.082	0.593
81	437274.106	744317.082	0.593
82	437274.106	744317.082	0.593
83	437274.106	744317.082	0.593
84	437274.106	744317.082	0.593
85	437274.106	744317.082	0.593
86	437274.106	744317.082	0.593
87	437274.106	744317.082	0.593
88	437274.106	744317.082	0.593
89	437274.106	744317.082	0.593
90	437274.106	744317.082	0.593
91	437274.106	744317.082	0.593
92	437274.106	744317.082	0.593
93	437274.106	744317.082	0.593
94	437274.106	744317.082	0.593
95	437274.106	744317.082	0.593
96	437274.106	744317.082	0.593
97	437274.106	744317.082	0.593
98	437274.106	744317.082	0.593
99	437274.106	744317.082	0.593
100	437274.106	744317.082	0.593

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiun
27	A	32438	Imobil neînregistrat, LOT A2/7
Total		32438	

Cant	Destinatie	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 32438mp

Executanți  
S.C. GLOBAL LUPAD SRL  
Administ. Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Serv. RO-EJ, Nr. 2259  
Confirm executarea măsurătorilor și conștientizarea  
responsabilității profesionale și conștientizarea  
necesității cu mobilarea din teren

Semnatura

Data: 31.10.2023

RO MÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

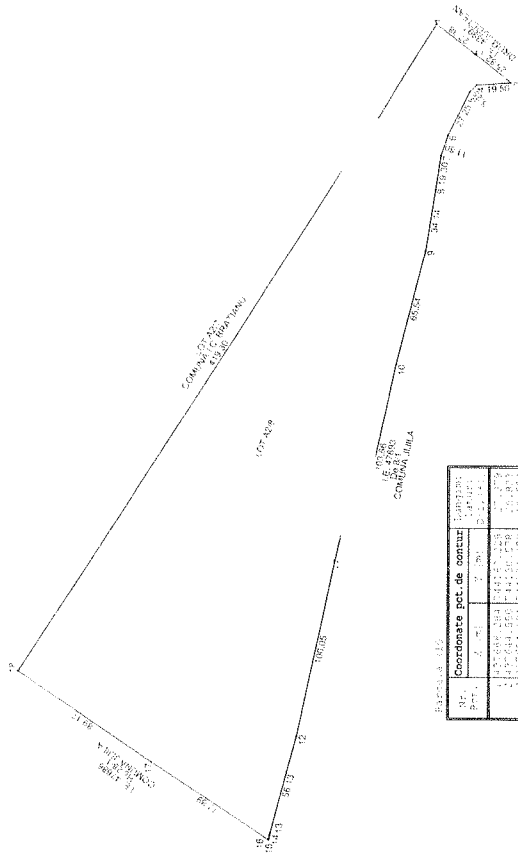
**T 165 A 2/8**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată și măsurătoare	Adresa mobilului
47862	40000	EXTREMITĂȚI COM. JUI. A. T. 55. A28. JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47862	Comuna Administrativ Teritoriului I.U.A.T.
		JUI. A.

47862



Coordonate pct. de contact			
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Suprafața (mp)
1	478620	478620	40000
2	478620	478620	40000
3	478620	478620	40000
4	478620	478620	40000
5	478620	478620	40000
6	478620	478620	40000
7	478620	478620	40000
8	478620	478620	40000
9	478620	478620	40000
10	478620	478620	40000
11	478620	478620	40000
12	478620	478620	40000
13	478620	478620	40000
14	478620	478620	40000
15	478620	478620	40000
16	478620	478620	40000
17	478620	478620	40000
18	478620	478620	40000
19	478620	478620	40000
20	478620	478620	40000
21	478620	478620	40000
22	478620	478620	40000
23	478620	478620	40000
24	478620	478620	40000
25	478620	478620	40000
26	478620	478620	40000
27	478620	478620	40000
28	478620	478620	40000
29	478620	478620	40000
30	478620	478620	40000
31	478620	478620	40000
32	478620	478620	40000
33	478620	478620	40000
34	478620	478620	40000
35	478620	478620	40000
36	478620	478620	40000
37	478620	478620	40000
38	478620	478620	40000
39	478620	478620	40000
40	478620	478620	40000
41	478620	478620	40000
42	478620	478620	40000
43	478620	478620	40000
44	478620	478620	40000
45	478620	478620	40000
46	478620	478620	40000
47	478620	478620	40000
48	478620	478620	40000
49	478620	478620	40000
50	478620	478620	40000
51	478620	478620	40000
52	478620	478620	40000
53	478620	478620	40000
54	478620	478620	40000
55	478620	478620	40000
56	478620	478620	40000
57	478620	478620	40000
58	478620	478620	40000
59	478620	478620	40000
60	478620	478620	40000
61	478620	478620	40000
62	478620	478620	40000
63	478620	478620	40000
64	478620	478620	40000
65	478620	478620	40000
66	478620	478620	40000
67	478620	478620	40000
68	478620	478620	40000
69	478620	478620	40000
70	478620	478620	40000
71	478620	478620	40000
72	478620	478620	40000
73	478620	478620	40000
74	478620	478620	40000
75	478620	478620	40000
76	478620	478620	40000
77	478620	478620	40000
78	478620	478620	40000
79	478620	478620	40000
80	478620	478620	40000
81	478620	478620	40000
82	478620	478620	40000
83	478620	478620	40000
84	478620	478620	40000
85	478620	478620	40000
86	478620	478620	40000
87	478620	478620	40000
88	478620	478620	40000
89	478620	478620	40000
90	478620	478620	40000
91	478620	478620	40000
92	478620	478620	40000
93	478620	478620	40000
94	478620	478620	40000
95	478620	478620	40000
96	478620	478620	40000
97	478620	478620	40000
98	478620	478620	40000
99	478620	478620	40000
100	478620	478620	40000

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de teren	Suprafața (mp)	Mențiuni
2/8	A.	40000	Imobil reamplasat LCT 42/8
<b>Total</b>		<b>40000</b>	

B. Date referitoare la aprobare			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Executanți:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel  
Aut. Semn. Prof. Nr. 2299

Confirm încheierea măsurătorii în teren, conform planșei întinse documentare cadastrale și conform planșei aprobate la realizarea din teren.

Semnatura:

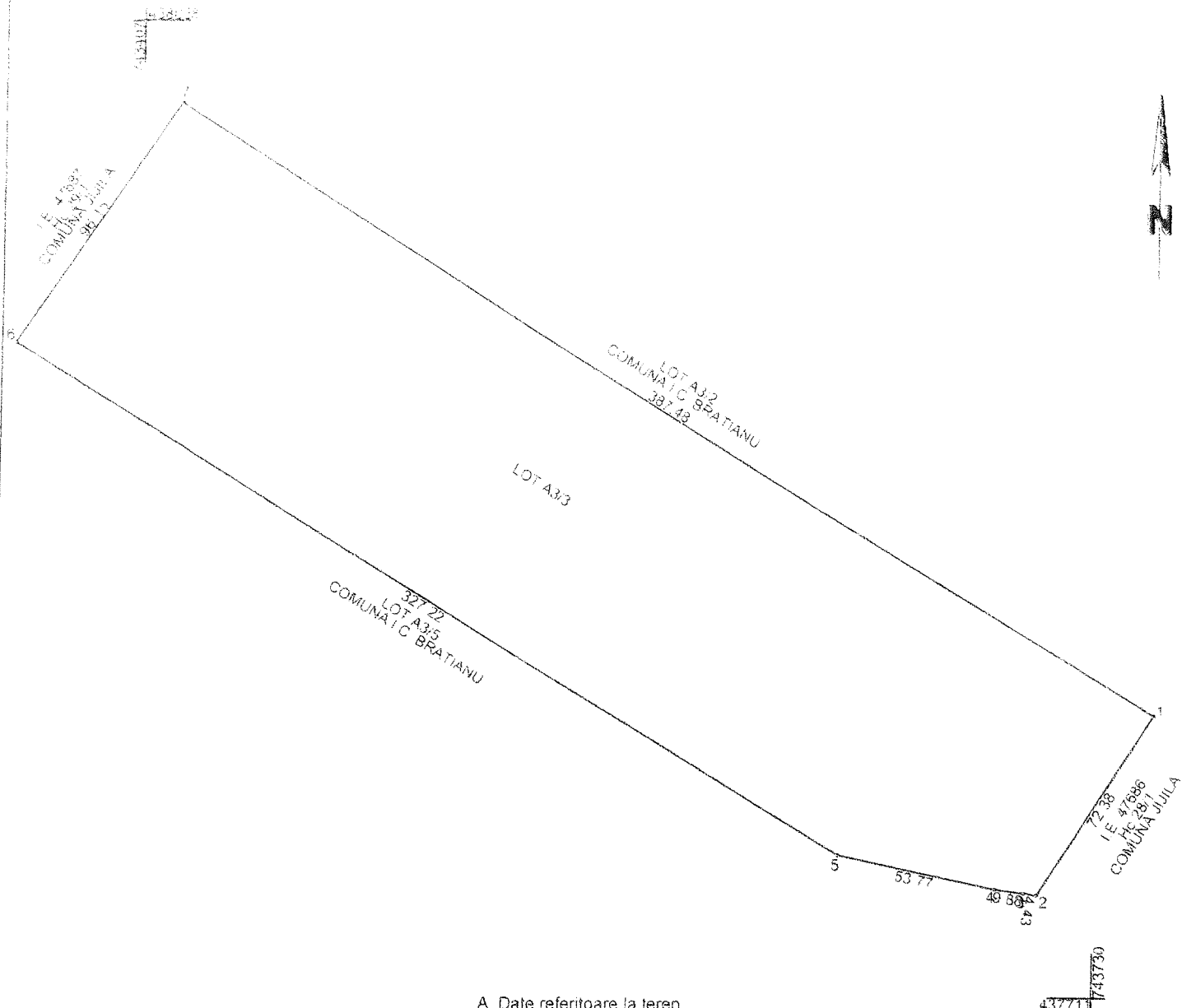
Data: 21.10.2023

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 13

SCARA 1:2000

Nr. cadastral al	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
47861	36666	EXTRA PLAN COM. JUJILA T155 A3/3 JUD. TOLOEA
Cartea Funciara nr.	47861	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJILA



A. Date referitoare la teren

437711

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
3/3	A	36666	Imobil neimpregniuit LOT A3/3
Total		36666	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 36666mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 19.01.2024

Parcela (10)

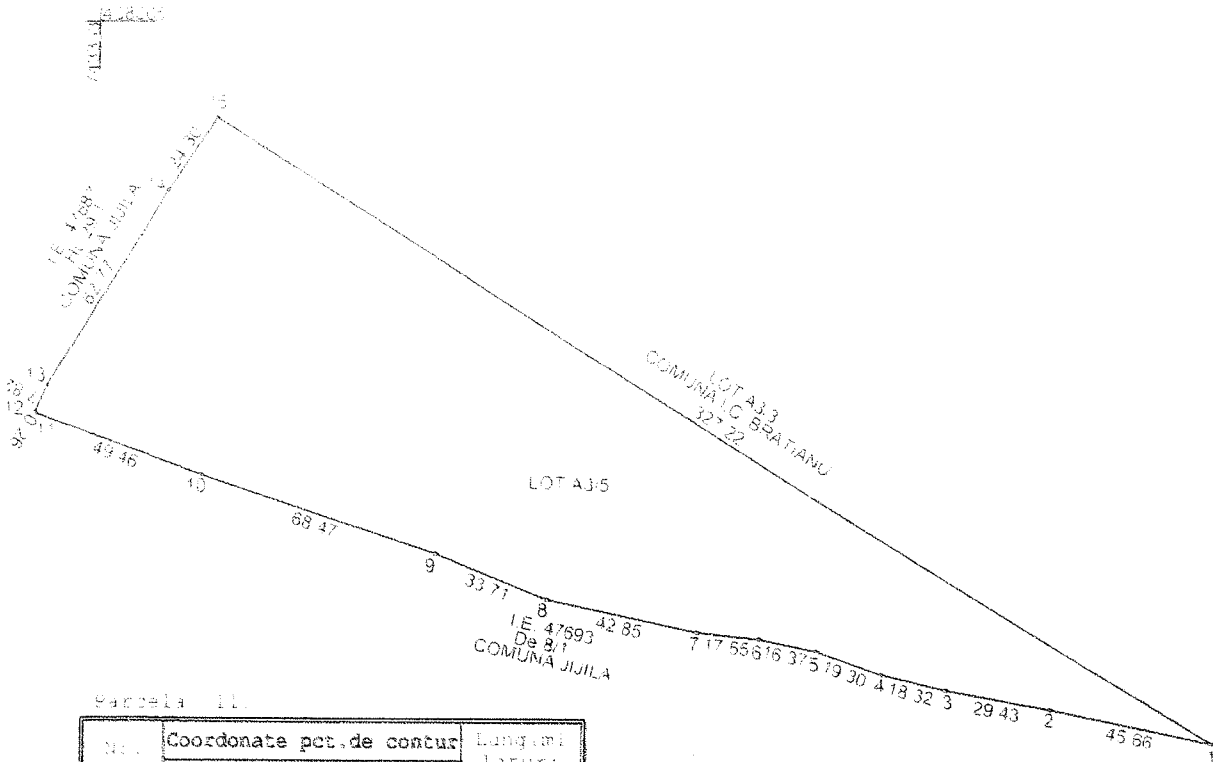
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D (1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
1	4377807.324	743749.916	72.380
2	437746.995	743711.476	4.425
3	437746.576	743707.983	9.891
4	437747.873	743697.293	53.769
5	437753.386	743644.771	317.000
6	437931.470	743366.456	96.152
7	438011.104	743407.344	367.484
S (10) = 36666.00mp			P = 351.312m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 15

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47661	17313	EXTRAVILAN DOM. JIULA TI 85 A3.5 JLO. TULDEA
Cartea Funciara nr.	47661	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULA



Parcela 11.

No. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latitudo Dist. (m)
	X (m)	Y (m)	
1	437759.386	743644.711	45.667
2	437759.161	743600.173	39.427
3	437774.558	743571.245	19.317
4	437779.680	743553.445	19.298
5	437785.431	743535.293	16.370
6	437758.936	743513.291	17.545
7	437790.680	743501.833	42.847
8	437788.845	743459.978	33.709
9	437812.386	743428.689	68.470
10	437833.731	743363.631	49.464
11	437850.553	743317.115	0.257
12	437850.688	743316.896	7.824
13	437857.905	743319.917	62.767
14	437911.346	743352.837	24.331
15	437932.472	743366.456	327.320

S=111.17313.00mp P=763.473m

A. Date referitoare la teren

437678

Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3/5	A	17313	Imobil neimprejmut LOT A3/5
Total		17313	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

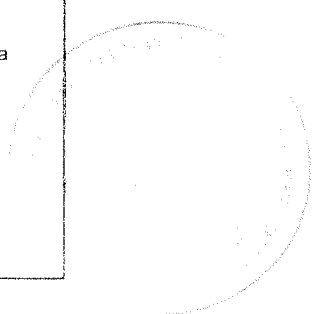
Suprafata totala masurata a imobilului = 17313mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seta RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea  
 intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta  
 acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura \_\_\_\_\_

Data: 19.01.2024



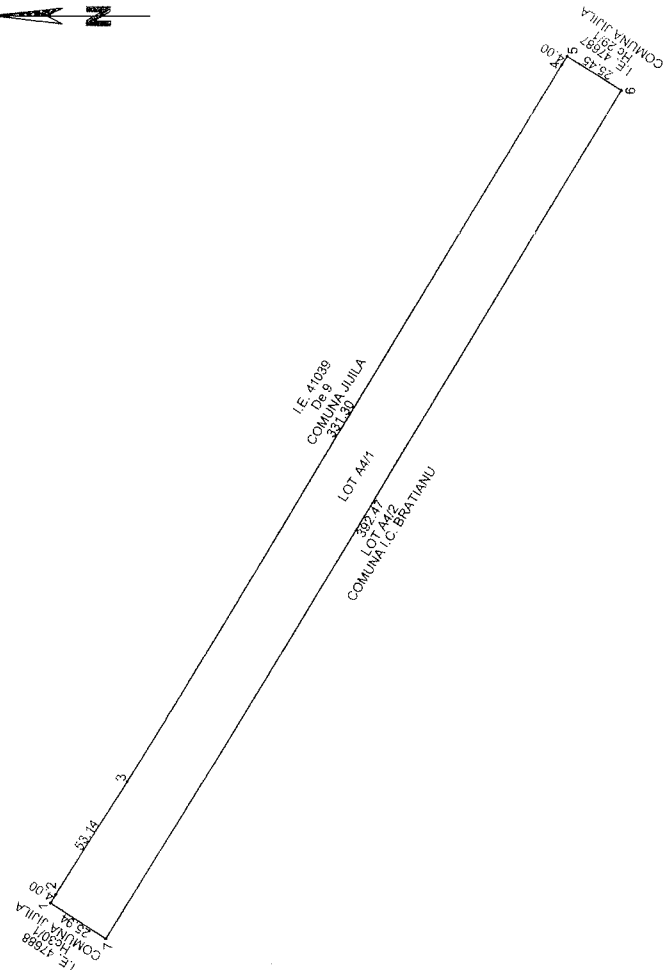
## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A.4/1, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

E:3873\*

743100



I.E. 41039  
Dez. 9  
COMUNA JIULIA  
321.30  
LOT A4/1  
392.71  
LOT A4/1  
COMUNA I.C. BRATIANU

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
4/1	A	10000	Imobil neînprețuit. LOT A4/1
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Parcela (10)

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 31.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea latului D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438652.625	743391.522	4.003
2	438690.522	743395.338	51.140
3	438662.605	743440.544	331.290
4	438480.888	743723.928	4.004
5	438488.814	743727.353	25.450
6	438467.416	743713.732	35.465
7	438670.720	743378.035	55.941
S(10)=10000.00mp			S=836.306m



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

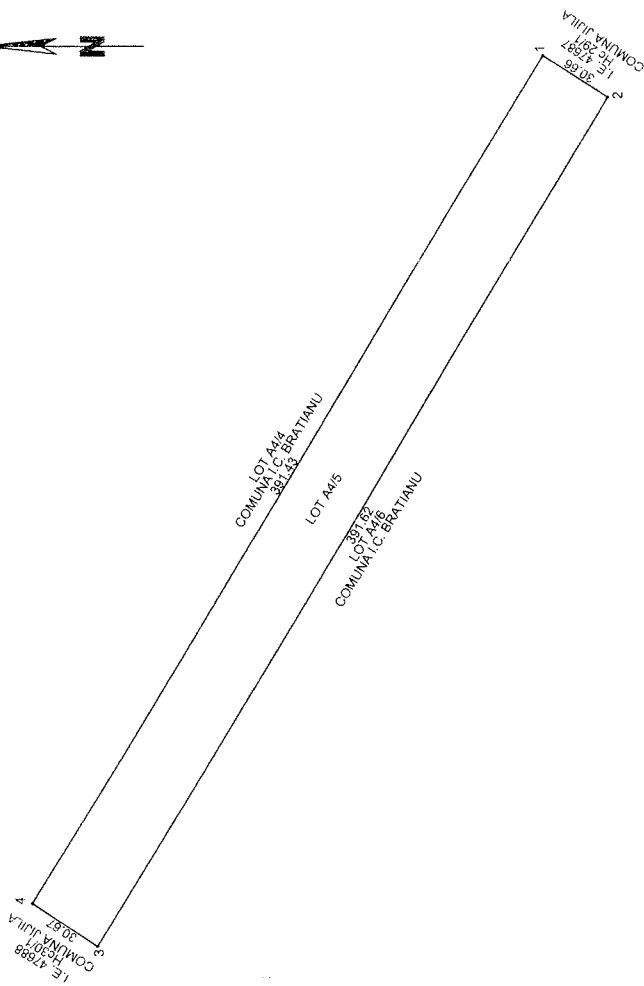
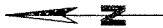
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	12000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A4/5, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

438593

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

743297  
I.E. 47664  
COMUNA JIJILIA



**T 165 A 4/5**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/5	A	12000	Imobil neînprețuit. LOT A4/5
Total		12000	

A. Date referitoare la teren

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

B. Date referitoare la construcții

Suprafata totală măsurată a imobilului = 12000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 31.10.2023

Parcela (10)

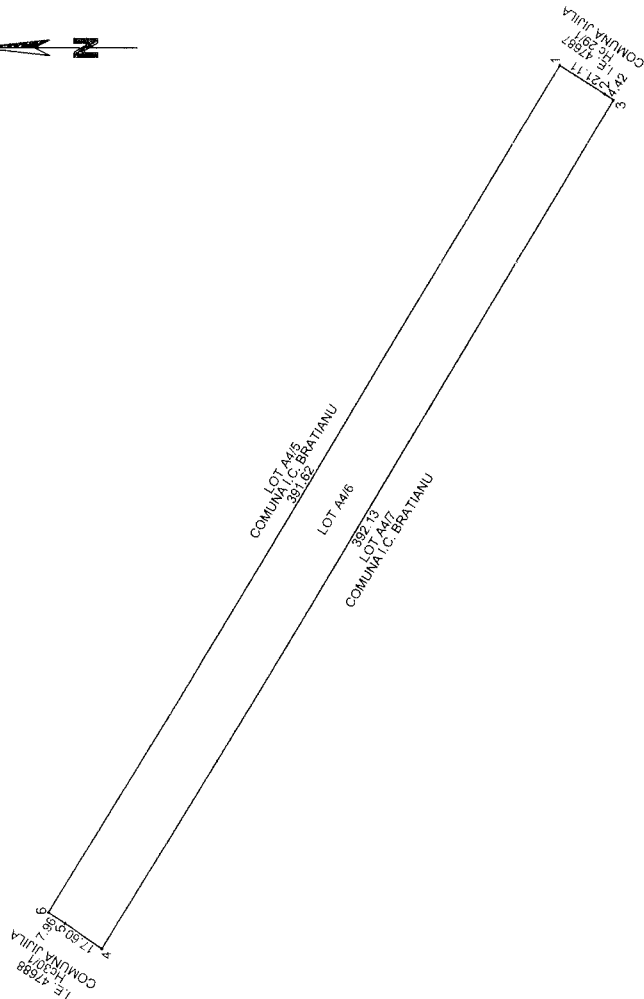
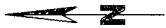
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438550.437	743235.826	30.655
2	438554.734	743219.102	31.653
3	438527.598	743234.120	30.653
4	438553.201	743251.011	31.456
S (10) = 12000.00mp			P = 844.384m

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/6, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

743828  
743827  
438527



743806  
438250

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/6	A	10000	Imobil neînregistrat, LOT A4/6
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp			

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Date: 31.10.2023

Parcela (10)

Nr. pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct. de contur P(i,i+1)	Lungimi laterali P(i,i+1)
1	438324.734	743619.102		21.115
2	438307.036	743607.566		4.423
3	438303.282	743605.033		352.134
4	438506.513	74369.673		17.604
5	438520.956	74379.738		7.257
6	438527.598	74384.120		391.621
S(10)=10000.00mp				P=324.854m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/6**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIUILA. T165 A4/7. JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIUILA

743273

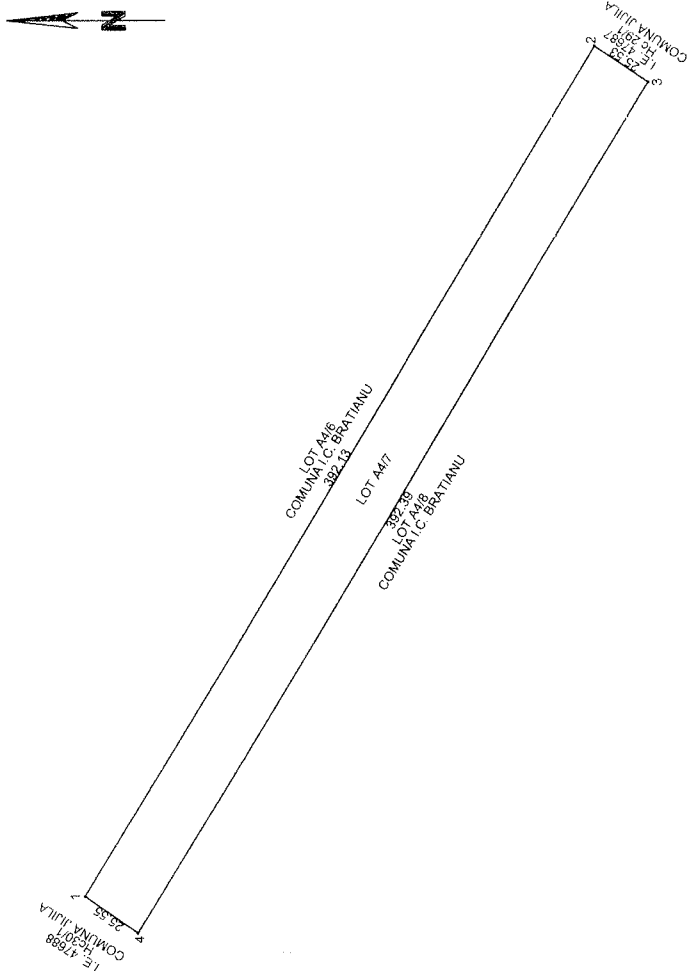
ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/7**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.

Ing. Lupu Daniel



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/7	A	10000	Imobil neîmprejmuit. LOT A4/7
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Serie RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latituri E(i,j)+1
	X [m]	Y [m]	
1	438506.513	743259.673	292.134
2	438303.582	743635.053	25.524
3	438282.293	743590.703	25.246
4	438485.554	743555.067	25.246
S(10)=10000.06mp			P=835.596m

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T.165, A4/9, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUILA

438537  
733224



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/9**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoriă de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/9	A	10000	Imobil neînregistrat. LOT A4/9
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

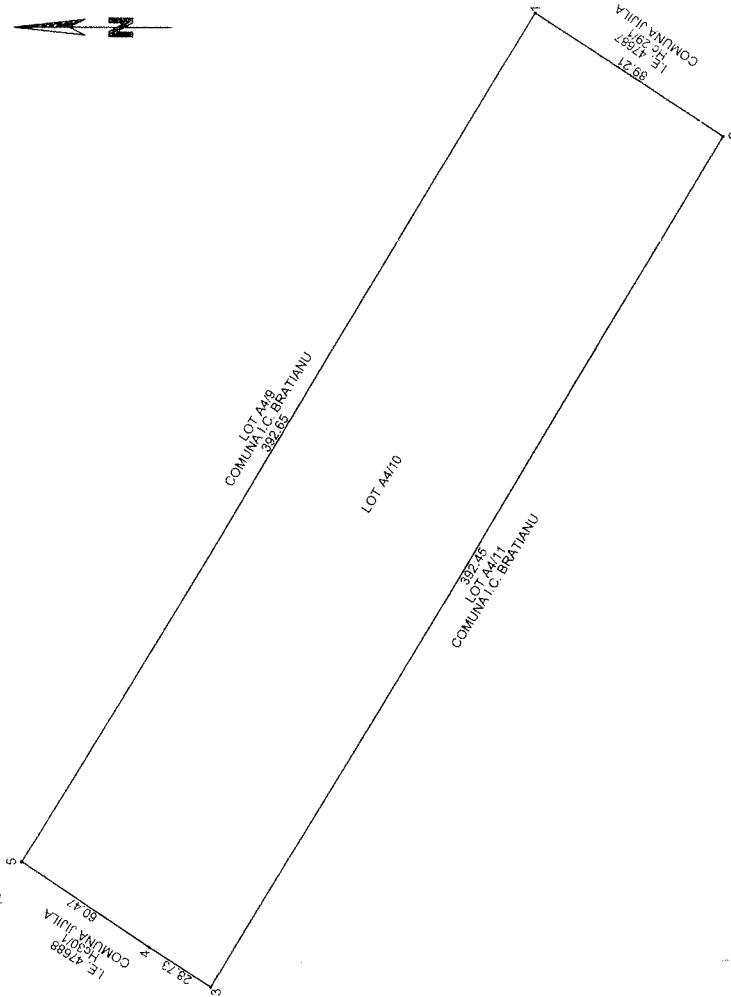
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi L (m)	D (m)
	X [m]	Y [m]	Z [m]		
1	438240.156	743561.949	19.664	5.834	5.834
2	438231.913	743550.866	5.834	352.649	352.649
3	438219.055	743547.625	25.490	352.649	352.649
4	438422.452	743211.774	25.490	352.649	352.649
5	438443.640	743225.945	352.649	352.649	352.649
S (10) = 10000.00mp P = 836.453m					

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T.165. A4/10, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

743199  
438447



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/10	A	35000	Imobil neînprejmuț. LOT A4/10
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 35000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-1 Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Ingrșimi latitudi D (+, -)
	X [m]	Y [m]	
1	438219.055	743547.635	69.009
2	438144.775	743498.232	392.445
3	438348.067	743162.545	28.734
4	438372.190	743178.157	60.468
5	438422.452	743211.774	392.649
S (10) = 35000.18mp			E = 962.505m

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

**T 165 A 4/10**

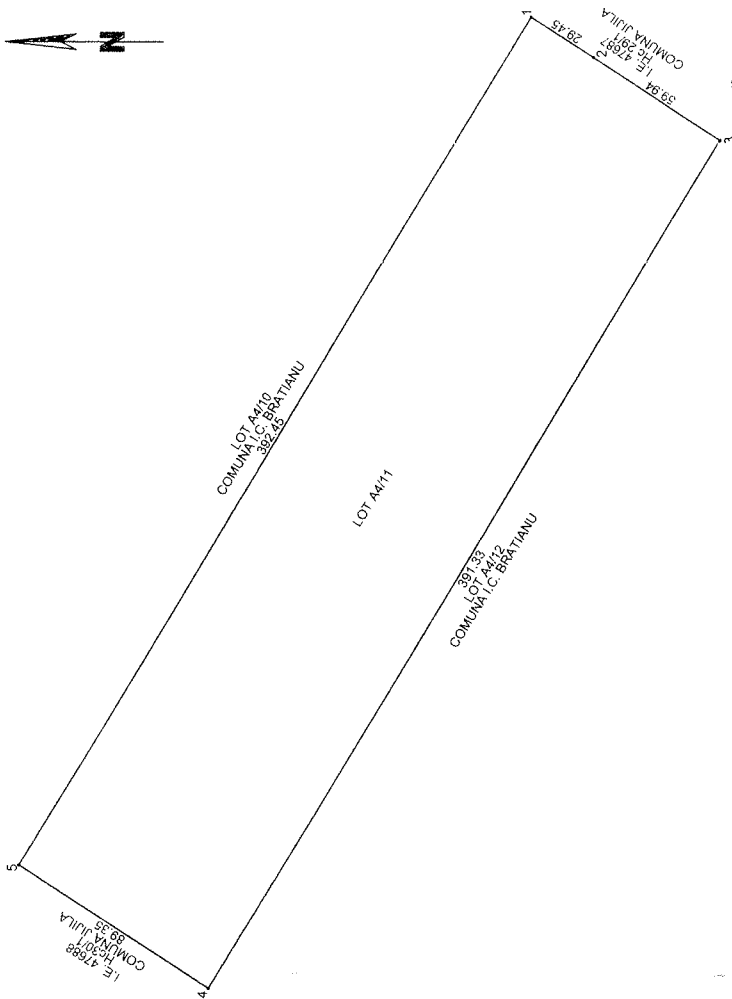
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	35000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A4/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

743145  
1438375



743145  
1438375

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/11	A	35000	Imobil neînregistrat LOT A4/11
Total		35000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 35000mp

**Executant:**

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 01.11.2023

Parcela (10)

Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(.,.1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438144.775	743481.232	29.445
2	438120.254	743481.923	59.942
3	438070.343	743448.727	351.326
4	438273.055	743113.997	49.352
5	438348.067	743167.545	352.445
S (10) = 35000.00mp			P = 962.515m

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/11**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

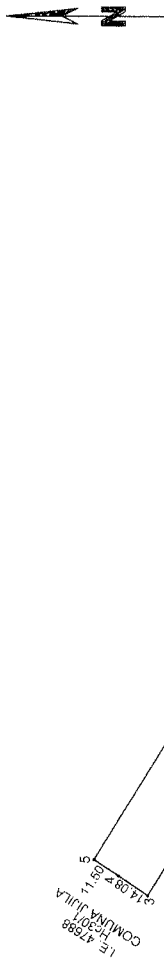
## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCAPA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165, A4/12, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA

H38330

743108

LOT A4/11  
COMUNA I.C. BRATIANU  
397.33

LOT A4/12

LOT A4/13  
COMUNA I.C. BRATIANU

## INTOCMIT:

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/12	A	10000	Imobil neînprețuit. LOT A4/12
Total		10000	

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

## Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

## Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438070.343	743448.727	25.583
2	438049.041	743434.559	391.245
3	438251.711	743059.899	14.076
4	438263.397	743107.746	11.504
5	438273.055	743113.997	391.326

S (10) = 10000, 00mp

E = 833, 735m





**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A4/14, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

743072  
1438263



743396  
437938

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/14	A	10000	Imobil neimpleznuit. LOT A4/14
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aur. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi. Latburi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
1	1438006.486	143405.123	25.587	
2	1437965.276	143331.668	21.366	
3	1438188.001	143057.118	21.566	
4	1438209.537	143071.378	31.402	
S.(10)=10000.22mp			F=833.912m	

R O M A N I A  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/14**

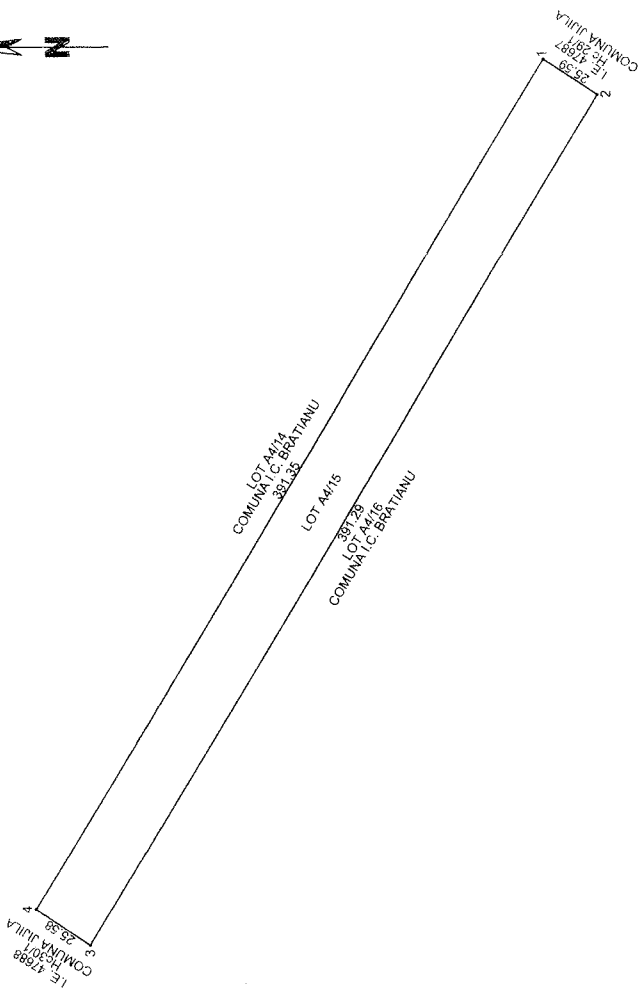
INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A4/15, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

743058  
438242



743374  
437912

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/15	A	10000	Imobil neînprețuit, LOT A4/15
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi
	X [m]	Y [m]	
1	437985,278	743391,867	75,595
2	437964,067	743377,560	331,295
3	438166,763	743042,857	75,592
4	438188,001	743057,118	331,348
S (10) = 10000,00mp			F = 833,810m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

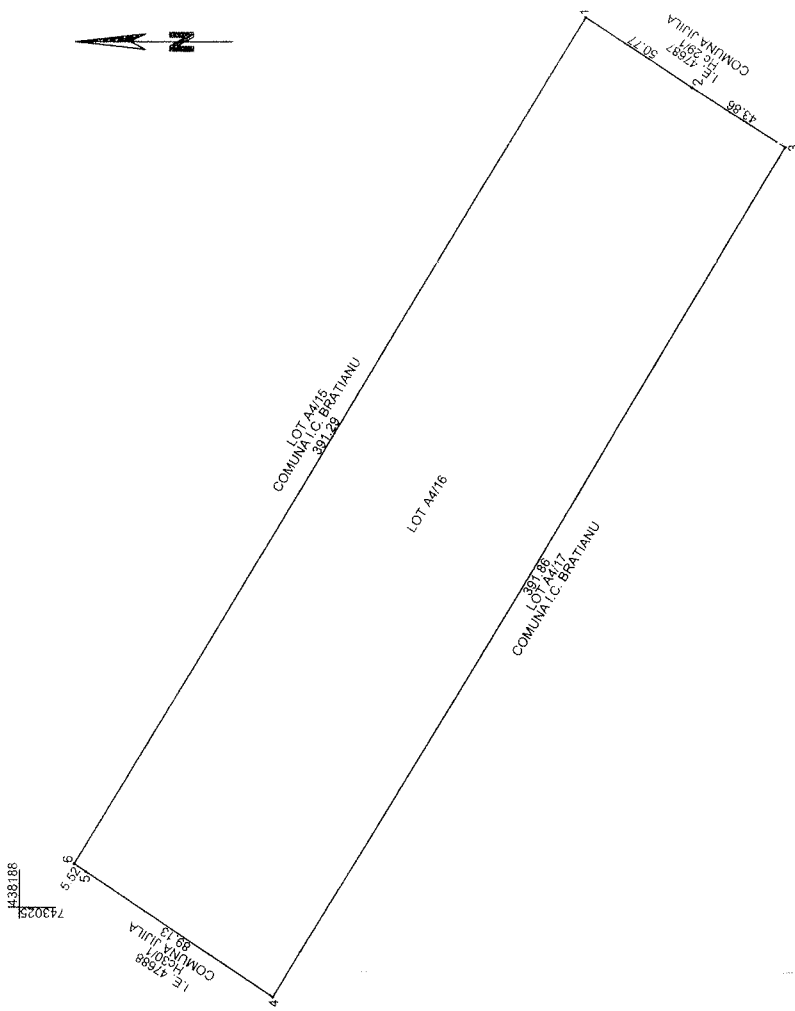
**T 165 A 4/15**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCAPA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47684	37000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T.165, A4/16, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	JIJILA	



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Categoria de folosinta
4/16	A
Suprafata (mp)	
37000	
Total	
37000	
B. Date referitoare la constructii	
Cod	Destinajia
	Suprafata construita la sol
(mp)	
Mentii	
Total	
Mentii	

Suprafata totala măsurată a imobilului = 37000mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RC-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, conectivitatea  
 Informării documentației cadastrale și corespondența  
 acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laterali
	X [m]	Y [m]	
1	437964.067	743377.560	50.757
2	437921.980	743349.170	43.858
3	437885.110	743325.418	391.864
4	438088.100	742990.228	89.127
5	438162.182	743039.781	5.518
6	438166.763	743042.857	391.295
S.(10) = 37000.06mp			P = 970.425m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 4/16**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47864	10000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165 A4/17, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47864	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA

742981  
1438131



PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA  
JUDETUL TULCEA

**T 165 A 4/17**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

743319  
437800

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/17	A	10000	Imobil neînprețuit LOT A4/17
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Sena RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latari	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
1	1437885.110	743325.418	25.515	
2	1437863.661	743211.600	392.304	
3	1438066.879	742576.034	25.530	
4	1438088.100	742590.228	391.864	
S(10)=10000.00mp			F=835.012m	

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

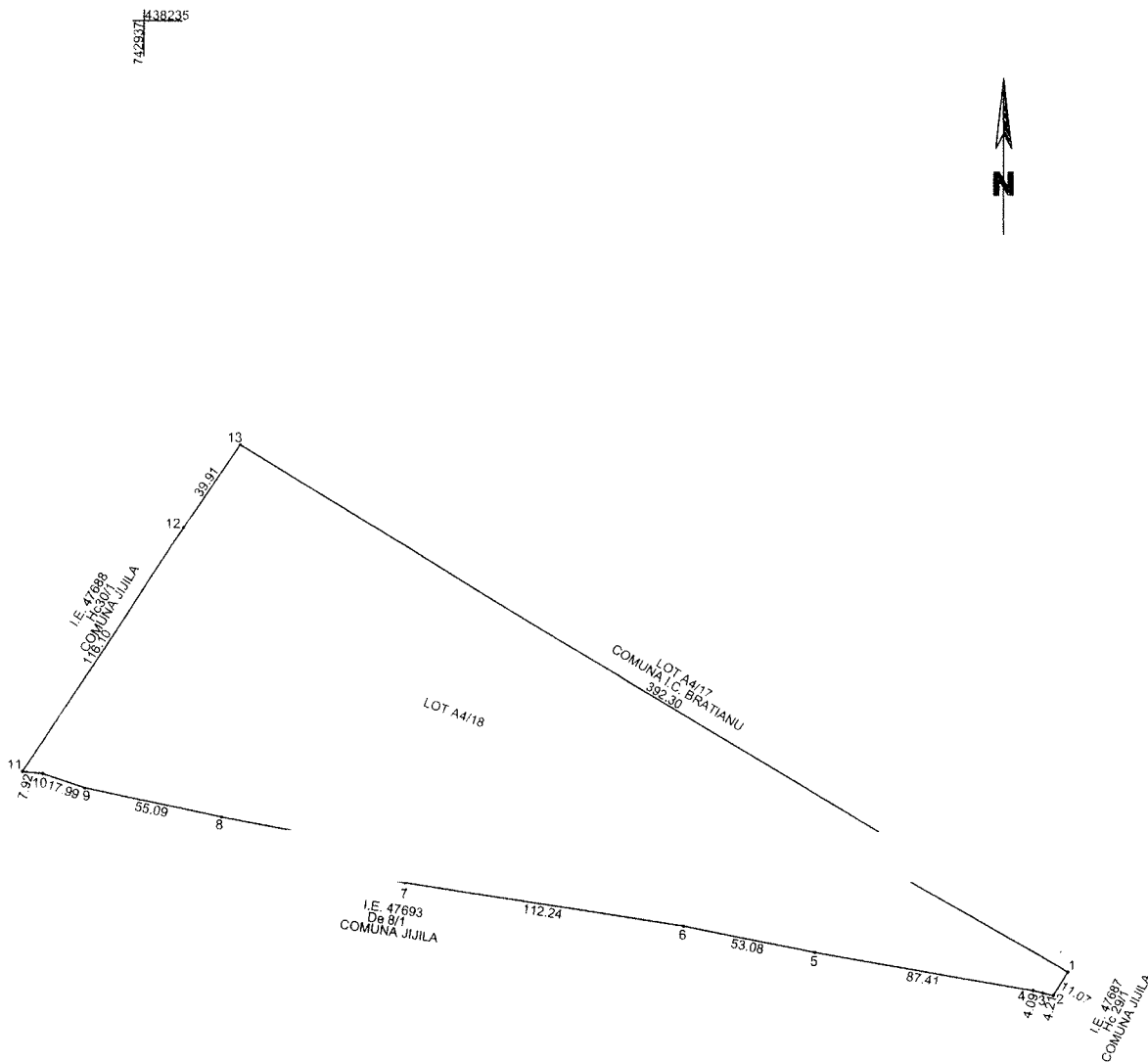
**T 165 A 4/18**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	32939	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/18, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437863.661	743311.600	11.068
2	437854.357	743305.606	4.211
3	437855.505	743301.555	4.090
4	437856.621	743297.620	87.411
5	437873.236	743211.803	53.076
6	437884.688	743159.977	112.244
7	437903.645	743049.345	81.300
8	437918.451	742969.405	55.089
9	437929.826	742915.503	17.991
10	437935.563	742898.451	7.923
11	437936.368	742890.569	116.099
12	438033.708	742953.846	39.308
13	438066.879	742976.034	392.304
S(10) = 32939,00mp			P = 982,713m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/18	A	32939	Imobil neimpregmuit. LOT A4/18
Total		32939	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 32939mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

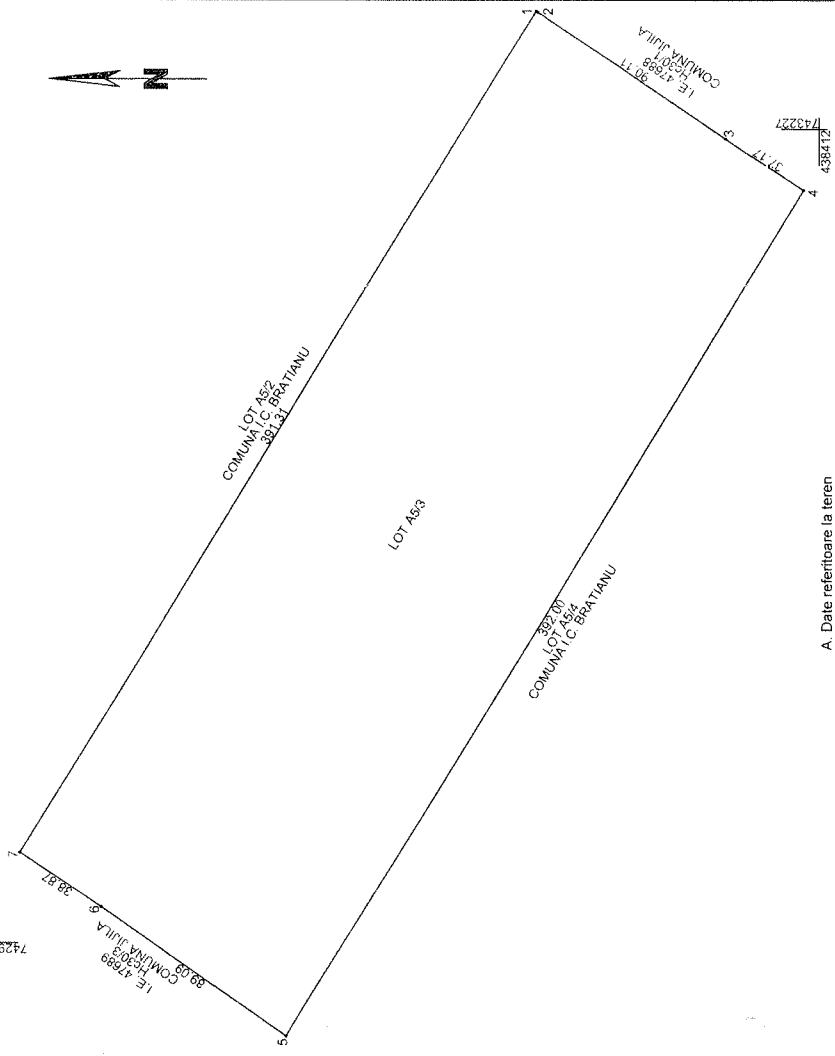
Semnatura

Data: 01.11.2023

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165, A5/3, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
438244		JUJILA



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/3	A	50000	Imobil neînregistrat LOT A5/3
Total		50000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (9)

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(3...4)
	X (m)	Y (m)	
1	438525.310	743274.231	0.455
2	438524.563	743273.870	30.105
3	438450.140	743273.075	37.166
4	438419.247	743267.417	391.998
5	438623.870	743268.059	82.093
6	438697.043	743218.985	38.871
7	438729.374	742940.465	391.310

S(9) = 50000.00mp F = 1039.198m

R O M Â N I A  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/3**

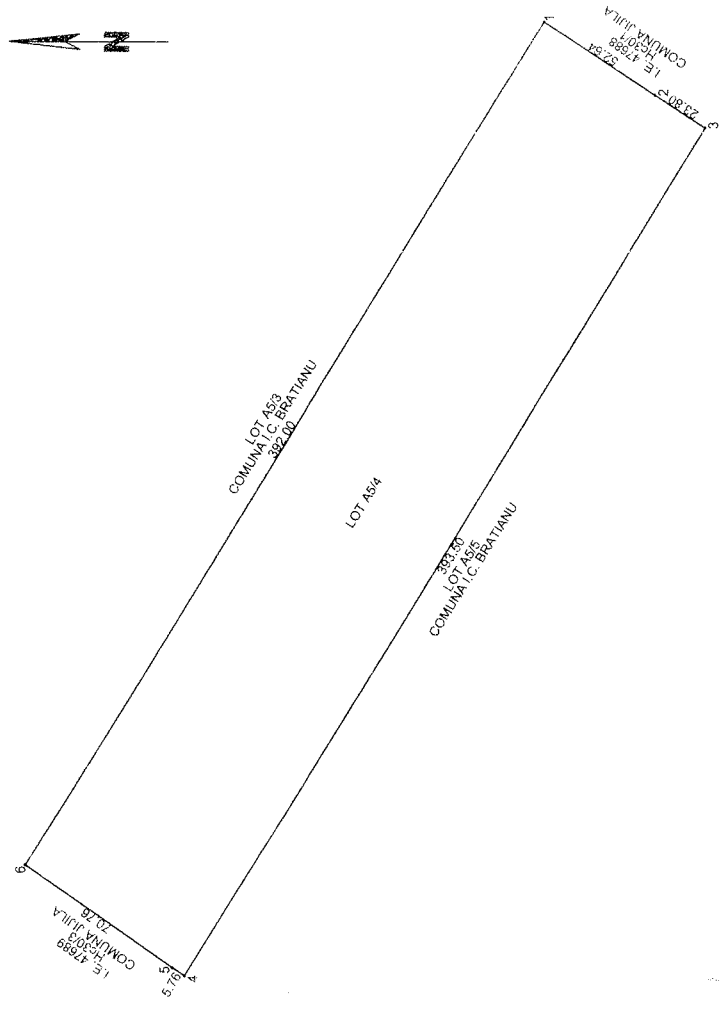
INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(imp)	Adresa imobilului
47865	30000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165, A5/4, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47865	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA

438653  
742854



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
5/4	A	30000	Imobil neimpregniut, LOT A5/4
Total		30000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Parcela (3)

Executant:			
SC GLOBAL LUPAD SRL			
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL			
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren			
Semnatura			
Data: 30.10.2023			

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438419.247	743702.712	52.645
2	438375.488	743173.144	22.804
3	438355.585	743160.087	392.499
4	438560.991	742824.455	5.762
5	438555.757	742827.694	70.786
6	438623.870	742868.059	291.998
S(3)=30000.00mp			P=938.463m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/4**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



**Pian de amplasament si delimitare a imobilului**

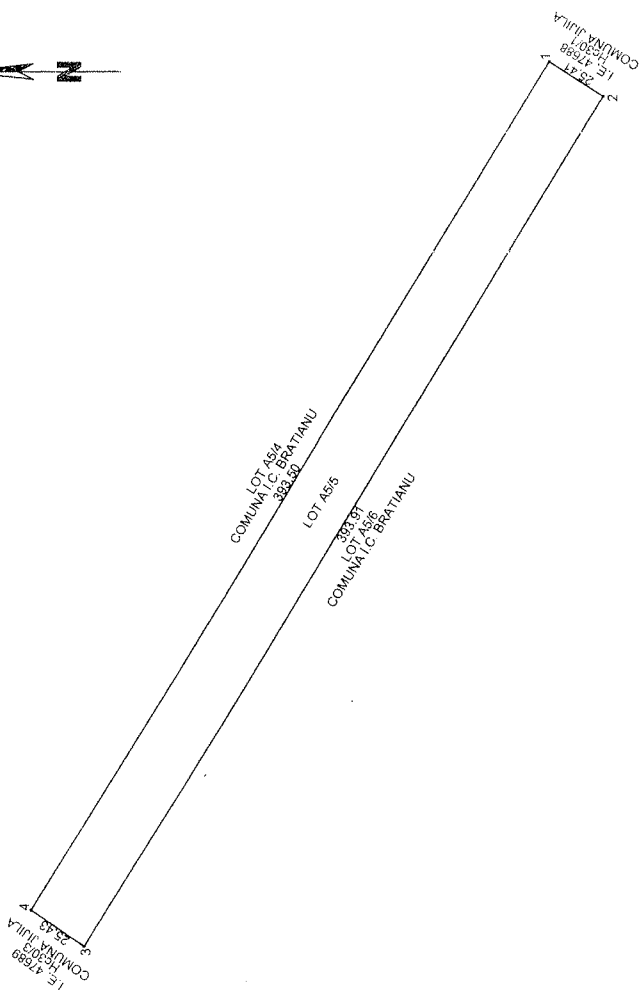
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T.165. A5/5, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

433604

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

742928  
I.E. 47665  
COMUNA JIJILA  
S. 2346



# T 165 A 5/5

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

433277  
743119

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/5	A	10000	Imobil neimprijmit, LOT A5/5
Total		10000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

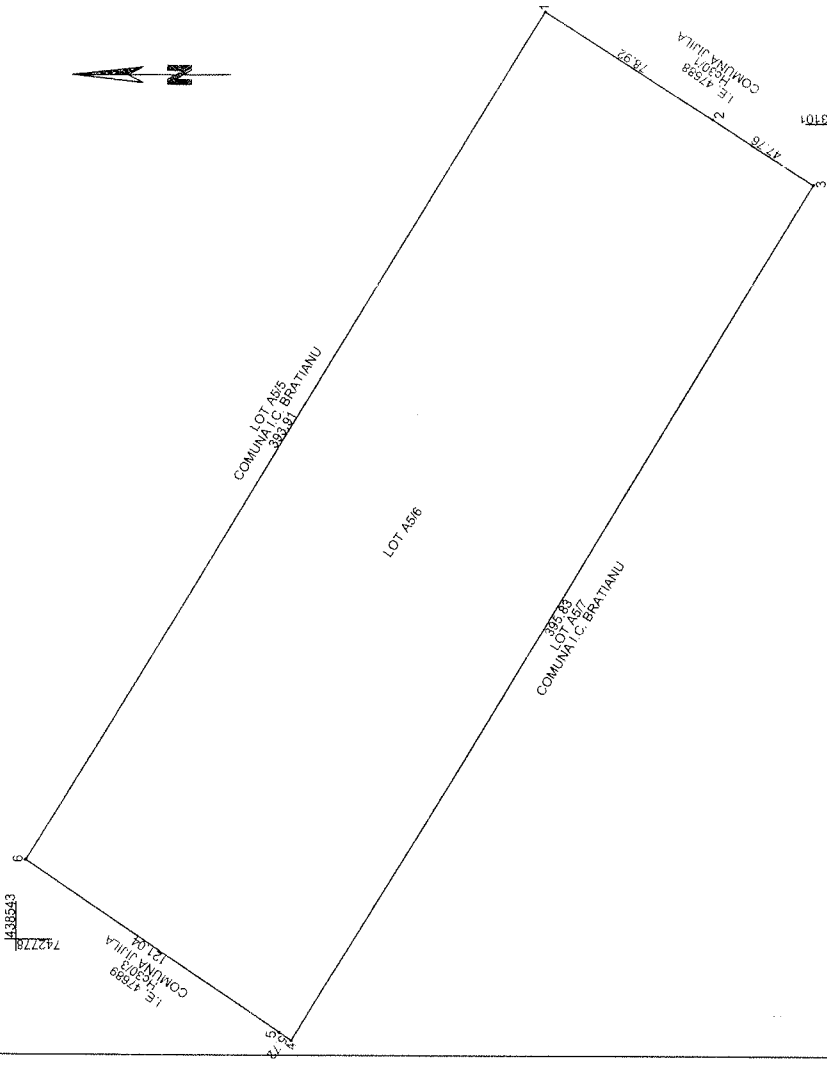
**Parcela (9)**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Ingranișari D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438355.585	743160.987	25.413
2	438334.337	743145.148	333.913
3	438539.950	742810.152	35.428
4	438550.991	742824.455	313.492
S (9) = 10000.00mp			P = 8.88 ± 0.5 Im

**Pian de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T.165, A5/6, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/6	A	50000	Imobil neînprejmuț. LOT A5/6
Total		50000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J-Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438334.337	743114.148	78.922
2	438268.348	743102.857	47.759
3	438228.523	743076.847	395.952
4	438455.148	742738.674	5.717
5	438435.850	742742.125	121.043
6	438653.960	742616.152	395.953
S.(9) = 50000.12mp			P = 1043.164m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/6**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

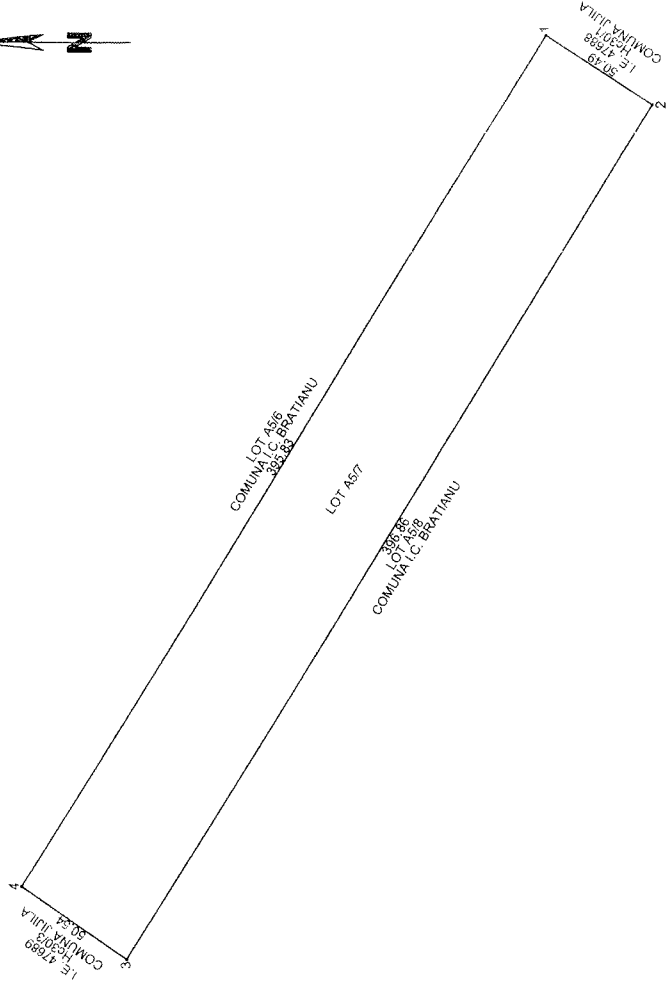
**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	20000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T165, A5/7, JUD. TULCEA
Cantea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUILA

438477  
742730



43053  
438150

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/7	A	20000	Imobil neînprețuit LOT A5/7
Total		20000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 20000mp

**Executant:**

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

**Parcela (9)**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi la urci D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438238.523	743075.497	50.492
2	438186.419	743043.658	396.861
3	438393.581	742710.157	50.539
4	438435.138	742739.974	395.831
S(9) = 20000.00mp			F = 893.725m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/7**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

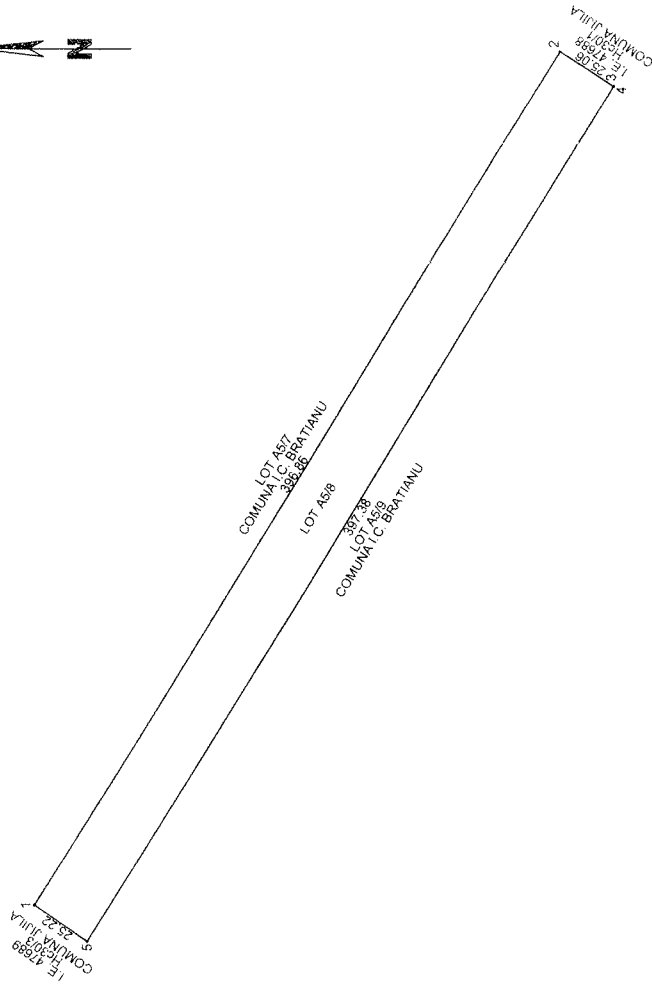
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A5/8, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULIA

1438441

742708



**INTOCMIT:**  
**S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.**  
 Ing. Lupu Daniel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiri
5/8	A	10000	Imobil neînprețuit, LOT A5/8
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiri
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executanți:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înocinirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct. de contur	Lungimea laturii [m]
1	438393.581	742710.157		385.861
2	438185.419	743048.638		55.060
3	438165.522	743034.797		7.138
4	438165.407	743034.750		387.375
5	438372.838	742695.781		25.321

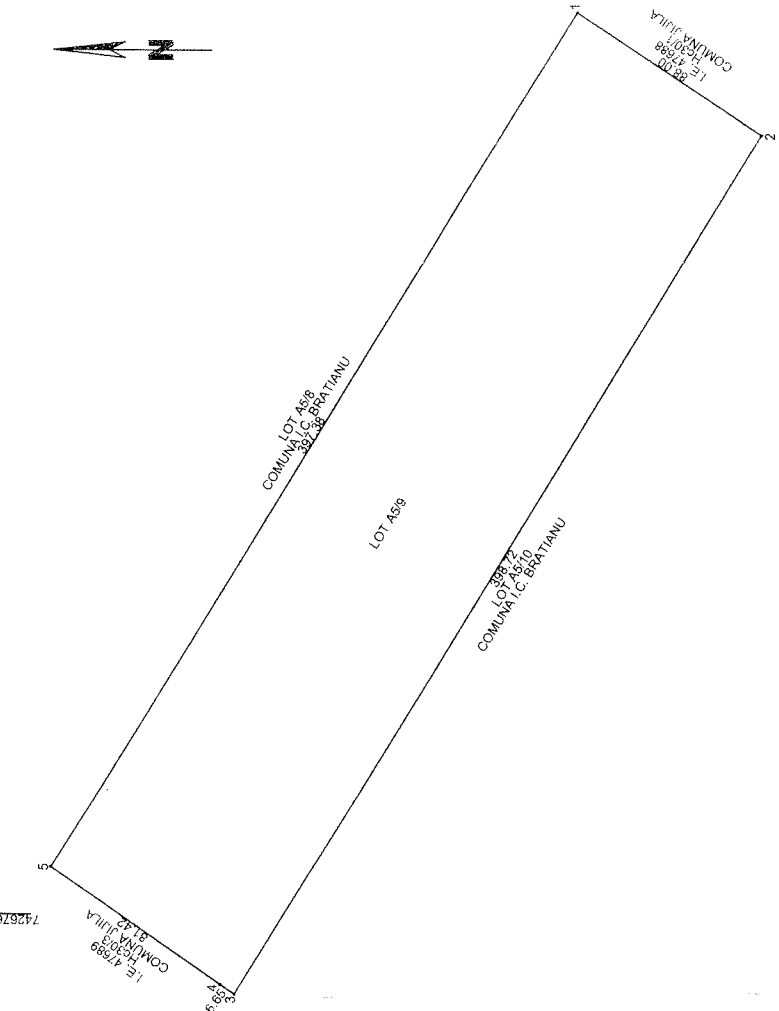
S (9) = 10000.00mp P = 64.4, 656m

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A5/9, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

438394  
74278



742999  
438057

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/9	A	35000	Imobil neimpreguit LOT A5/9
Total		35000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 35000mp

Executanti:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale
	X (m)	Y (m)	
1	438165.407	743034.720	87.997
2	438092.264	742985.795	398.716
3	438200.354	742645.712	5.645
4	438305.875	742649.469	81.418
5	438375.838	742685.781	397.375
S(9)=35000,00mp			E=972,152m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/9**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

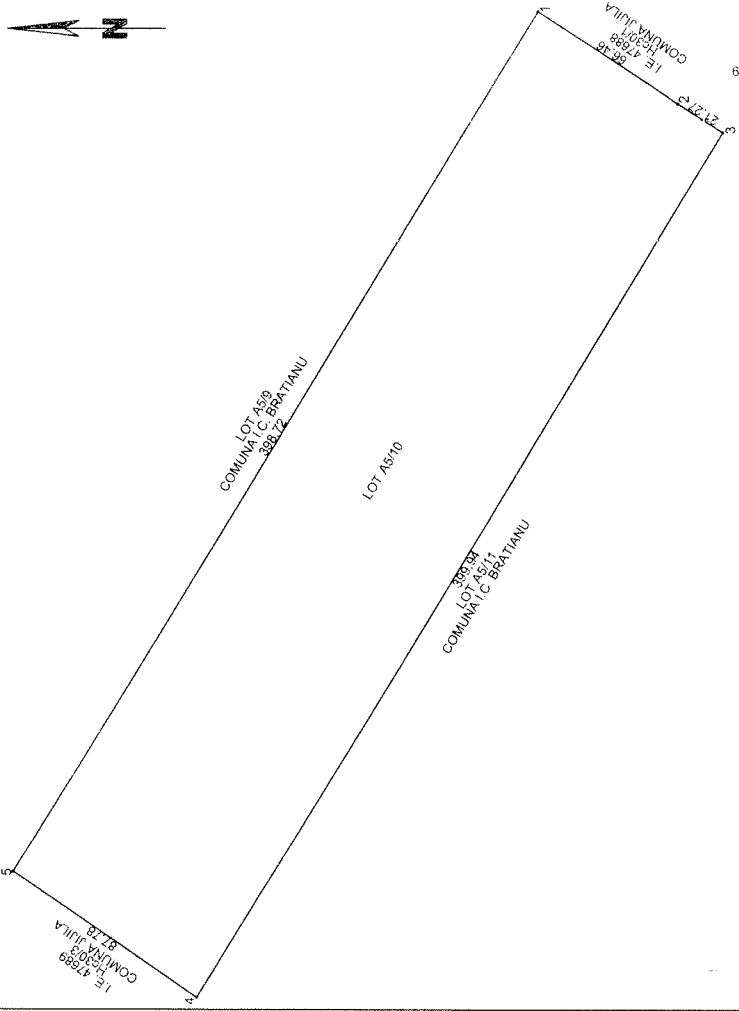
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T.165. A5/10. JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

433324

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



742959

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/10	A	35000	Imobil neînprejmut, LOT A5/10
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 35000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-4 Nr. 2229  
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L1,L11)
	X [m]	Y [m]	
1	438092,264	742955,785	56,463
2	438037,070	742948,843	21,265
3	438019,224	742937,200	359,939
4	438027,993	742996,074	87,782
5	438300,394	742945,712	395,715
S (9) = 35000,04mp			Pm=978,169m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

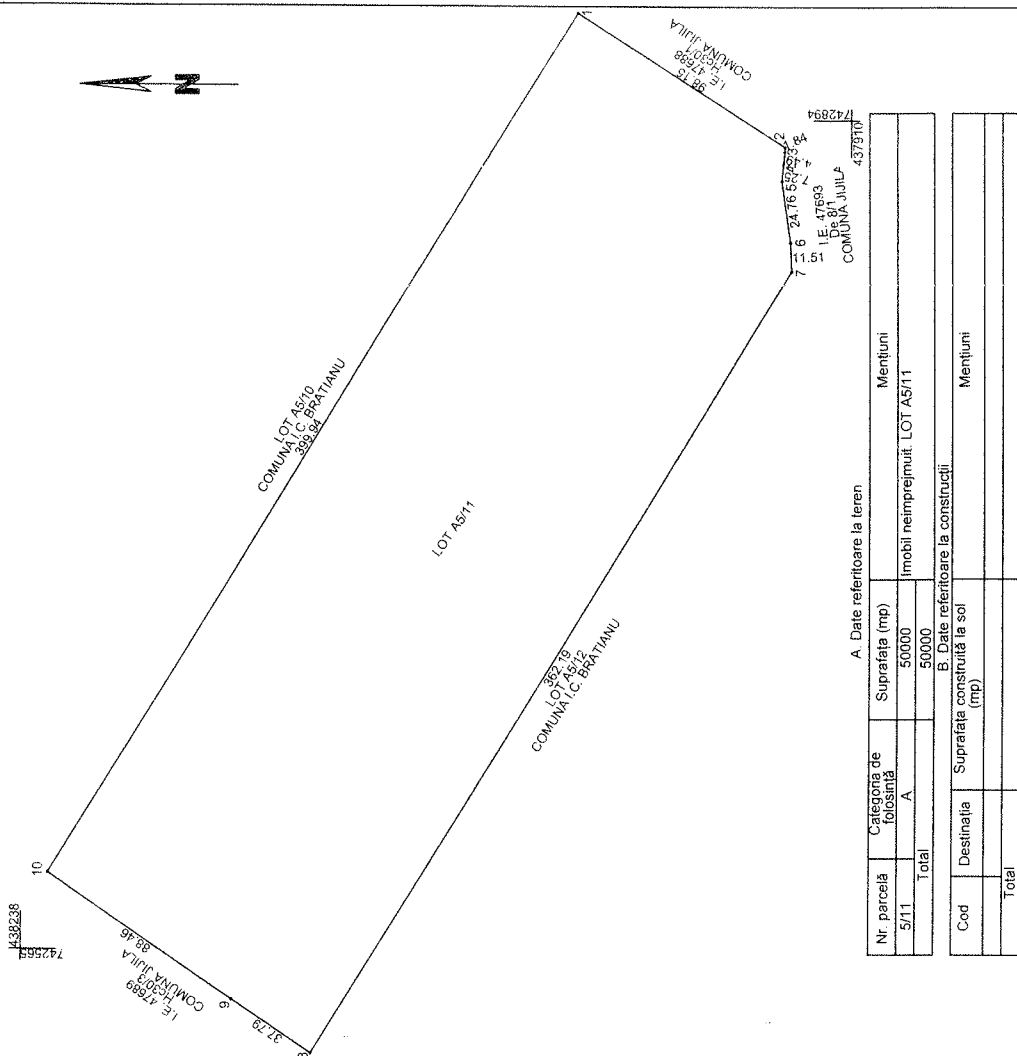
T 165 A 5/10

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A5/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Suprafata (mp)
5/11	50000
Total	50000

B. Date referitoare la constructii	
Cod	Suprafata construita la sol (mp)
Total	

Suprafata totala măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (P)

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
1	1438019.224	742937.500	98.138
2	1437937.094	742883.463	1.839
3	1437837.261	742891.634	4.494
4	1437837.737	742877.163	7.250
5	1437838.474	742868.951	24.137
6	1437835.005	742845.438	11.134
7	1437834.582	742833.832	362.152
8	1438123.648	742835.802	27.731
9	1438135.031	742846.053	86.652
10	1438227.992	742856.074	399.639

S(P)=50000.03mp F=1135.385m

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 5/11**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A5/12, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JIULIA

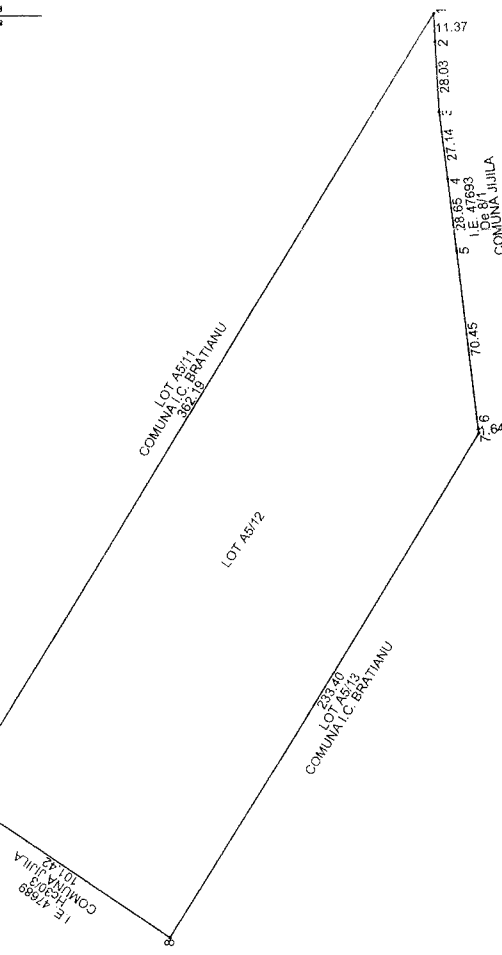
438174  
742813

ROMANIA  
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 5/12

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentuni
5/12	A	30000	Imobil neînprețuit, LOT A5/12
Total		30000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latit. D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437834.562	742832.923	11.367
2	437834.164	742822.573	28.034
3	437832.644	742771.580	27.144
4	437829.454	742730.173	38.450
5	437826.064	742689.513	70.446
6	437817.576	742648.584	233.445
7	438035.415	742568.504	103.493
8	438152.646	742527.004	362.152
9	438174.000	742527.000	362.152

S(9) = 30000.00mp P = 864.307m



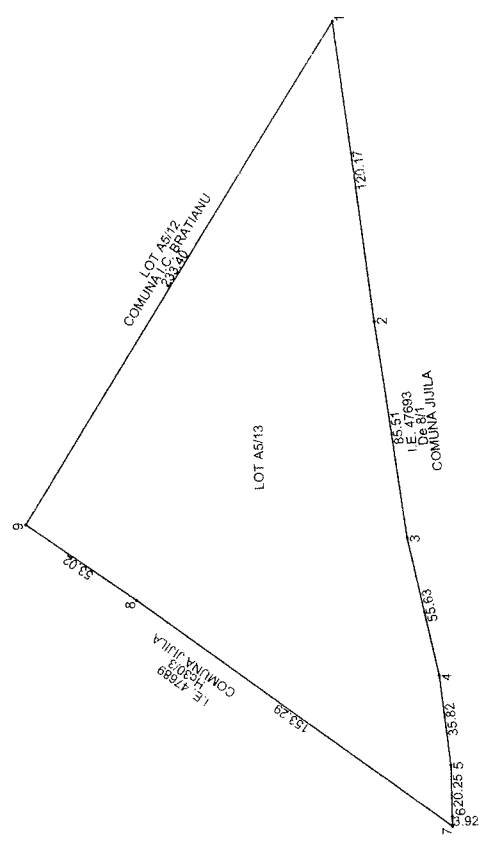
**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	23881	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165 A5/13, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

1438092  
742349

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



# T 165 A 5/13

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/13	A	23881	Imobil neînprejmut. LOT A5/13
Total		23881	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 23881mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura  
Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime linie (m)
	X (m)	Y (m)	
1	437517.578	742667.584	120.166
2	437501.672	742548.475	85.508
3	437888.666	742483.962	55.633
4	437875.988	742404.793	35.818
5	437571.181	742374.299	20.355
6	437870.580	742354.053	3.325
7	437870.454	742350.130	153.491
8	437995.386	742438.971	53.017
9	438039.415	742469.504	233.403
S.O.P. = 23881.34mp			P. = 161.014m

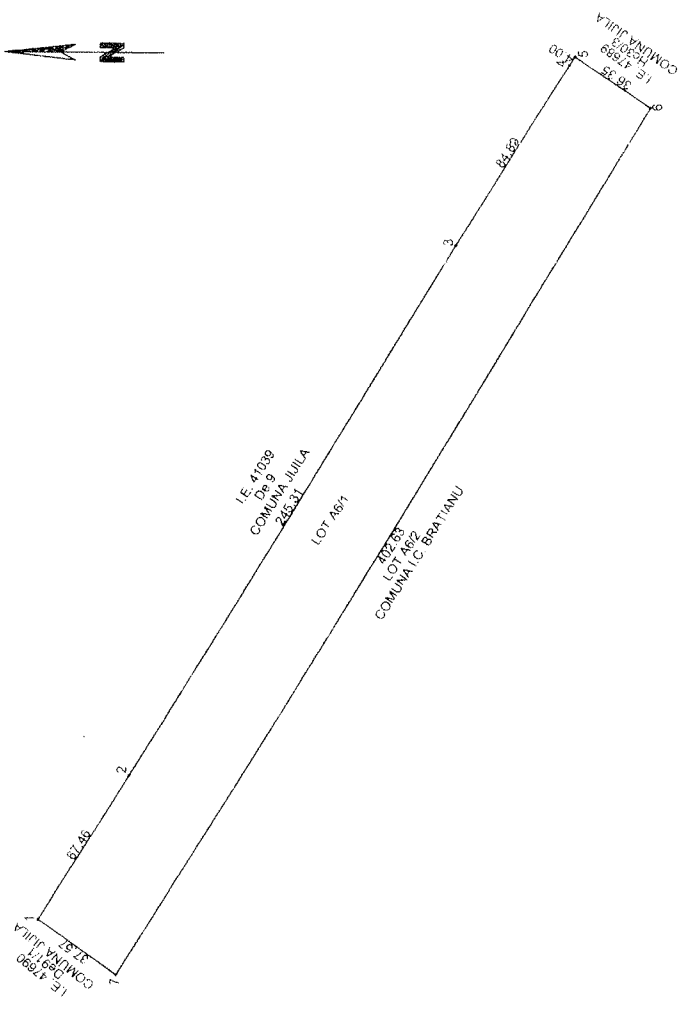
742672  
437765

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47866	15000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A6/1, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47866	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

438150  
742705



**INTOCMIT:**  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
6/1	A	15000	Imobili neimplejmit LOT 166/1
Total		15000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 15000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (s)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Suprafata (mp)	Meniuni
	X (m)	Y (m)		
1	438113.239	742705.452	67.462	
2	438078.114	742763.048	245.305	
3	438950.547	742972.575	84.890	
4	438905.502	743044.528	6.004	
5	438903.377	743041.922	36.341	
6	438873.274	743022.545	402.640	
7	438082.455	742982.640	37.565	
S. total = 15000.00mp			P = 879.005m	

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 6/1**

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM. JUIULA, T165. A6/3. JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIULA

439092

742662  
 439092  
 40.698  
 COMUNA JUIULA  
 33.38  
 47.490  
 439092



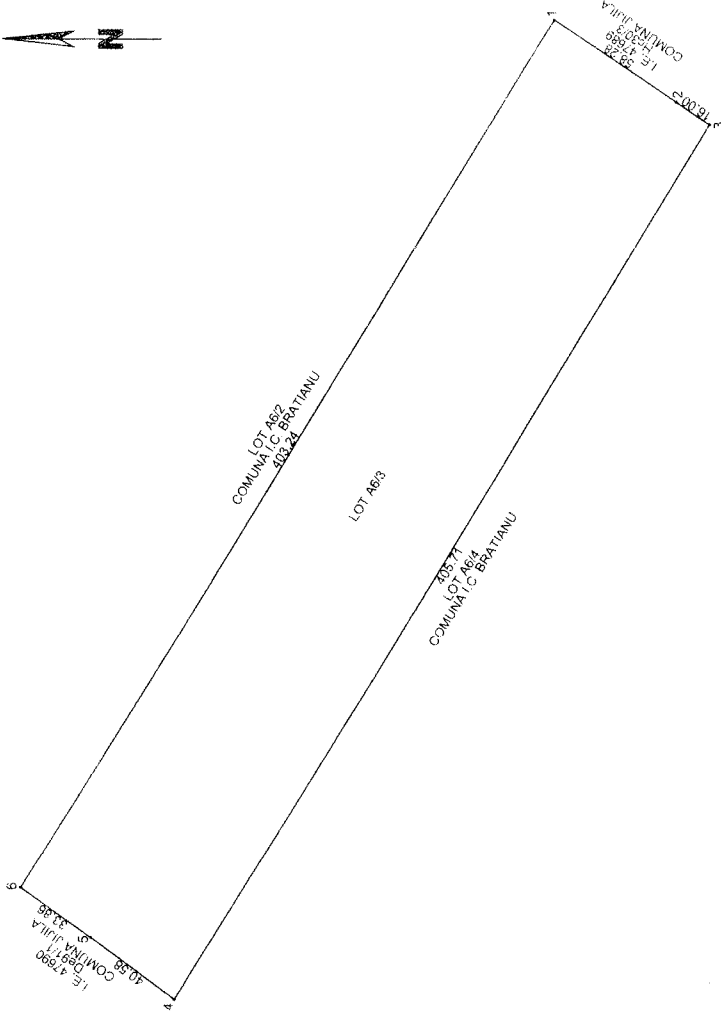
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 6/3**

INTOCMIT:

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/3	A	30000	Imobil neînprețuit LOT A6/3
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Coef	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

Parcela (9)

Nr.	Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi le-ari (m <sup>2</sup> )
		X [m]	Y [m]	
1	439092	698	743013	617
2	439094	435	742980	947
3	439791	127	742972	064
4	439003	112	742525	554
5	439034	830	742649	533
6	439042	294	742649	132
S. (9) = 30000.00mp				E = 957.875m

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

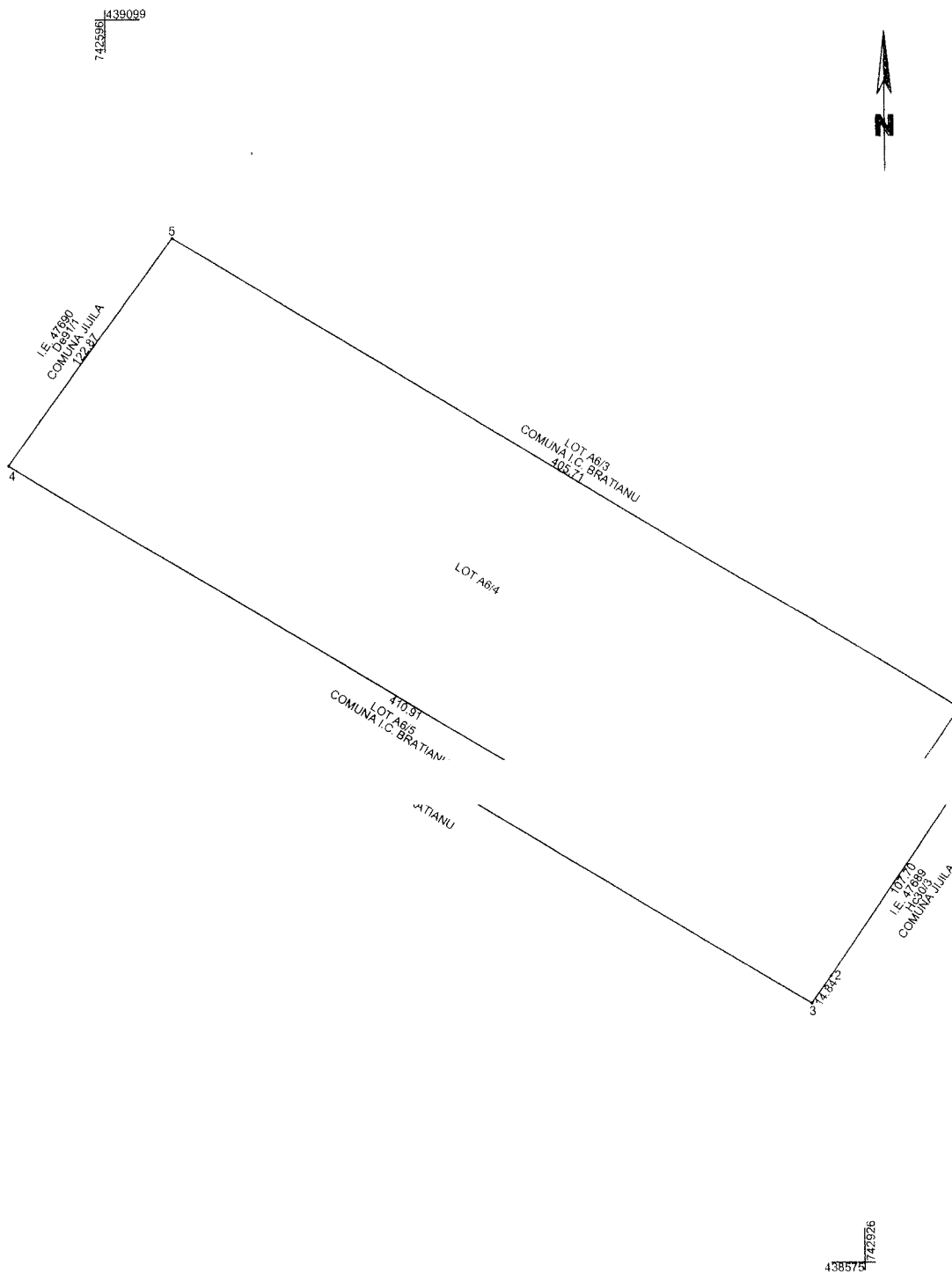
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 6/4**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/4, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/4	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/4
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438791.127	742972.064	107.702
2	438701.546	742912.273	14.837
3	438689.360	742903.809	410.913
4	438903.048	742552.829	122.875
5	439002.112	742625.524	405.715
S(9)=50000.12mp			P=1062.042m

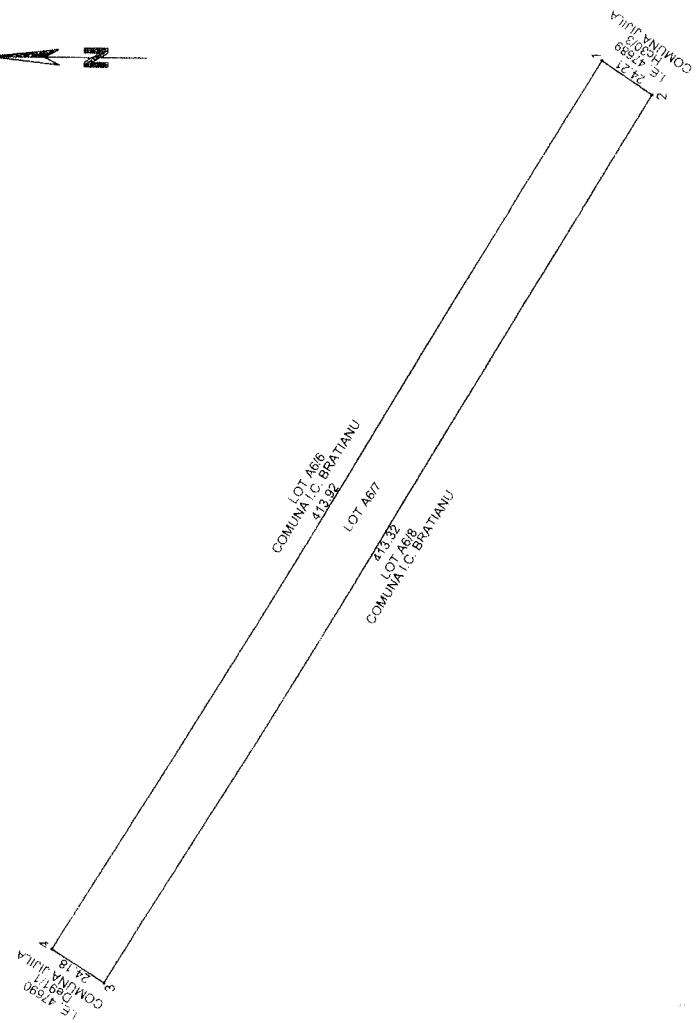
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM JIULIA, T165, A6/7, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

H387Z4

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/7	A	10000	Imobil neînprețuit, LOT A6/7
Total		10000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 10000mp

**Executant:**

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RC-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 30.10.2023

**Parcela (9)**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi Pct. (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438509.215	742779.935	24.207	
2	438489.694	742766.328	413.213	
3	438704.634	742413.593	24.184	
4	438724.969	742424.924	413.922	
S(9) = 10000,00mp				P=875,634m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 6/7**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 6/8**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

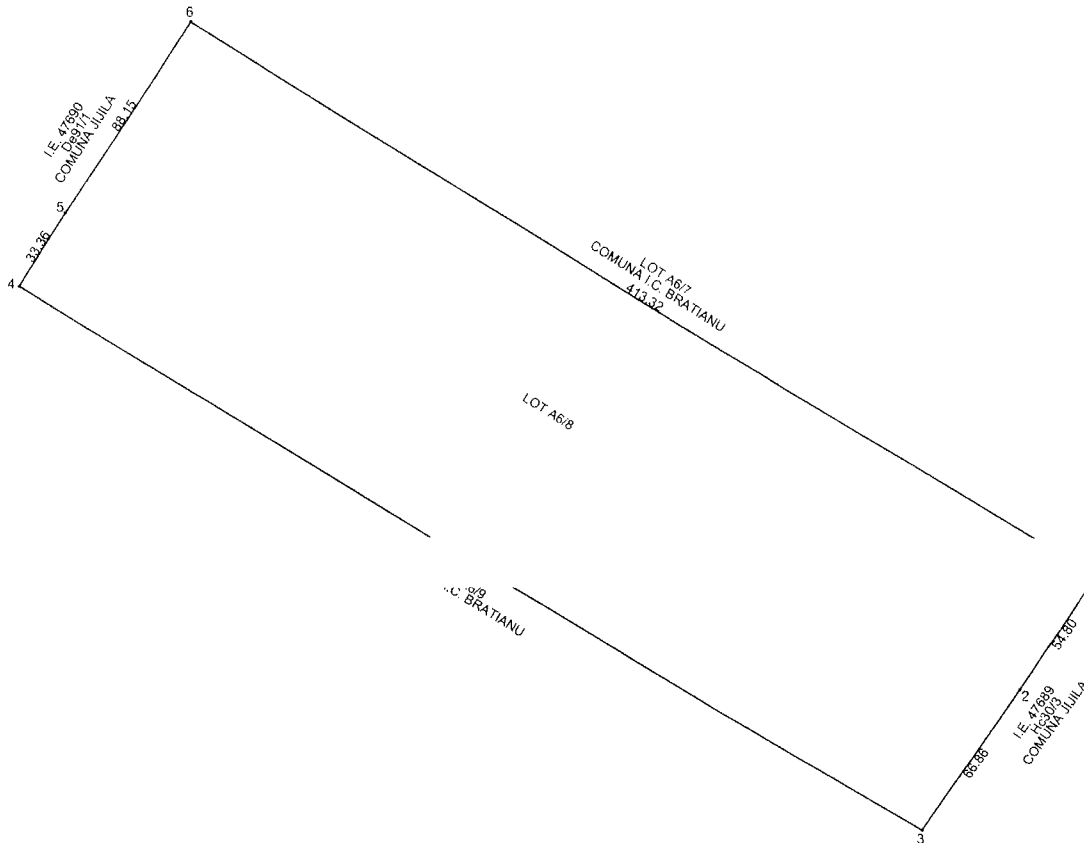
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/8, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

742383  
438826



A. Date referitoare la teren

438263  
742709

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/8	A	50000	imobil neimprejuiat. LOT A6/8
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren  
  
Semnătură  
  
Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438489.694	742766.328	54.795
2	438444.374	742735.528	66.861
3	438389.383	742697.496	409.415
4	438602.292	742347.796	33.358
5	438630.513	742365.581	88.150
6	438704.634	742413.243	413.319
S(9) = 50000.03mp			P=1065.896m



RO MÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/9

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

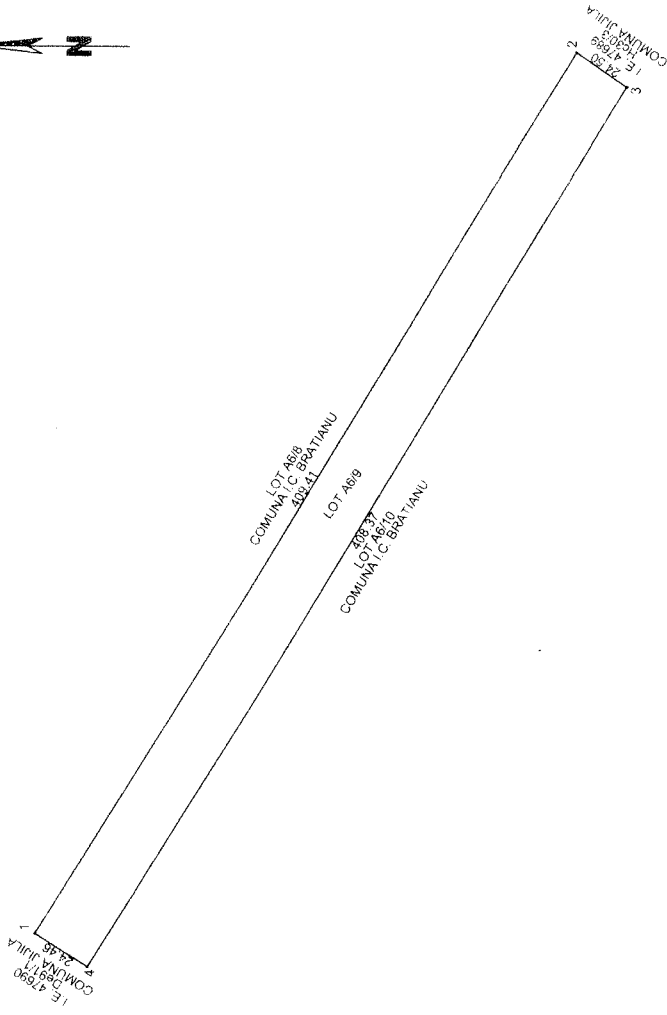
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Atașa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47566	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165 A6/9, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47566	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) JIJILA

438651  
742356



438228  
742679

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/9	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A6/9
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RC-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea  
înlocuirii documentației cadastrale și corespondența  
acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 30.10.2023

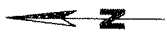
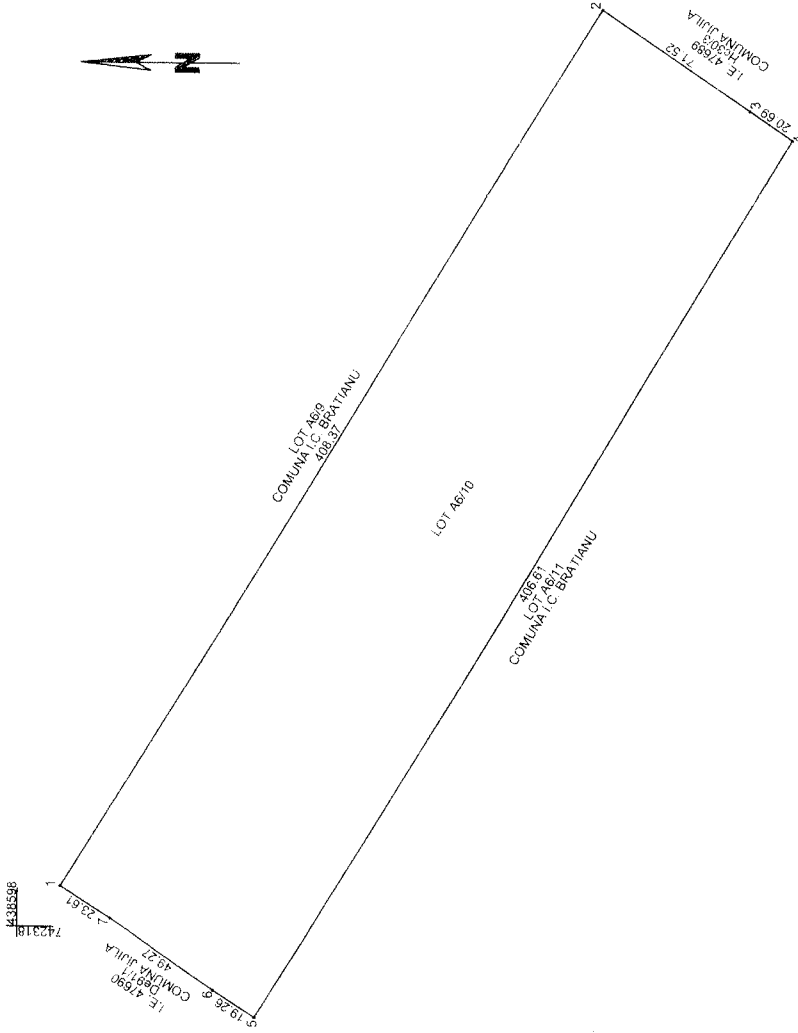
Parcela (s)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea Perimetru
	X [m]	Y [m]	
1	438602.292	742347.786	489.415
2	438386.383	742667.496	24.497
3	438369.235	742663.561	486.767
4	438581.649	742334.754	24.459
S.C. = 10000.00mp			Pe=965.738m

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
47666	37500	EXTRAVILAN COM JUJILA, T165, A6/10, JUJ. TULCEA	
Cantea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
		JUJILA	



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/10	A	37500	Imobil neînregistrat, LOT A6/10
Total		37500	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 37500mp

Parcela [9]

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța (m)	Distanța (m)
	X (m)	Y (m)		
1	438581.599	740334.756	408.767	79.971
2	438369.235	740683.651	71.540	20.621
3	4436310.412	740694.879	406.641	49.459
4	438293.347	740531.179	406.641	19.459
5	438504.799	740283.873	49.459	49.459
6	438521.001	740294.285	49.459	49.459
7	438561.623	740327.196	49.459	49.459
S.Pct. = 37500, Cump. = 37500, 2229				

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

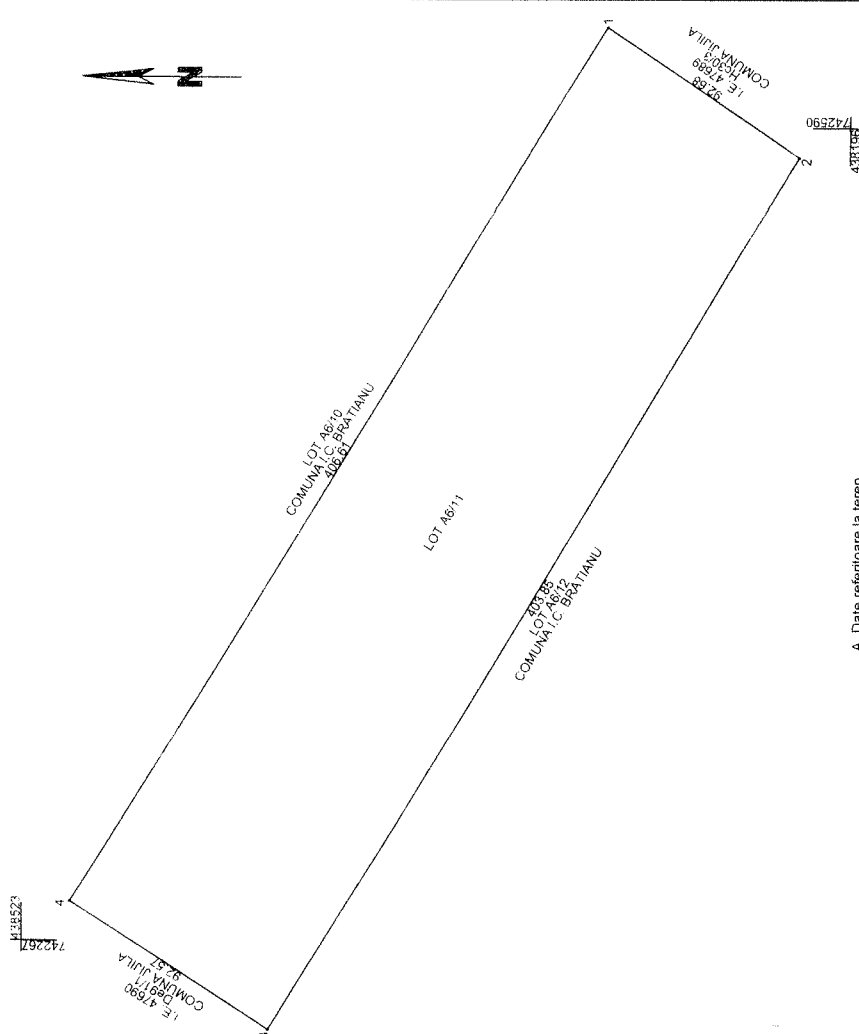
**T 165 A 6/10**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	37500	EXTRAVILAN COM. JIULA T165 A6/11 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JIULA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/11	A	37500	Imobil neînprețuit LOT A6/11
Total		37500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B, Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	1438533.347	740631.179	90.675	403.861
2	1438516.910	740578.776	90.567	406.611
3	1438476.906	740233.878	90.567	406.611
4	1438504.799	740283.873	90.675	403.861
S (9) =		37500.00mp	P = 995.70cm	

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 6/11**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/12

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

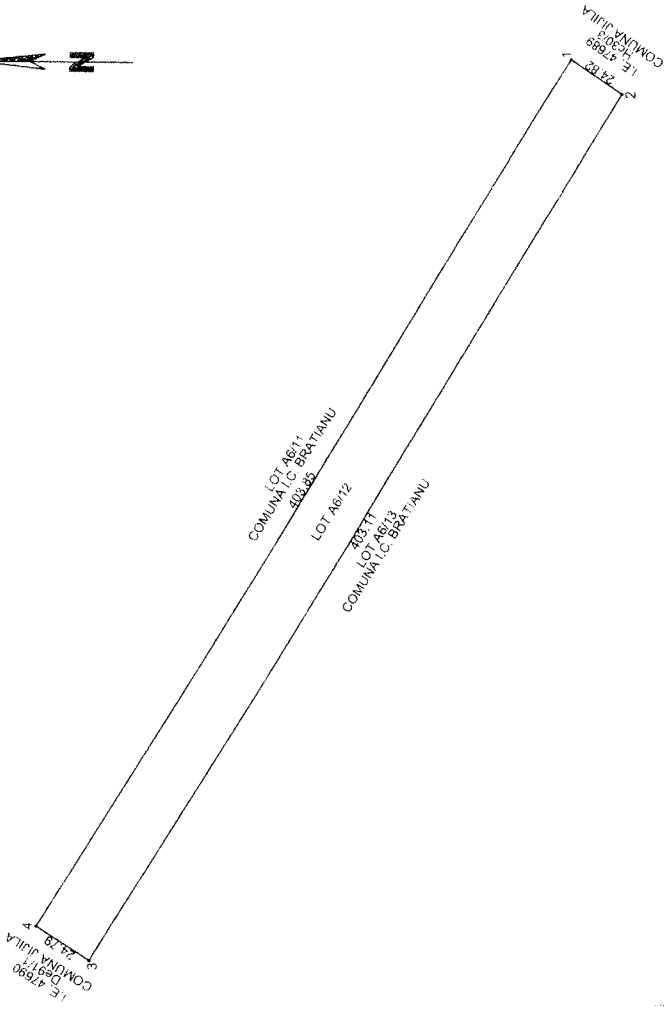
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JUJIA A. T165 A6/12 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJIA

742234

438476



1742556

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/12	A	10000	Imobil neînregistrat: LOT A6/12
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	lungime latitudi
1	438216.810	742578.774	39.923
2	438196.438	742564.741	403.112
3	438406.070	742420.465	34.793
4	438445.926	742553.839	403.851
S(9) = 10000,05mp			E = 856,575mp

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/17

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Anexa nr 16

### Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	20000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165, 46/17, JUDEȚUL TULCEA

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
47666	JIULA

M38191  
742098

COMUNA I.C. BRATIANU  
LOT A6/17  
COMUNA I.C. BRATIANU  
LOT B6/17

Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
6/17	A	20000	Imobil neînprețuit, LOT A6/17
Total		20000	

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiuни
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 20000mp

A. Date referitoare la teren  
437864  
74237

B. Date referitoare la construcții

Executant  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 30.10.2023

Punctele (9)			
Nr.	X [m]	Y [m]	Coordonate punct de contur
Pct.1			1.1.1.1.1.1
1	437847,483	74237,041	50,843
2	437905,690	74237,048	63,112
3	438110,301	74237,343	50,772
4	438153,035	74237,345	395,278
5 (9)	793870,00mg	P. R.P. 9.47.3R	

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/18

INTOCMIT:

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Anexa nr 16

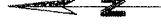
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SC-ARA 1.2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JUJILA T.165. A6/18, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

438161

742029



E. 4799  
D. 6711  
COMUNA JUJILA

24.6328  
742029

LOT A6/17  
COMUNA I.C. BRATIANU

LOT A6/18  
COMUNA I.C. BRATIANU

E. 4799  
D. 6711  
COMUNA JUJILA

742356

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/19	A	10000	Imobil neînprețuit LOT A6/18
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RC-B-J Nr. 229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela nr. (9)

Nr.	Coordonate pct. de contur		LUNGIME LATERAL
	X (m)	Y (m)	
1	438161	742029	45.453
2	438161	742029	45.453
3	438161	742029	45.453
4	438161	742029	45.453
5	438161	742029	45.453
6	438161	742029	45.453
7	438161	742029	45.453
8	438161	742029	45.453
9	438161	742029	45.453

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/19

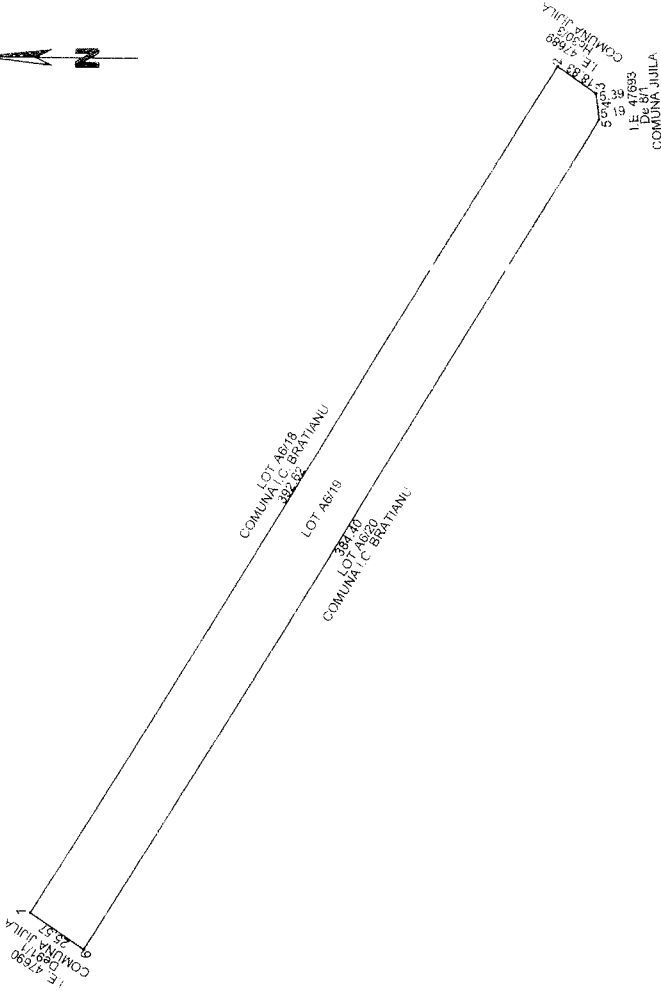
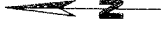
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165. 46/19, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

742012  
438196



A. Date referitoare la teren	
Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
A	10000
Total	
10000	

B. Date referitoare la constructii	
Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Mentiiuni	
Total	

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executanti:  
SC GLOBAL LUPAD SRI  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RC-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			PERIMETRU (mp)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438088.907	742017.219	442.644	18.828
2	437884.730	742334.527	442.644	5.458
3	437884.730	742334.527	442.644	5.458
4	438088.907	742017.219	442.644	18.828
Suma				43.572

ROMANIA  
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/20

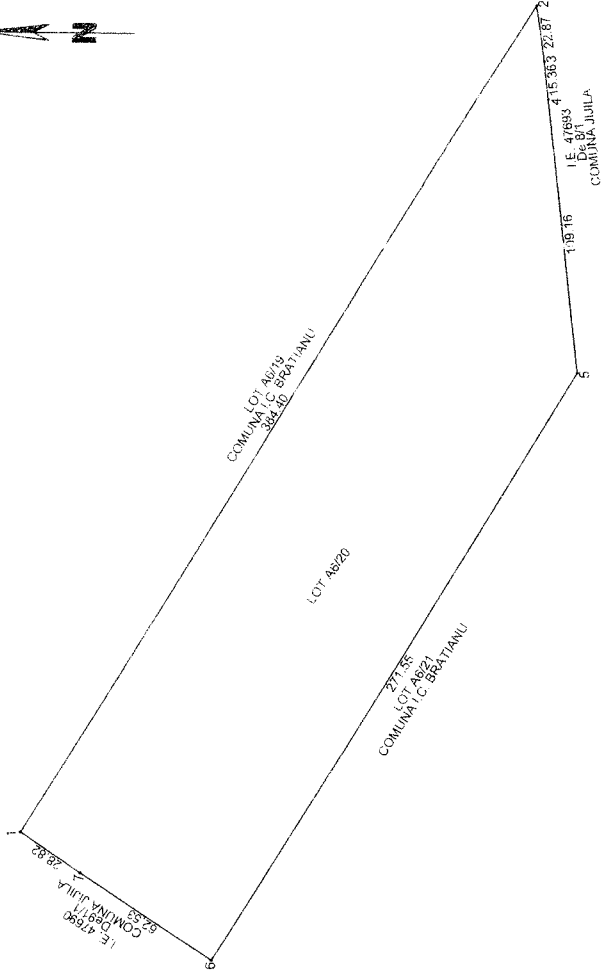
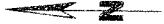
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Annex nr 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM JIJILIA, T165 A6/20, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

438112  
741975



437795  
742296

A. Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categoria de folosinta		
6/20	A		
Total	30000		
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului e 30000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii punctelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 30.10.2023

Coordonate p.c.t. de contur		
pt. nr.	X (m)	Y (m)
1	438063.622	741903.044
2	437863.750	741333.381
3	437864.108	741309.749
4	437865.033	741294.166
5	437849.848	741185.979
6	437794.106	741183.745
7	438043.637	741483.046

S:193-305600.00mp P:134.750m



ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 6/21

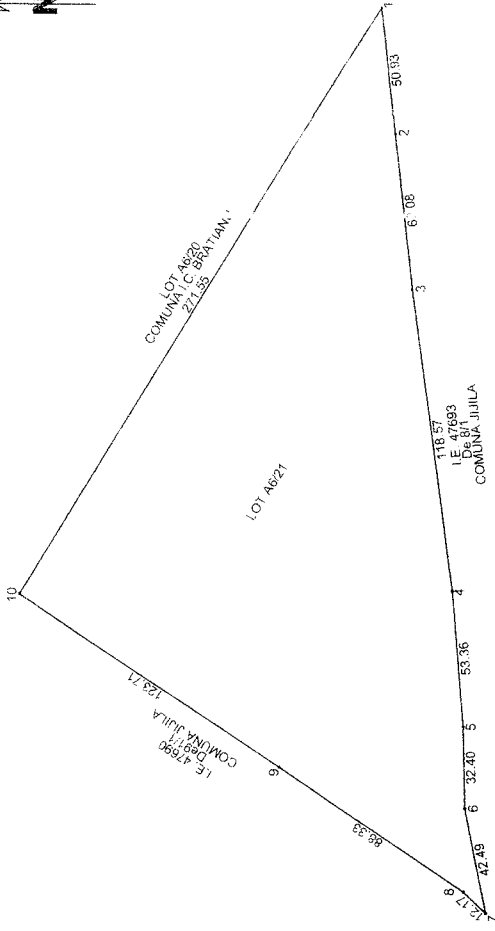
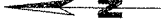
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	SCARA 1:2000	Adresa imobilului
47666	29940		EX TRAVILIAN COM. JIULIA, T.165, A6/21, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT): JIULIA

741843  
4306248



1742166  
43772

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoriă de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/21	A	29940	Imobil neînprețuit LOT A6/21
Total		29940	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la soi (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 29940mp  
Pentru scara 1:2000

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct.-ca. contur			Lungimea (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	437849.804	742.85.073	00.000	00.000
2	437843.958	742.34.467	62.076	62.076
3	437826.723	742.073.884	418.568	418.568
4	437819.607	741.955.518	53.357	53.357
5	437814.586	741.09.367	52.396	52.396
6	437813.858	741.70.014	42.490	42.490
7	437805.012	741.078.413	12.167	12.167
8	437813.983	741.078.759	88.277	88.277
9	437887.196	741.86.003	123.712	123.712
10	437899.109	741.05.135	272.551	272.551
S.165.1.29940 - 4.2023				P.20.15.5720

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/3

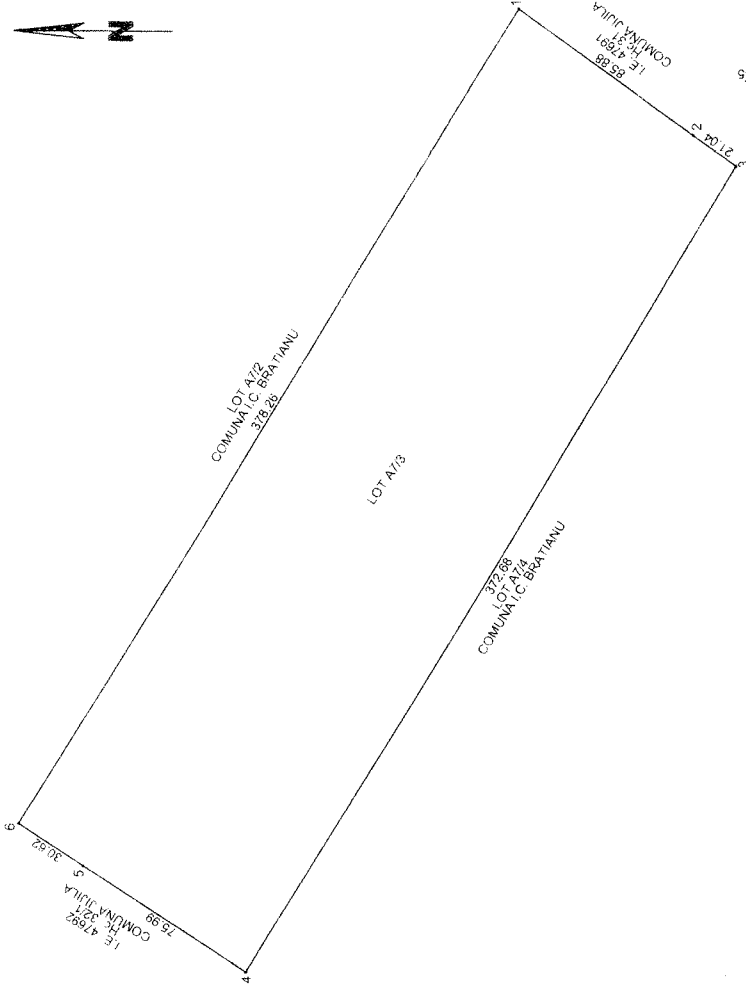
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN.COM JUJILA T.165. A7/3. JUDEȚ. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUJILA

438171  
742222



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/3	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A7/3
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

Nr.	Coordonate pct. de contur [X Y Z]			Lungimea Latit. [L L+L]
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
1	438949,285	742574,363		85,885
2	438960,053	742533,551		21,042
3	438962,938	742511,377		472,649
4	439057,070	742195,058		75,887
5	439120,625	742234,687		30,618
6	439146,341	742251,418		378,260

S.C. = 40000,00mp pe Seg. 7/3 mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

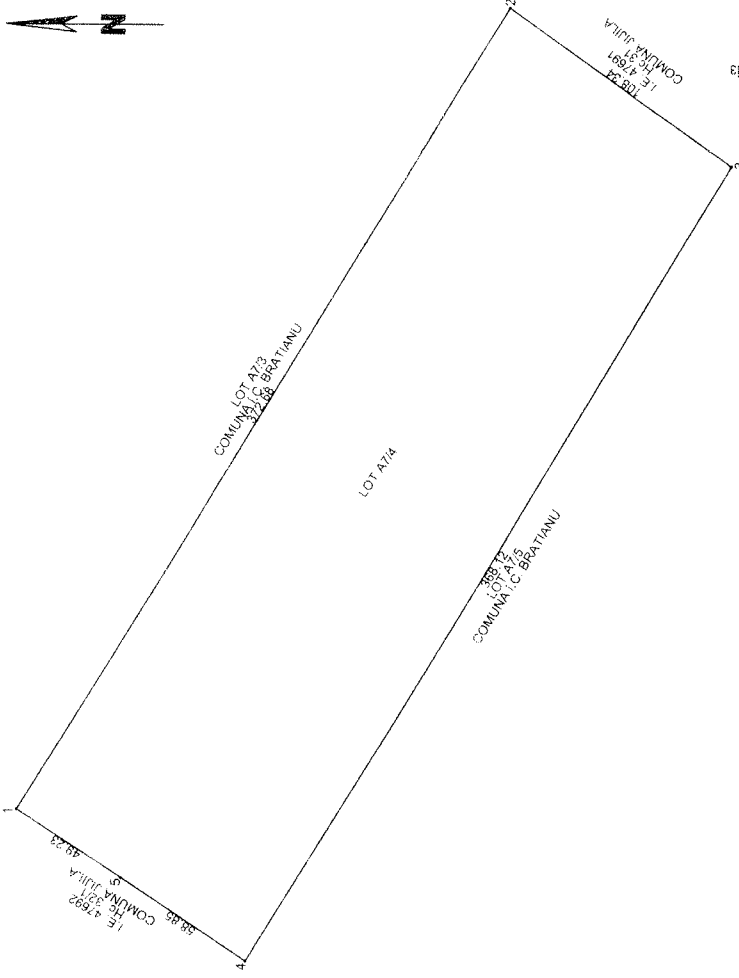
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JUIULA, T165 A7/4, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIULA

742163  
432095

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 7/4**



INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/4	A	40000	Imobil neimpregniuit LOT A7/4
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 40000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea latului
	X [m]	Y [m]	
1	4350057.030	742163.056	3782.976
2	438957.030	742163.056	3706.145
3	438957.030	742163.056	366.119
4	4350057.030	742163.056	366.119
S(14) = 40000,00mp			E = 957,231m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA  
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

# T 165 A 7/5

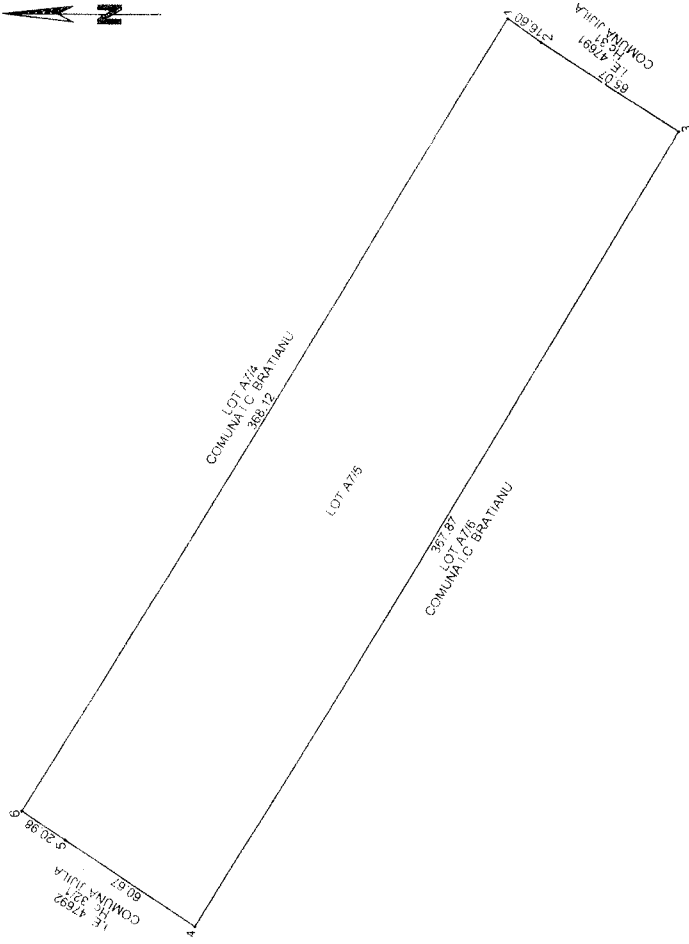
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JUJILA T165 A7/5 JUD. TULCEA
Cantă Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUJILA

4338997  
742108



433897  
742108

### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoriă de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/5	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A7/5
Total		30000	

### B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Parcela (9)

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 22/29  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației Cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X (m)	Y (m)	
1	438775.174	742447.834	16.976
2	438761.677	742436.102	65.074
3	438707.203	742402.524	367.813
4	438586.741	742088.446	66.699
5	438549.266	742114.943	20.977
6	438466.801	742221.548	368.119
S.C. = 30000.01mp			P.S.A.N. = 367m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/6

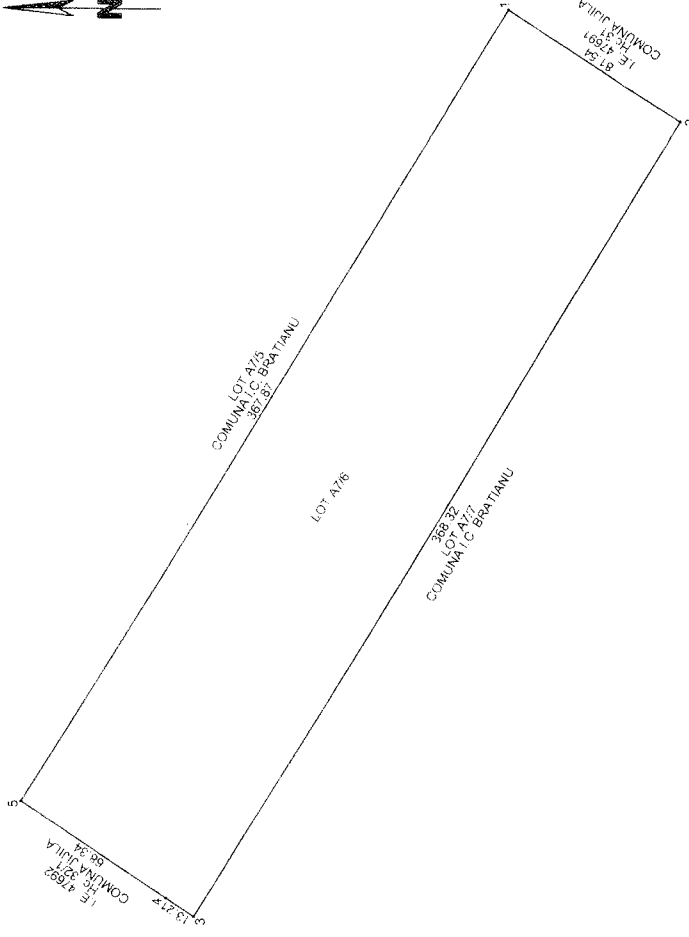
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Arheva nr. 16

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	SCARA 1 2000	Adresa imobilului
47667	30000		EXTRAVILAN COM JUIULA T165 A76 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
			JUIULA

742059  
M33224



742382  
476672

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/6	A	30000	Imobil neînregistrat: LOT A76
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RC-BJ Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X (m)	Y (m)	
1	438707.203	742400.524	81.536
2	438638.848	742357.921	368.227
3	438830.717	742043.466	12.207
4	438641.755	742050.737	65.345
5	438698.741	742088.441	267.273

S.C. = 309500.00mp  
Pct. = 2.78mp

R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

**T 165 A 7/7**

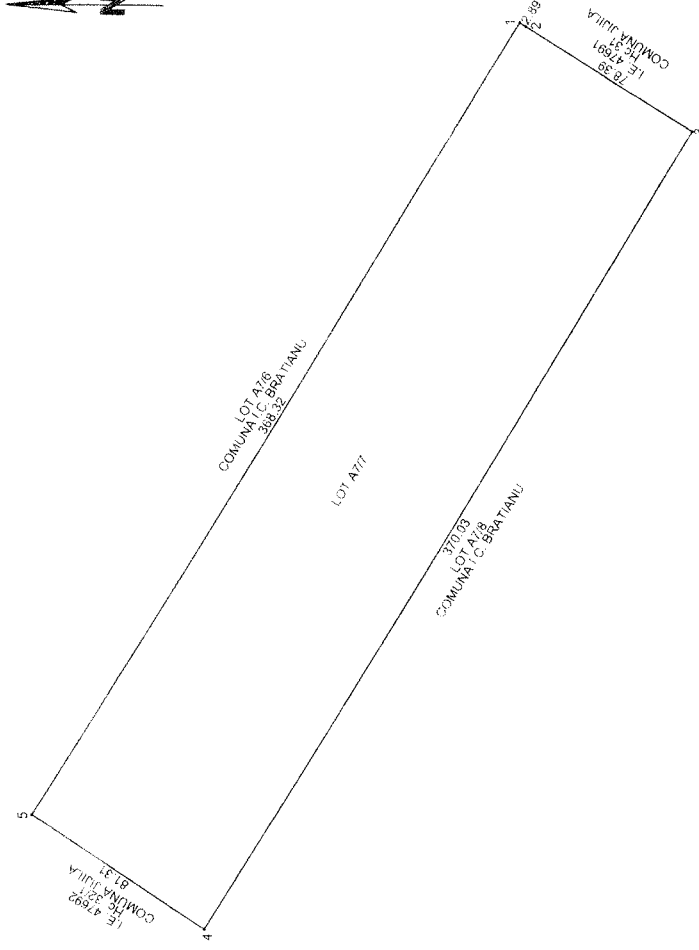
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47687	30000	EXTRAVILAN COM. JUJILA T165, A 7/7, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47687	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUJILA

438865

742021



742344

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
777	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A777
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Parcela (9)

Executant  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-U Nr. 2229  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înconjurărilor terenului și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur		Longitudo	
Pct.	X [m]	Y [m]	Latitudo
1	438638.848	742357.921	-78.891
2	438638.628	742356.339	-78.895
3	438570.095	742314.736	-79.025
4	438562.754	741998.822	-81.215
5	438820.717	742043.466	-81.311
S.C. = 30000,00mp		E = 900,937m	

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/8

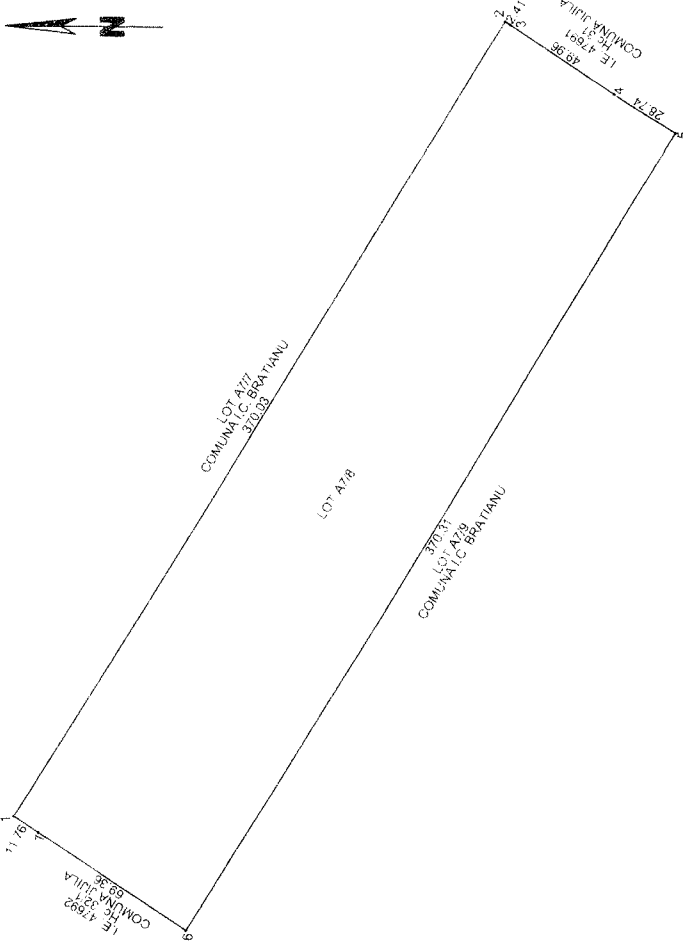
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(m <sup>2</sup> )	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN.COM. JIJILA, T165, A7/8, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

438790  
741969



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
7/8	A	30000	Imobil neimprejmuit LOT A7/8
Total		30000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Executanti:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea  
inocinri documentatiei cadastrale si corespondenta  
acestea cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 27.10.2023

742291  
438793

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		lungimea latitudi [m], [m]
	X [m]	Y [m]	
1	438762,754	741998,825	370,095
2	438570,094	742314,735	3,467
3	438568,055	742314,437	49,984
4	438508,340	742285,322	28,739
5	438502,713	742290,324	470,409
6	438655,028	741954,171	69,361
7	438752,927	741943,323	117,277
S=30000,00mp			P=601,562m

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/9

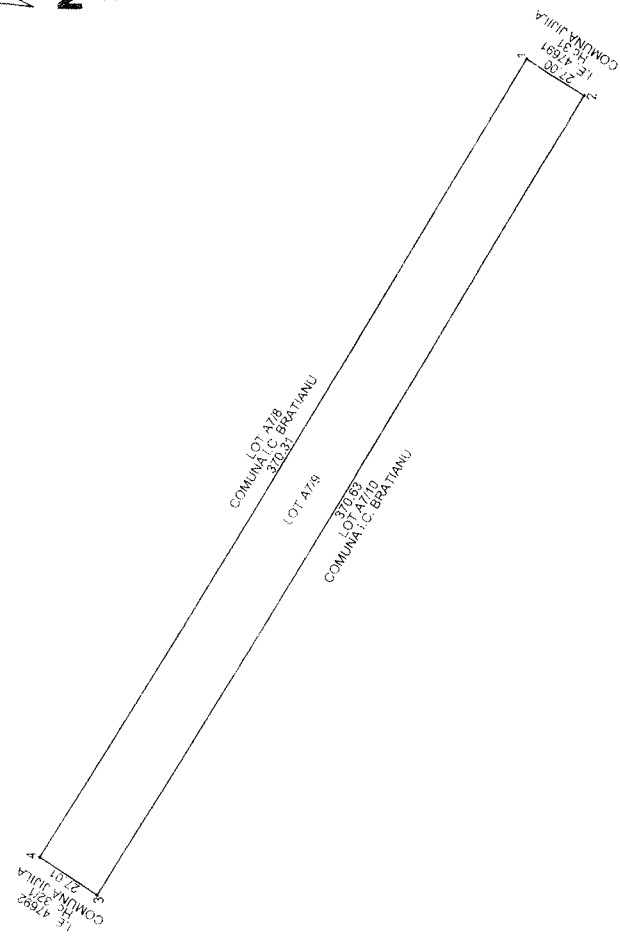
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM JUIILA, T165, A7/9, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUIILA

H:387,48  
L:419,51



742274  
4382711

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/9	A	10000	Imobili neamprejmuți LOT A7/9
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren  
Semnătură  
Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Pt.	Coordonate pct. de contur		Inchisura
	X (m)	Y (m)	
1	438695,323	740270,340	27, 1, 01
2	438479,507	740555,133	370, 4, 01
3	438870,482	741939,300	379, 4, 04
4	438695,058	741954,173	379, 3, 04
S. Total: 10000,00mp.			Pct. 7, 9, 10



R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

**T 165 A 7/10**

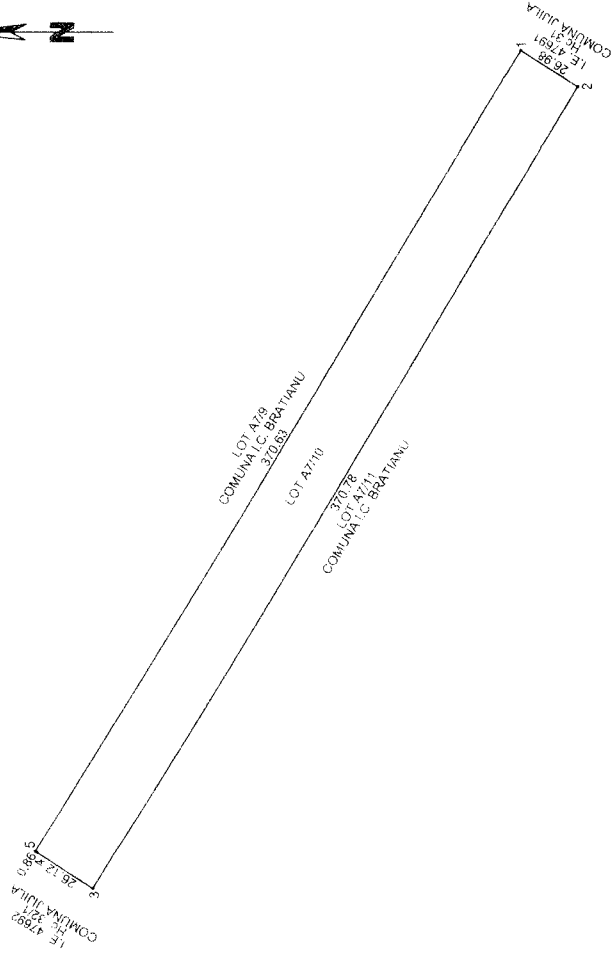
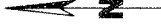
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JUȚIIA, T165, A7/10 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUȚIIA

438725  
741920



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiri
7/10	A	10000	Imobil neînregistrat, LOT A7/10
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiri
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

742230  
438390

Parcela la (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laterala	Diferență
	X [m]	Y [m]		
1	438479.507	742251.732	20.482	
2	438456.808	742241.192	470.042	
3	438549.861	741834.588	20.422	
4	438671.760	741938.926	470.042	
5	438611.482	741939.301	470.042	
S.C. = 10000.00mp			P = 795.767m	

R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

**T 165 A 7/11**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Anexa nr 16

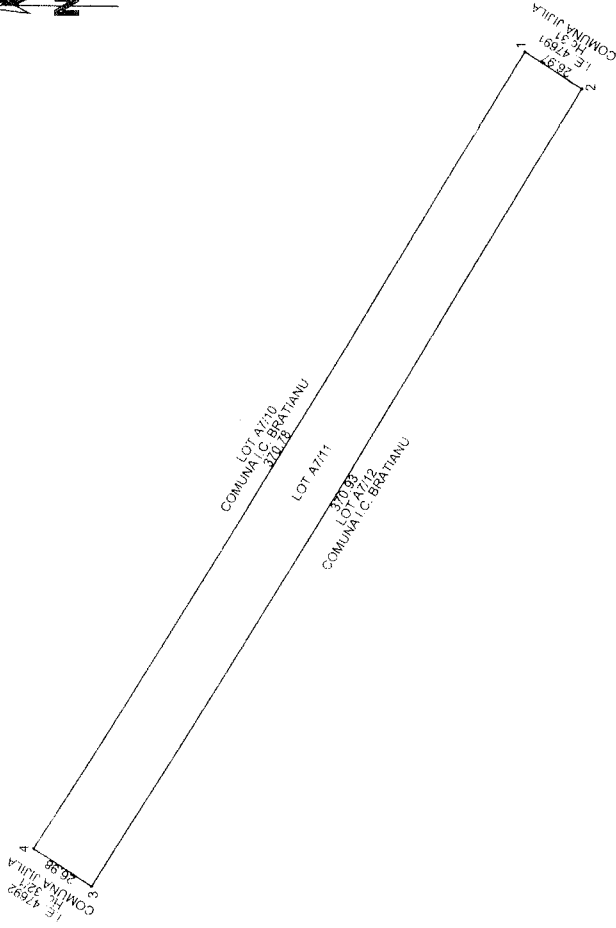
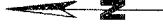
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN.COM. JIULIA, T165, A7/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULIA

438703

7419151



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/11	A	10000	Imobil neînprejmuți LOT A7/11
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

742236

438376

Parcela (9)

Nr.	Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
		X [m]	Y [m]	
1	1	438456.608	742241.145	26.973
2	2	438434.117	742226.563	370.948
3	3	438627.245	741909.879	26.976
4	4	438649.661	741924.565	370.783

S.091=10000.00mp P=795.959m

R O M Ȃ N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

**T 165 A 7/12**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

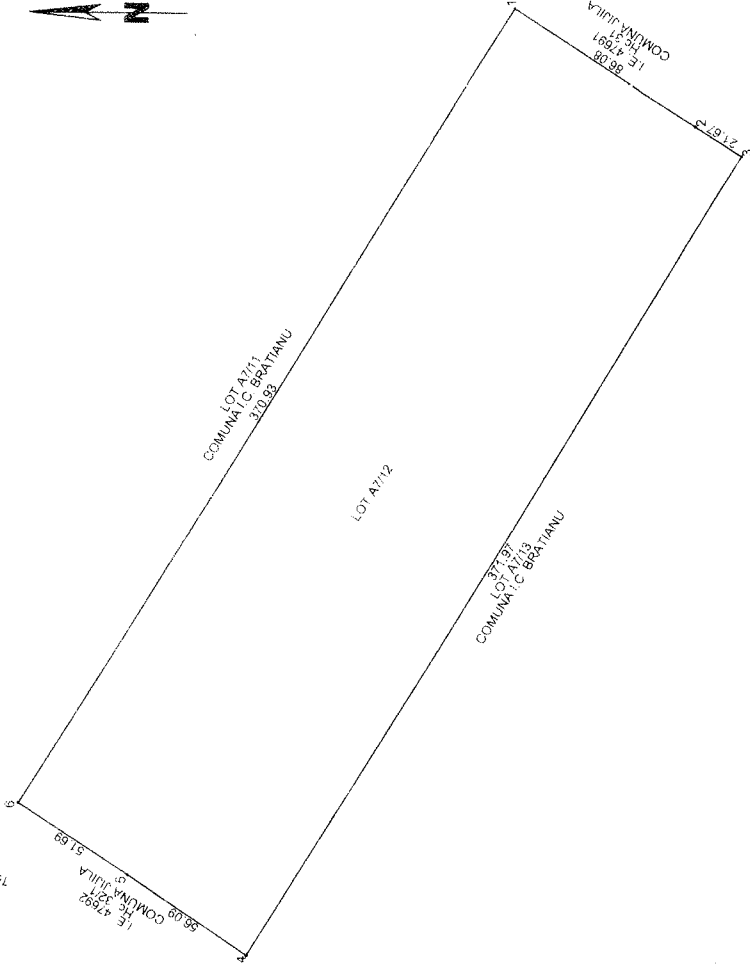
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JUJUA, T165. A7/12, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUJUA

438648

741880



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/12	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A7/12
Total		40000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimea latuzii P(L,1+1)	Lungimea latuzii P(L,1+1)
	X [m]	Y [m]	Z [m]		
1	438648.117	741880.563	0	66.002	66.002
2	438648.117	742208.563	0	311.995	311.995
3	438648.117	741880.563	0	311.994	311.994
4	438648.117	741880.563	0	66.002	66.002
5	438648.117	741880.563	0	311.995	311.995
6	438648.117	741880.563	0	66.002	66.002

S.P.T. = 40000,00mp. P=958.430m

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului(imp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN.COM. JIULIA. T165. A7/13. JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

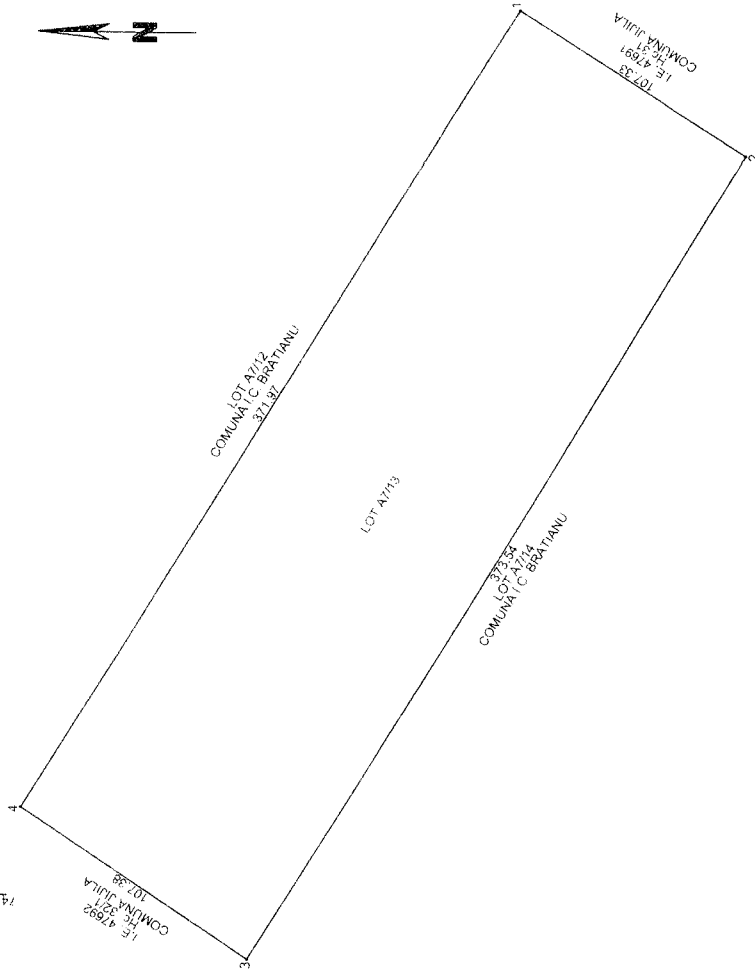
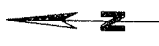
438656

741815

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 7/13**



**A. Date referitoare la teren**

Nr parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/13	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A7/13
Total		40000	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

Executanți:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X [m]	Y [m]	Longitudine
1	438343.454	742168.339	107.225
2	438253.069	742110.444	373.544
3	438447.560	741791.521	107.280
4	438537.127	741450.762	373.474

S(9)=40000.00mp P=960.210m

INTOCMIT:

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.

Ing. Lupu Daniel

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

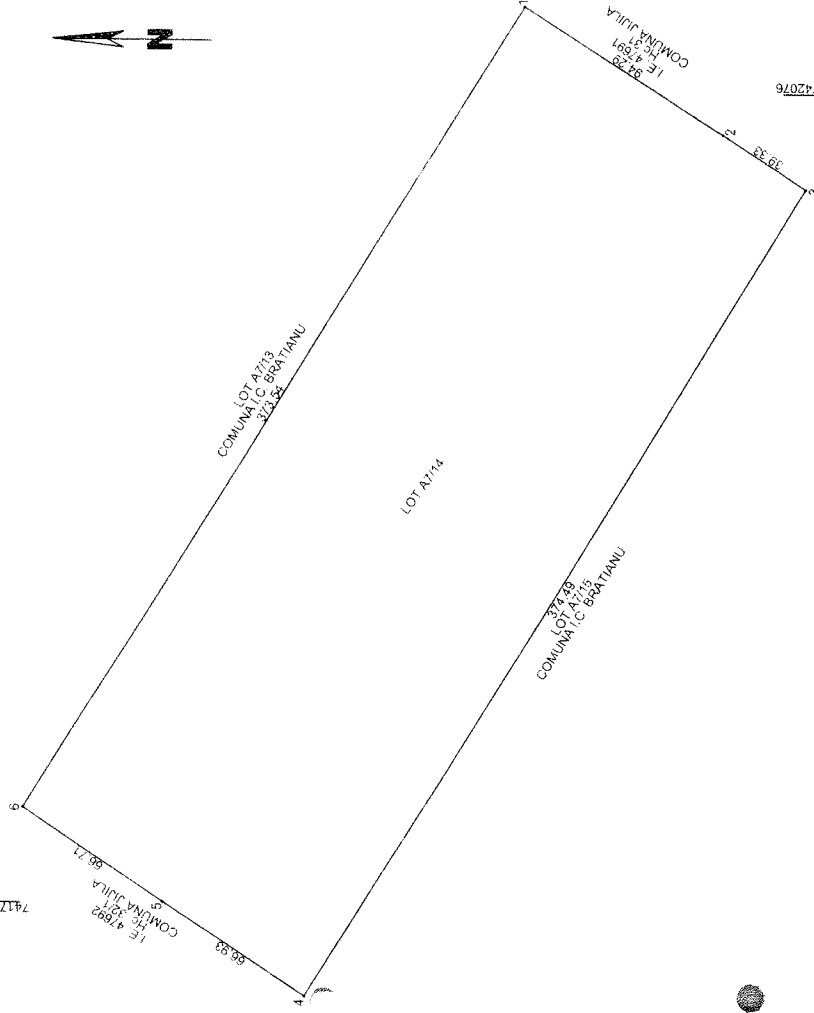
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Atașa nr. 16

SCARA 1:2000	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
47667	50000
Adresa imobilului	
EXTRAVILAN COM. JUJILA T165 A7/14 JUD. TULCEA	
Cărea Funciara nr	
47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
JUJILA	

4438482  
741752



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/14	A	50000	Imobil neînprejmuți LOT A7/14
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 50000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (19)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longitudinala [m]	Latură [m]
1	443823.065	741110.415	66.93	66.93
2	443173.683	742059.595	34.227	34.227
3	449140.819	742037.554	67.112	67.112
4	448334.804	741754.712	66.974	66.974
5	448330.917	741754.712	66.974	66.974
6	448340.560	741791.612	66.979	66.979

S.C. GLOBAL LUPAD SRL  
E=1015.103

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/15

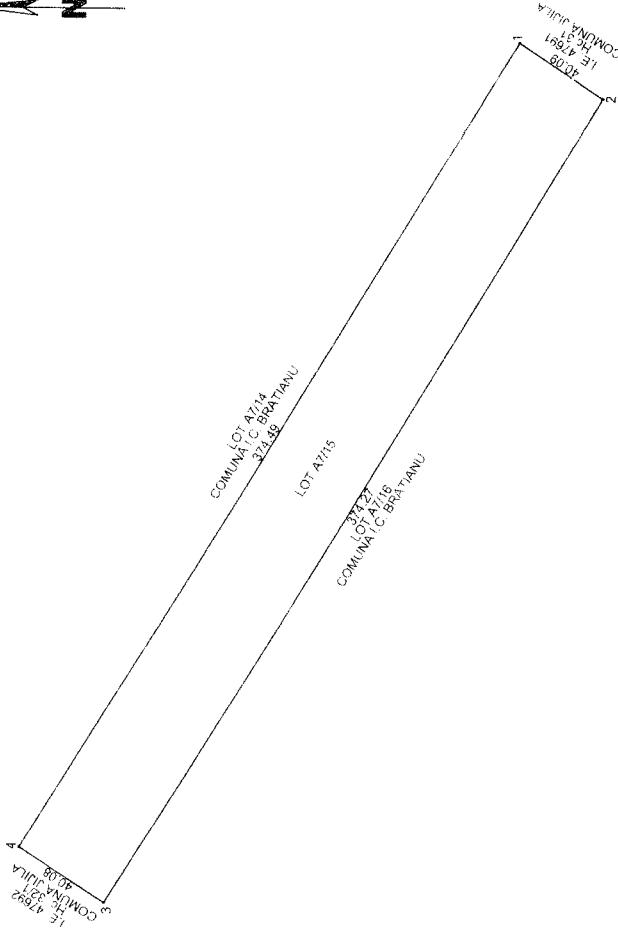
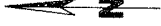
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	15000	EXTRAVILAN COM. JIULIA T165 A715, JUDEȚ TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT): JIULIA

438381  
74208



742030  
438381

A. Date referitoare la teren

Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentțiuni
A	15000	Imobil neînprejuit, LOT A7/15
Total	15000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seta RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea încheierii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (3):

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct. de contur	Supțimea Latitud.
1	438149.819	742037.364	40.891	
2	438107.536	742015.915	34.767	
3	438302.504	741696.369	40.083	
4	438335.864	741718.234	34.423	
S. (0) = 15000.0 mp				P. = 333.9146

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/17

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

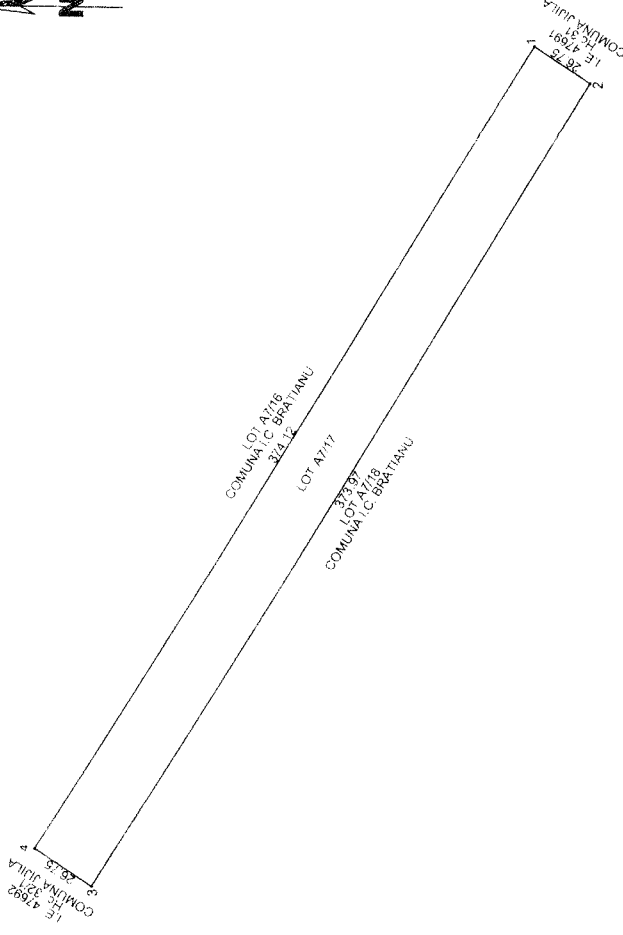
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA A. T165 A7/17 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULIA

438333

741627



4383056  
741996

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/17	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A7/17
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 10000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea  
înțocmirii documentelor cadastrale și corespondența  
acestea cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela [9]

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimea laturii [m]
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
1	438045.693	741601.384	26.194	
2	438042.661	741986.407	373.967	
3	438287.373	741667.118	36.746	
4	438379.792	741681.892	374.117	
Suprafata totala [mp]				10000

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JULIA T165 A718 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

438222

3.69.1

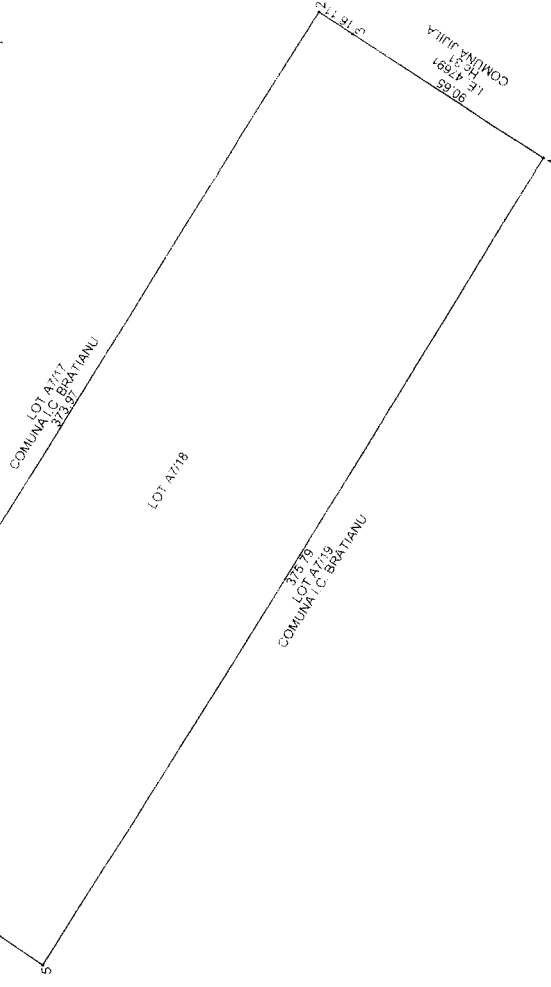
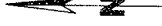
741634

LE 47667  
COMUNA JULIA  
TULCEA  
102.22

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 7/18**



741952

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/18	A	40000	Imobil neinsprejmuit LOT A7/18
Total		40000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela: (9)

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Semnătură

Data 27.10.2023

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Suprafata
	X (m)	Y (m)	
1	438222.372	741634.218	373.957
2	438222.661	741986.490	16.112
3	438049.204	741977.636	90.653
4	437672.811	741928.830	375.788
5	438168.470	741607.649	103.216
6	438222.372	741665.353	3.694
Sursa: 438222.410mp			373.957mp



ROMANIA  
JUDEȚUL IULCEA  
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 7/19

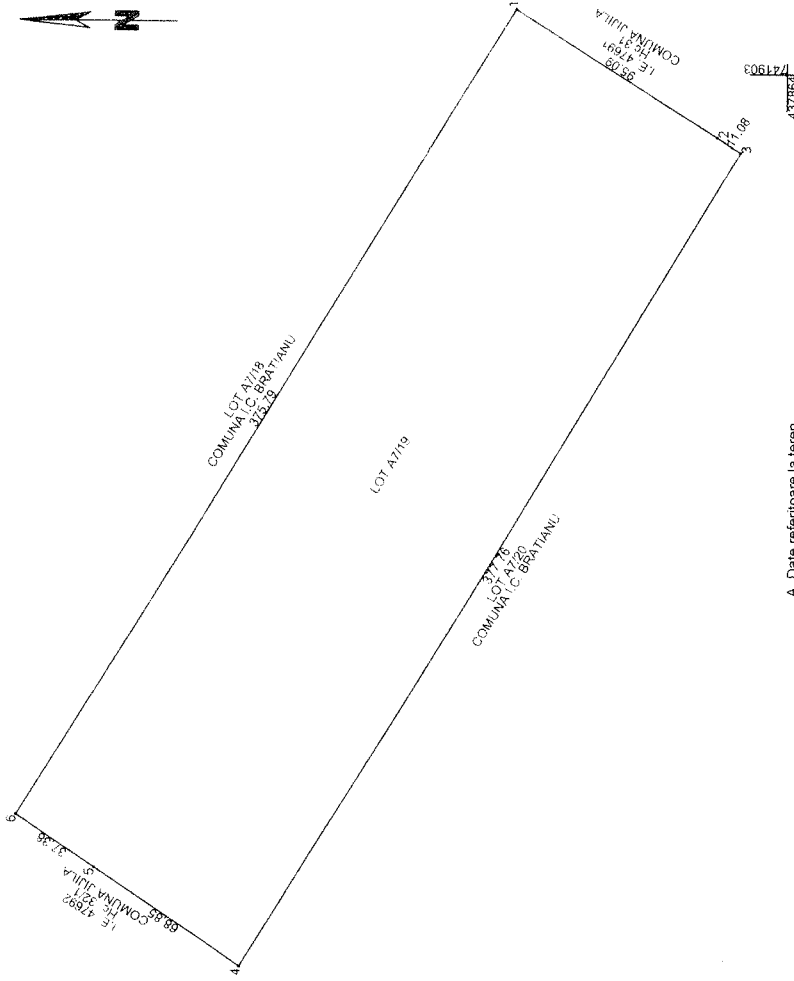
INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN.COM IULIA, T165 A7/19, JUD. IULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IULIA

741584  
438311



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/19	A	40000	Imobil neimprieunit LOT A7/19
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

Coordonate pct. de contar				Lungime	
Nr.	X [m]	Y [m]	Z [m]	latitud	longitud
1	443747.811	741508.832	95.001		
2	443782.677	741977.636	11.880		
3	443883.481	741871.958	377.763		
4	443800.168	741548.934	68.852		
5	4438137.367	741587.264	37.341		
6	4438168.470	741607.264	375.286		
P. 9 = 40000, 0.00mp				P. 9 = 5.95 Am	

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data 27.10.2023

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	50000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165 A7/20, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUJILA

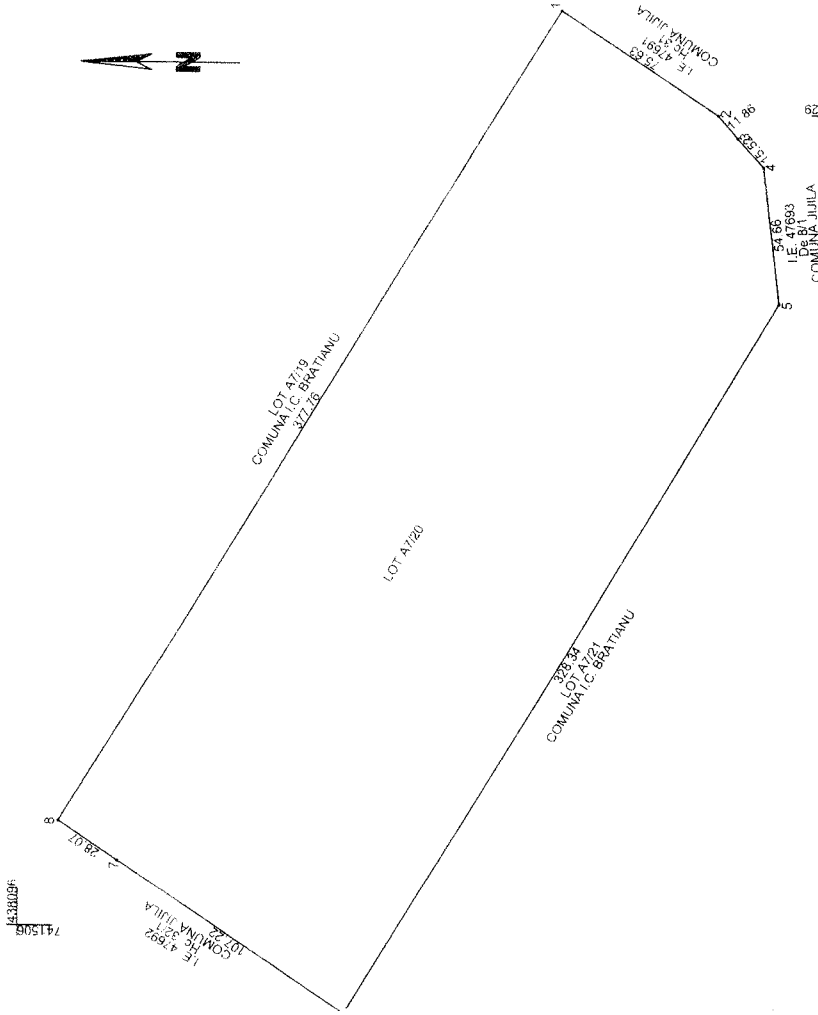
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

**T 165 A 7/20**

INTOCMIT:

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/20	A	50000	Imobil neînregistrat. LOT A7/20
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi latură	Dijital
	X (m)	Y (m)	Z (m)		
1	437883.491	741871.458		75.691	
2	437820.705	741859.075		11.801	
3	437932.922	741870.322		15.515	
4	437805.765	741888.595		59.673	
5	437796.687	741754.581		109.241	
6	437967.562	741473.956		107.220	
7	438056.855	741533.315		38.066	
8	438080.158	741548.938		97.763	
Suprafata totala = 50000 mp					

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și răspunderea acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 7/21**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

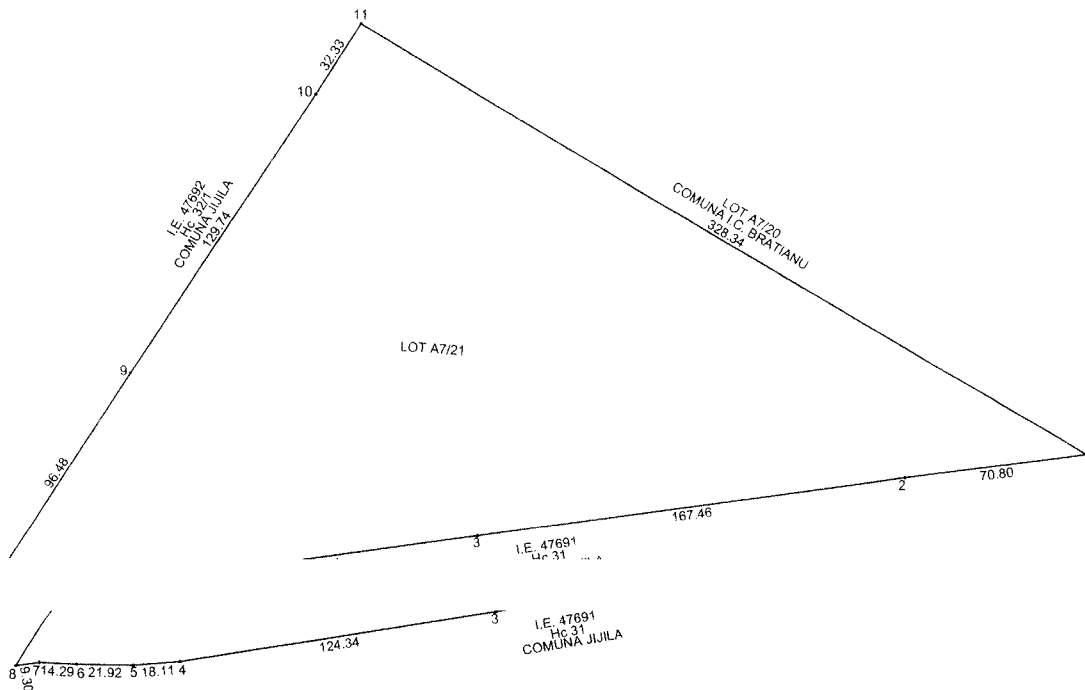
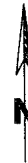
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	43807	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/21, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

438092  
741377



Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari: D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437796.607	741754.281	70.800
2	437788.632	741683.932	167.459
3	437767.878	741517.764	124.339
4	437751.913	741394.454	18.111
5	437751.017	741376.365	21.917
6	437752.093	741354.474	14.286
7	437753.232	741340.233	9.299
8	437752.144	741330.998	96.483
9	437833.071	741383.531	129.738
10	437940.642	741456.060	32.318
11	437967.562	741473.956	328.341
S(9)=43807.00mp			P=1013.099m

437544  
741709

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
7/21	A	43807	Imobil neimprejmuit. LOT A7/21
Total		43807	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 43807mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Sena RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

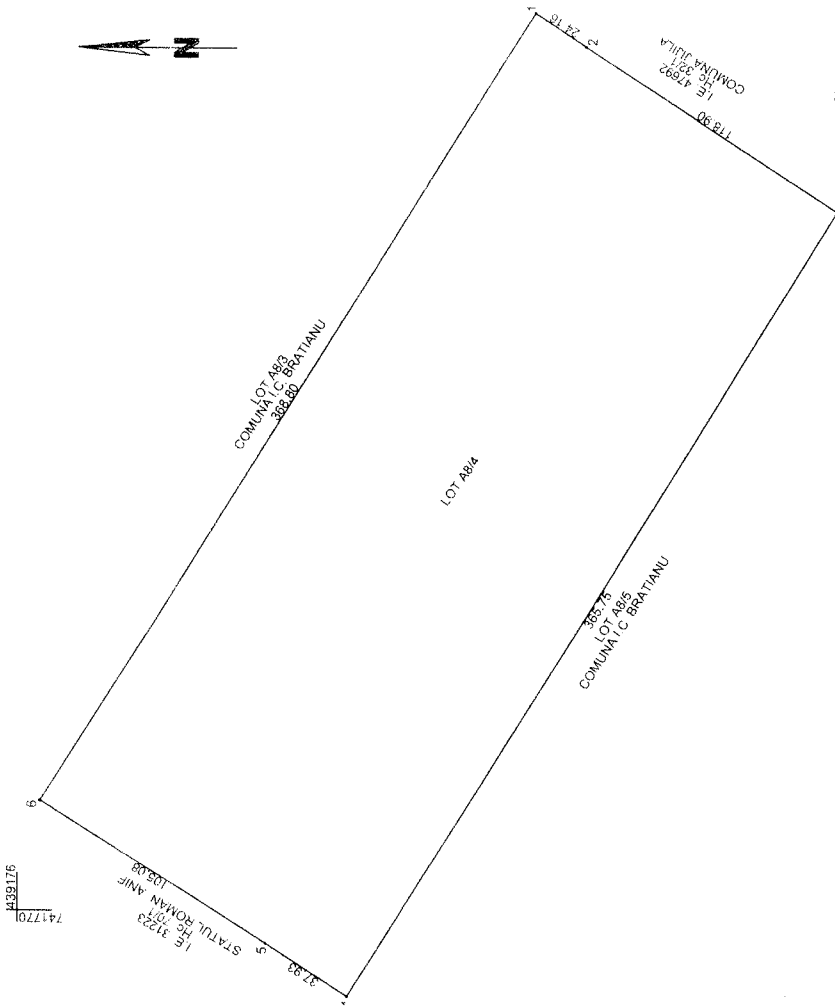
Semnatura

Data. 27.10.2023

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARPA 1/2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JUILA, T.165, A8/4, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUILA



A. Date referitoare la teren	
Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
A	52500
Total	52500
B. Date referitoare la constructii	
Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Total	

Suprafata totala masurata a imobilului = 52500mp

Executant:  
**SC GLOBAL LUPAD SRL**  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm: executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inforimii documentatiei cadastrale și corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latituri
	X [m]	Y [m]	
1	438873.854	742127.913	24.161
2	438853.727	742114.607	118.993
3	438854.505	742094.087	365.752
4	439046.873	741736.872	37.820
5	439078.900	741756.551	105.078
6	439167.963	741914.303	368.903
S(6) = 52500.00mp			P = 1000.617m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/4**

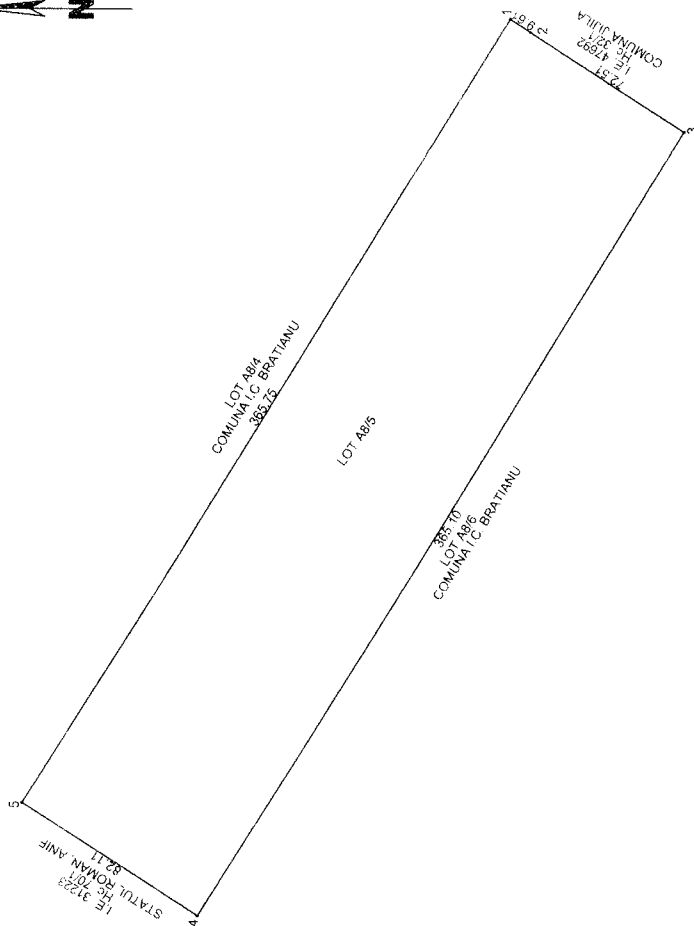
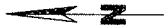
INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	30000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165. A.8/5. JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

741708  
443908A



A. Date referitoare la teren		Mențiuni	
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Imobil neînregistrat LOT A8/5
8/5	A	30000	
Total		30000	
B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp			

Executant:  
**SC GLOBAL LUPAD SRL**  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Serie RO-B-J Nr. 2228

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii ocupanților terenului și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Suprafați Pct. (m <sup>2</sup> )
	X (m)	Y (m)	
1	438854.505	742004.087	9.614
2	438846.482	742003.790	72.513
3	438785.735	742004.198	365.096
4	438977.856	741997.719	82.112
5	439046.973	741736.072	265.762
S.8) = 30000.00mp			P.8) = 35.08mp

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/5**

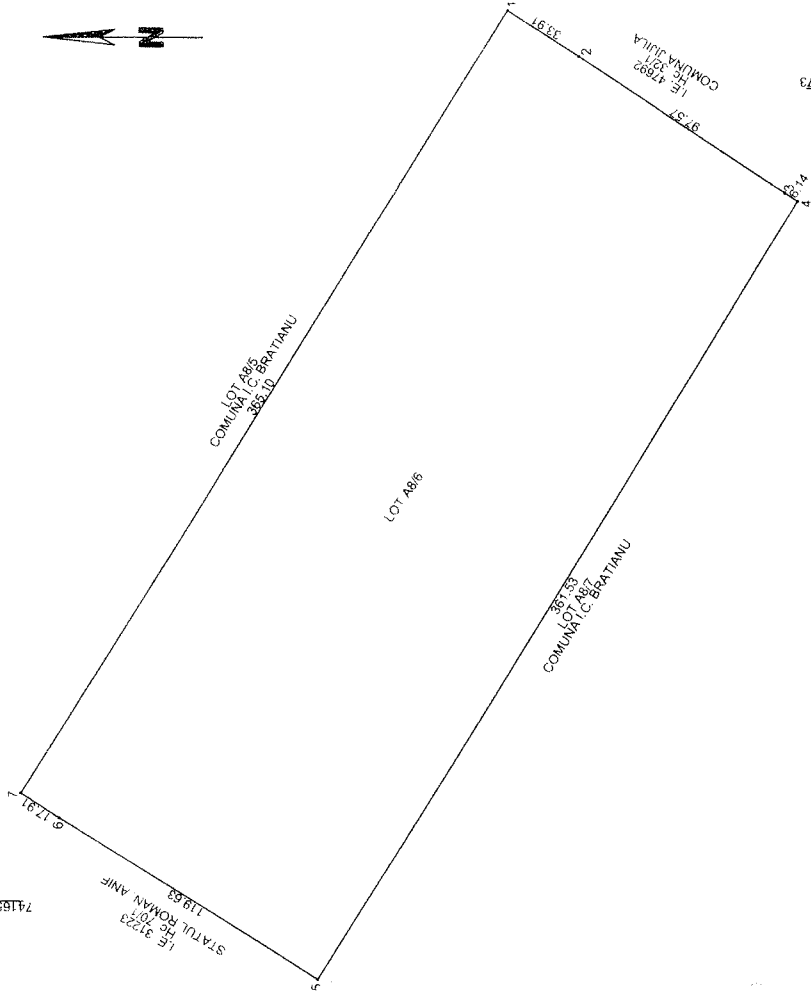
INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM JUJILA, T165, A86, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJILA

741973  
438652



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/6	A	50000	Imobil neînprețuit, LOT A8/6
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi Di. (+/-)
	X [m]	Y [m]	
1	438785.722	742004.198	33.906
2	438757.326	741985.685	97.572
3	438676.242	741931.410	6.153
4	438671.101	741928.059	361.257
5	438651.346	741620.634	119.652
6	438642.777	741684.967	17.914
7	438677.856	741493.339	366.098

S.I.P. = 50000.00mp F=1003.787m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

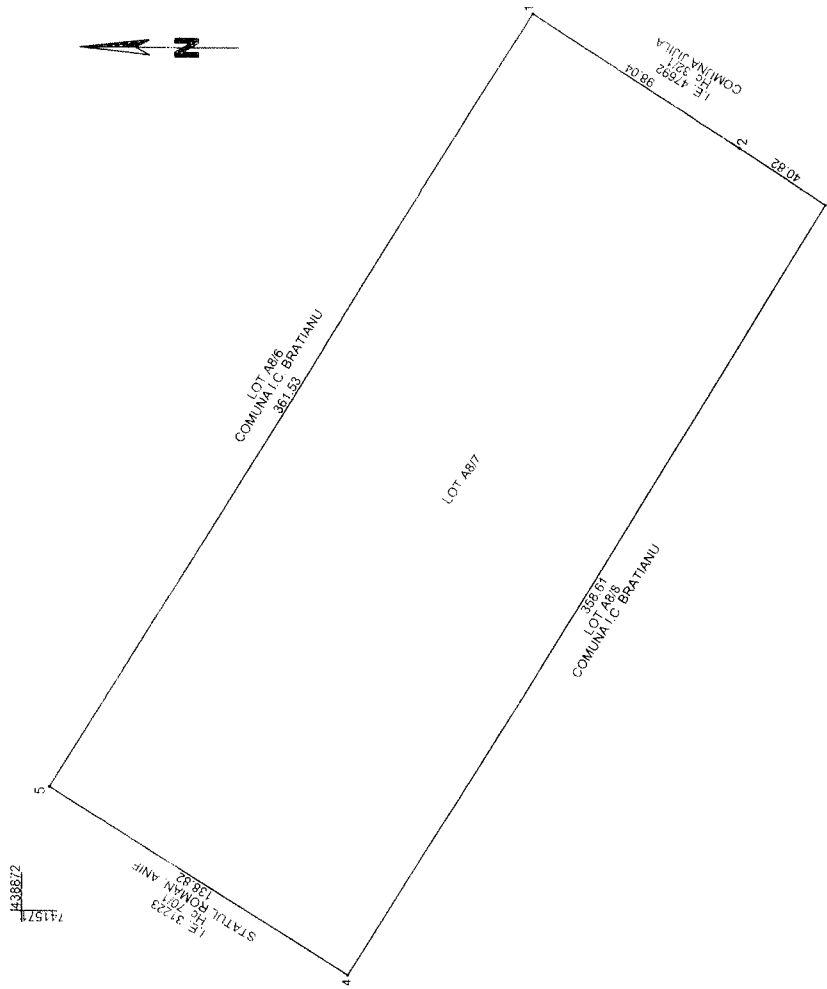
T 165 A 8/6

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47568	50000	EXTRAVILAN COM. JUIILA, T.165, A8/7, JUJ. TULCEA
Cartea Funciara nr	47568	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUIILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/7	A	50000	Imobil neînregistrat: LOT A8/7
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungime Latitudine
	X [m]	Y [m]	Dist. [m]	
1	143867.101	141574.059	08.042	
2	143868.263	141974.926	40.825	
3	143864.037	141547.956	358.608	
4	143873.645	141547.031	138.821	
5	143867.246	141574.335	361.527	
S (A) = 50000, 00mp				P = 997, 821m

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/7

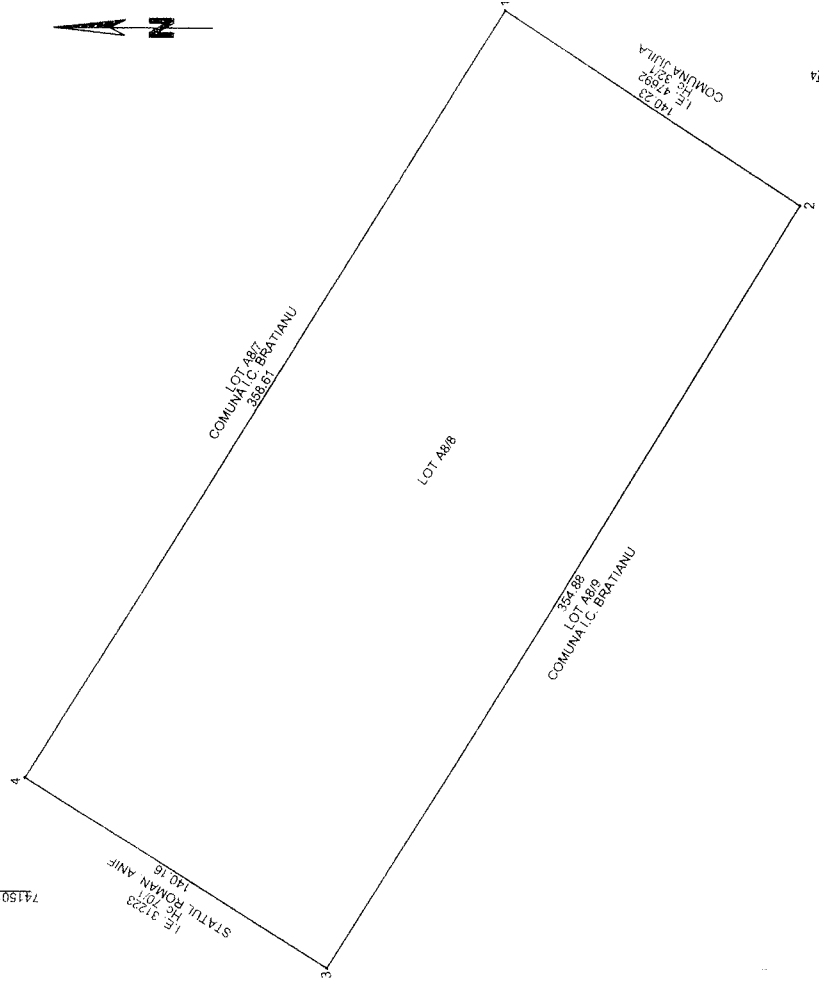
INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A8/8, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

741501  
1438254



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/8	A	50000	Imobil neînprețuit, LOT A8/8
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Sena RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înțocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct. de contur	Latitudine	Longitudine
1	438554.937	741851.969	140.226		
2	438438.064	741774.483	354.875		
3	438684.809	741472.716	140.160		
4	438743.645	741547.031	358.655		

S(9)=50000.00mp; P=993.865m

ROMÂNIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/8**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

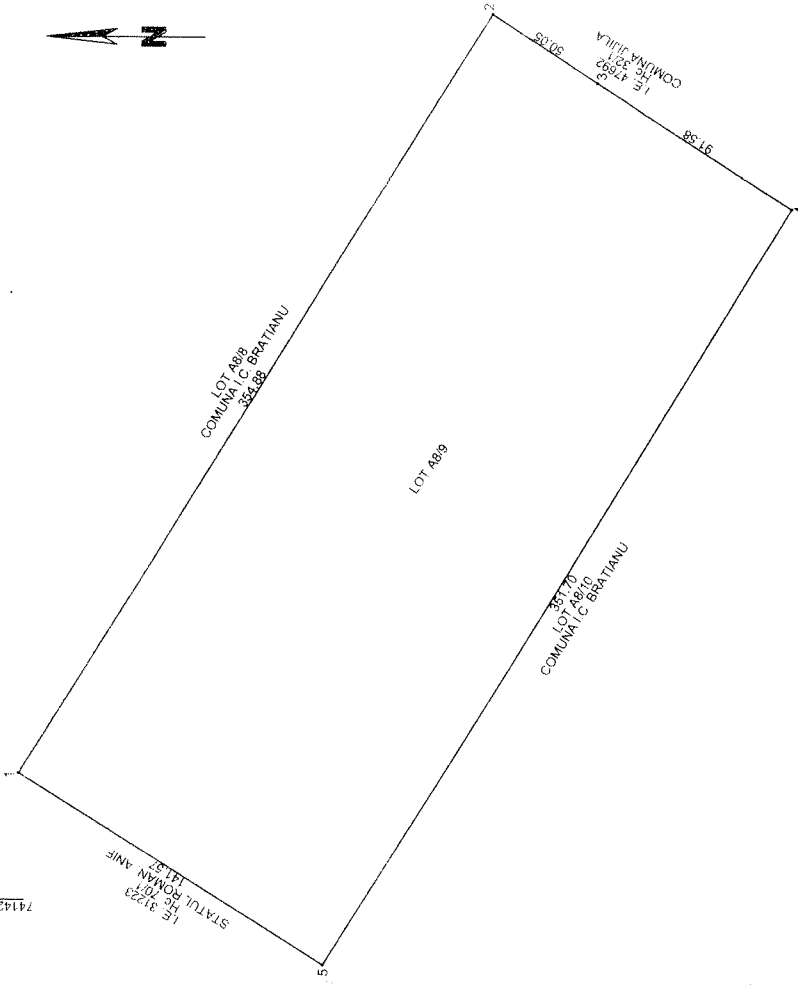
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A8/9, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

14386396

74142



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/9	A	50000	Imobil neînregistrat LOT A8/9
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-BJ Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și a planșelor acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Inchisuri (m <sup>2</sup> )
	X [m]	Y [m]	
1	438624.809	741472.716	354.876
2	438438.064	741774.483	50.044
3	438396.353	741746.878	91.576
4	438319.705	741696.715	251.696
5	438504.776	741297.632	141.572
S.167-50000-C.0/Imp.			P=989.345m

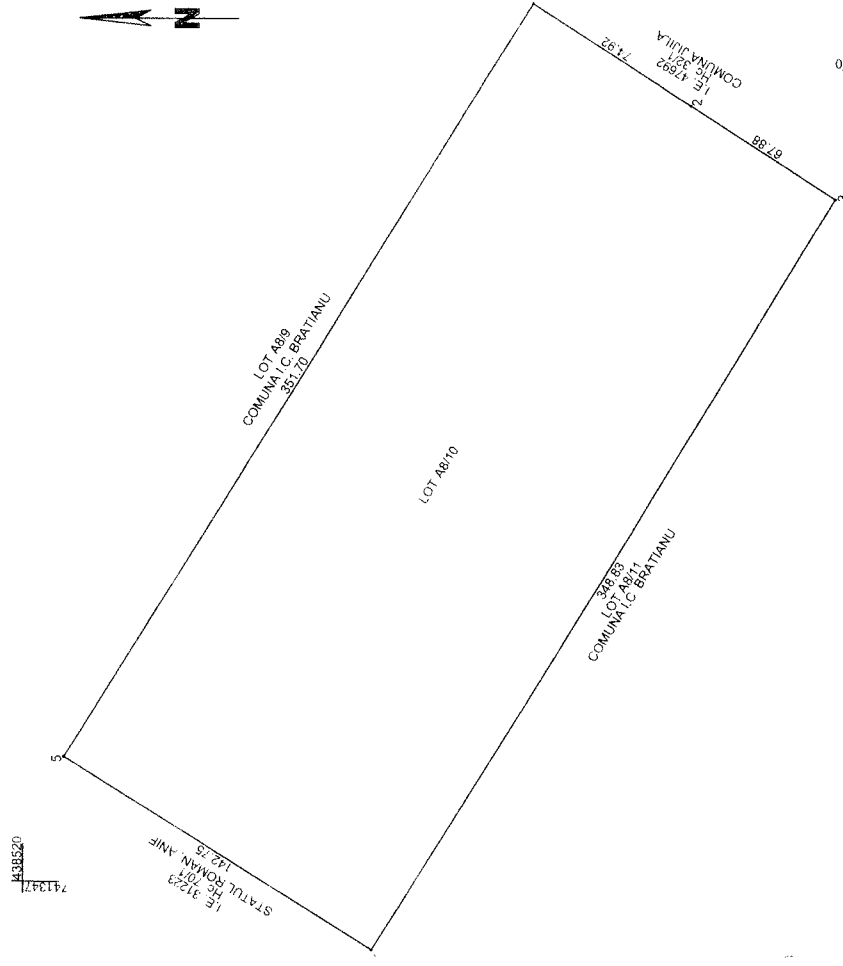
ROMÂNIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/9**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T165, A8/10 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/10	A	50000	Imobil neînprețuit LOT A8/10
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (s)

Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi P(i,i+1)	Lungimi Pct.
	X [m]	Y [m]		
1	438319.705	741696.715	74.919	74.919
2	438257.000	741655.718	67.877	67.877
3	438200.177	741618.590	340.933	340.933
4	438383.742	741331.963	142.352	142.352
5	438554.776	741327.652	351.636	351.636
S.A.V. = 50000.00mp			P=984.075m	

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J-Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

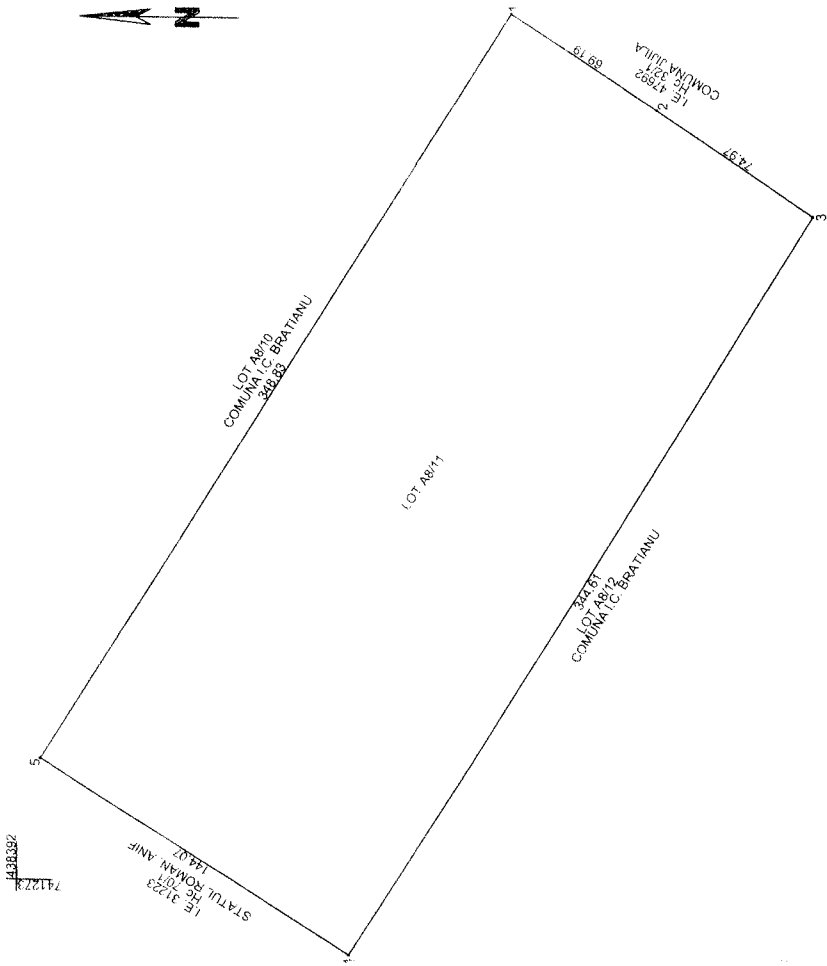
ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA  
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/10**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
47688	50000
Adresa imobilului	
EXTRAVILAN COM. JUIILA, T165 A8/11, JVD TULCEA	
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
47688	JUIILA



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Categoria de folosinta
8/11	A
Suprafata (mp)	
50000	
Total	
50000	
B. Date referitoare la constructii	
Cod	Suprafata construita la sol
	(mp)
Mentiiuni	
Total	
Mentiiuni	

Suprafata totala măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:  
 SC GLOBAL LUPAD SRL  
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Urugami Latituri Ditr. (+/-)
1	438200.177	741618.590	69.188
2	438142.557	741590.745	74.975
3	438080.545	741538.606	344.608
4	438061.587	741245.570	144.075
5	438083.743	741321.963	348.833
S.P. = 50000.000m; P = 921.477m			

ROMANIA  
 JUDEȚUL TULCEA  
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/11**

INTOCMIT:  
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
 Ing. Lupu Daniel

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

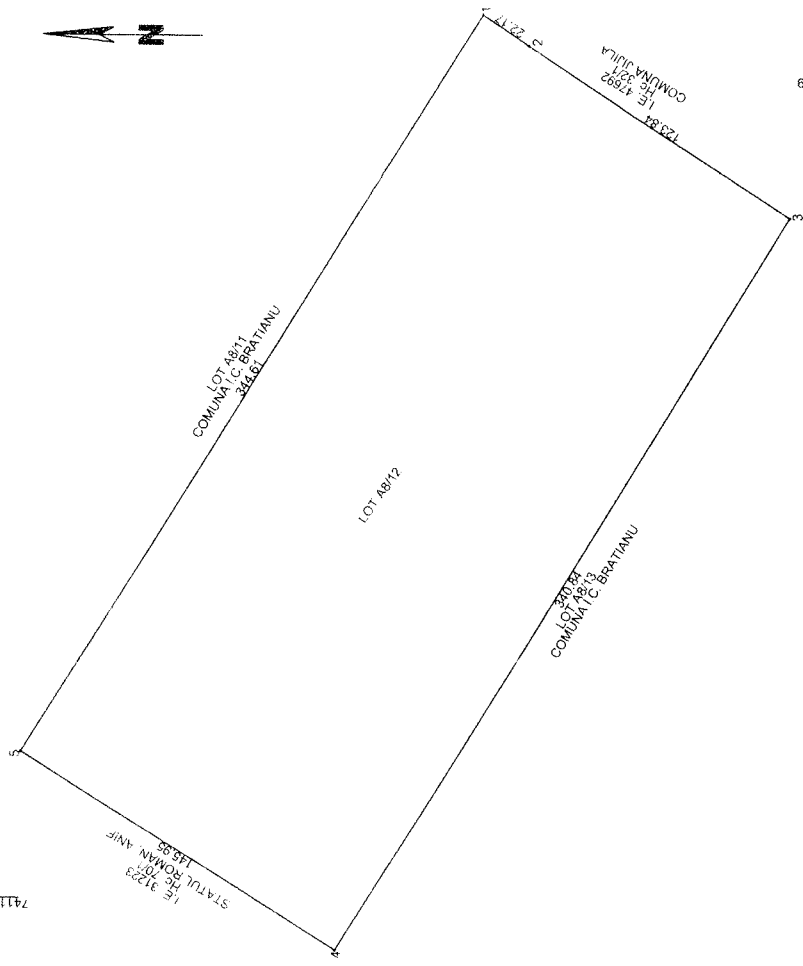
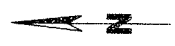
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T.165, A8/12, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

741187  
H-38275

ROMANIA  
JUDETEL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

# T 165 A 8/12



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/12	A	50000	Imobili neimprejmuiri. LOT A8/12
Total		50000	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 27.10.2023

**Parcela (9)**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	438080,245	741538,606	132,173
2	438061,905	741526,144	133,945
3	437958,483	741458,016	340,840
4	438137,842	741468,185	145,950
5	438061,567	741525,529	244,600

S.P.T. = 50000, 00mp; P.E. 977,416m



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165, A8/14, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULA

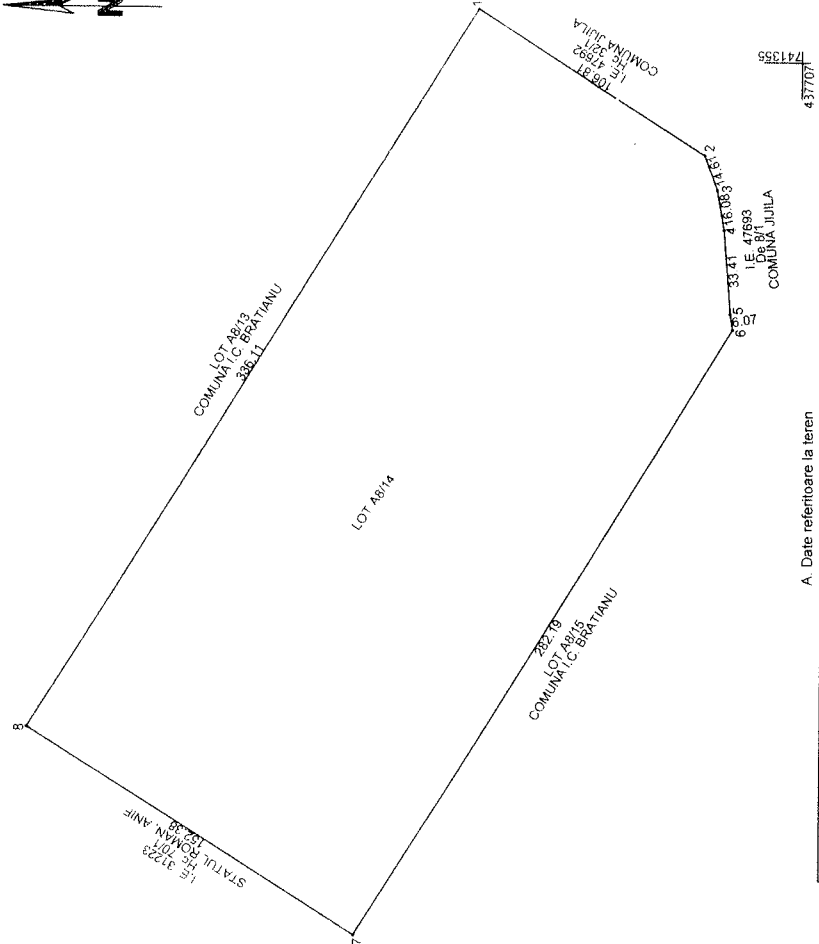
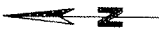
438046

ROMANIA  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

**T 165 A 8/14**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/14	A	50000	Imobili neimpregniuti LOT A8/14
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 50000mp

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate		Suprafata	Mentiiuni
	X (m)	Y (m)		
1	437835.742	741375.678	106.869	
2	437745.875	741317.954	14.609	
3	437740.943	741304.393	16.077	
4	437738.373	741288.349	32.412	
5	437735.882	741255.033	4.056	
6	437734.917	741249.034	582.169	
7	437883.412	741009.016	152.380	
8	438012.610	741089.871	336.107	
S.C. = 50000.00mp			50000.00	

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

R O M Â N I A  
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

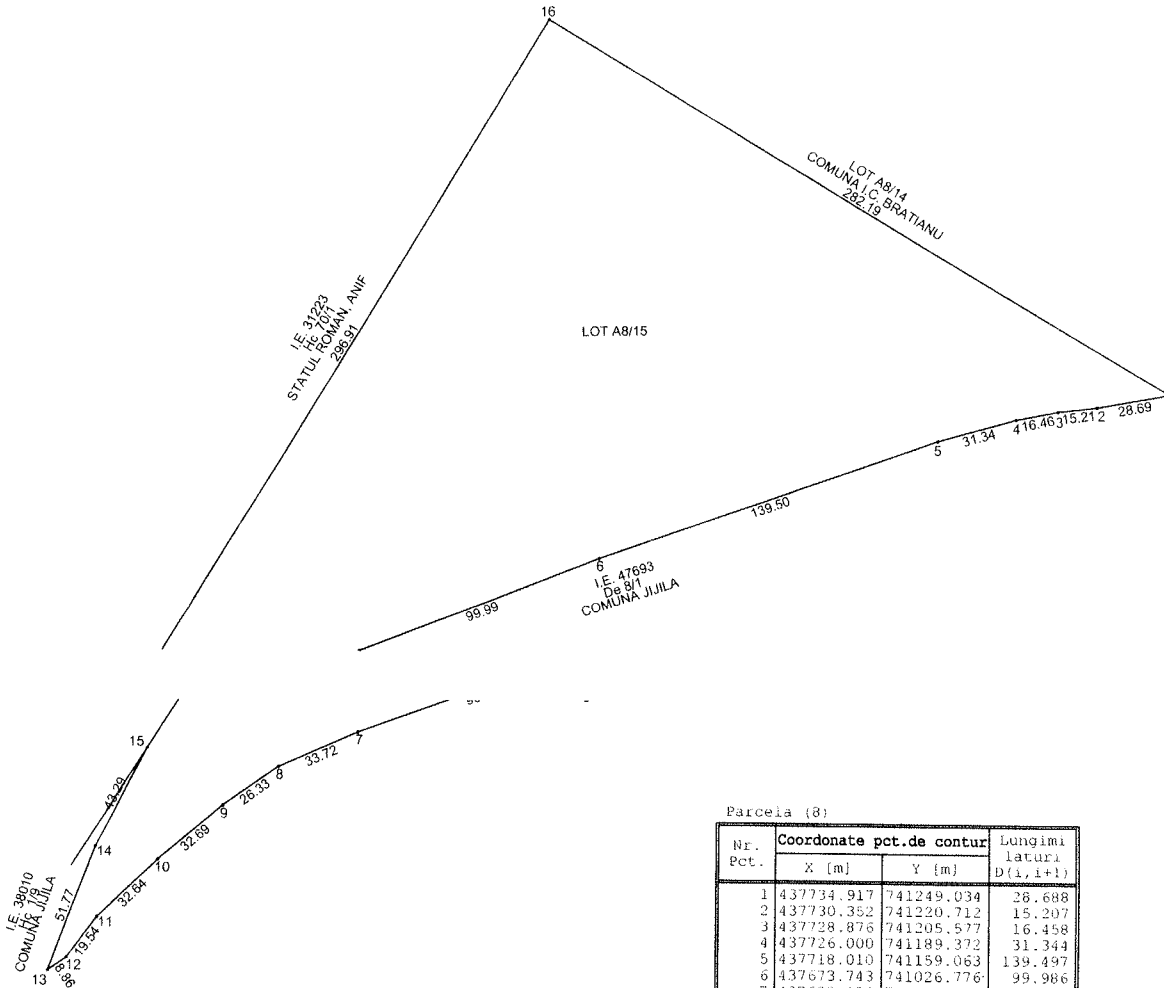
**T 165 A 8/15**

INTOCMIT:  
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.  
Ing. Lupu Daniel



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	45355	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/15, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

740895  
437984



Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latura D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437734.917	741249.034	26.688
2	437730.352	741220.712	15.207
3	437728.876	741205.577	16.458
4	437726.000	741189.372	31.344
5	437718.010	741159.063	139.497
6	437673.743	741026.776	99.986
7	437638.654	740933.149	33.725
8	437624.747	740902.425	26.328
9	437609.505	740880.358	32.688
10	437588.135	740856.223	32.636
11	437565.337	740832.870	19.541
12	437549.600	740821.285	8.864
13	437544.560	740813.393	51.771
14	437593.075	740832.062	43.285
15	437631.675	740851.649	296.910
16	437883.413	741009.076	282.189

S(8)=45355.00mp P=1159.117m

A. Date referitoare la teren

741215  
437420

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/15	A	45355	Imobil neimprejuit. LOT A8/15
Total		45355	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 45355mp

Executant:  
SC GLOBAL LUPAD SRL  
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL  
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113821  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47662 Jijila

Cod verificare  
100157609963



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47662	232.438	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102089 / 16/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47662 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19138.
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	

**C. Partea III. SARCINI .**

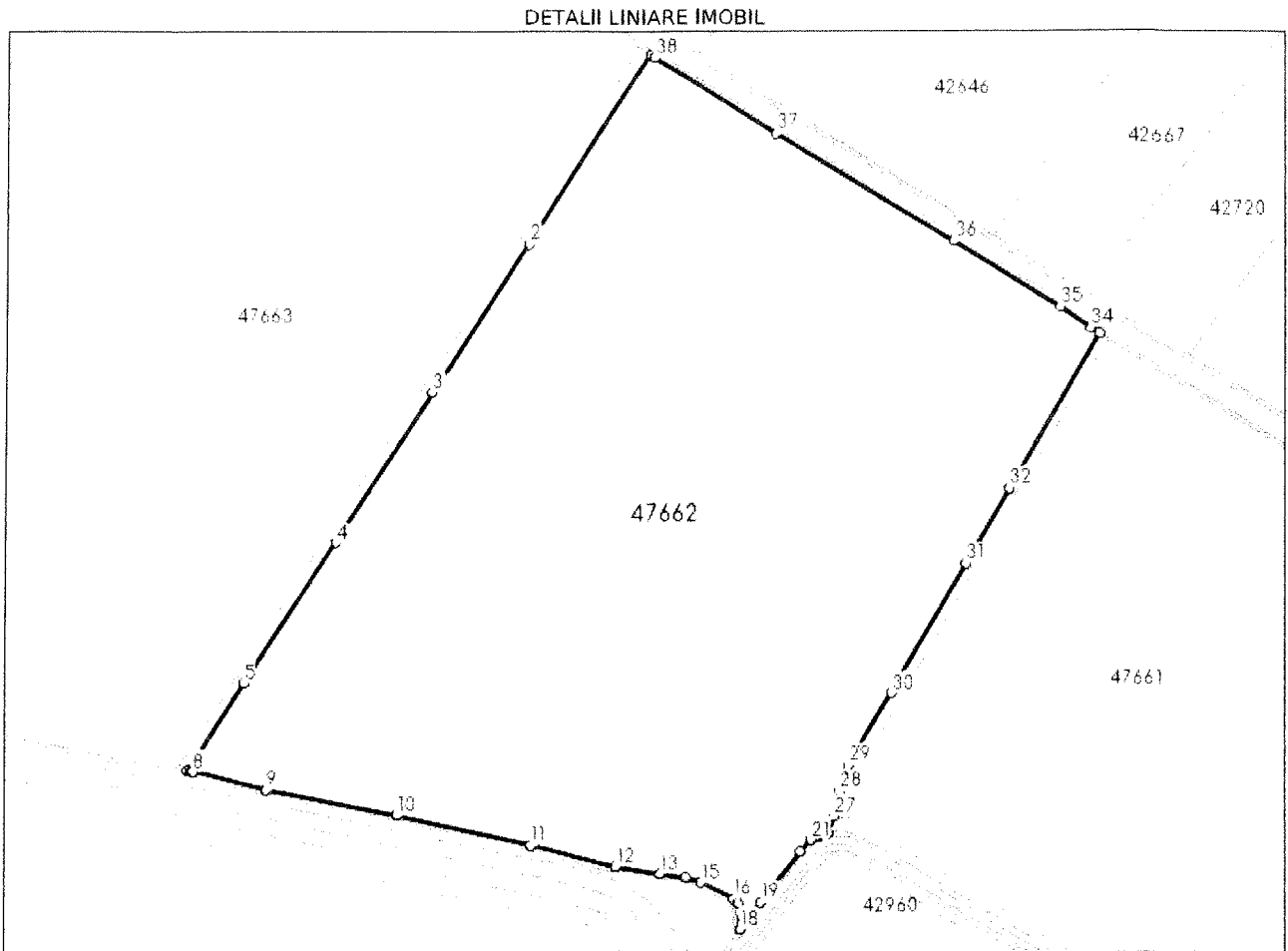
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47662	232.438	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	232.438	3	2	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 2

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	744.066,875 438.279,399	2	743.975,65 438.138,712	167.675
3	743.902,795 438.029,674	4	743.830,429 437.917,458	133.526
5	743.761,73 437.811,109	6	743.720,065 437.744,859	78.263
7	743.722,664 437.744,515	8	743.724,338 437.744,097	1.725

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	743.975,65 438.138,712	3	743.902,795 438.029,674	131.138
4	743.830,429 437.917,458	5	743.761,73 437.811,109	126.608
6	743.720,065 437.744,859	7	743.722,664 437.744,515	2.622
8	743.724,338 437.744,097	9	743.778,793 437.730,503	56.126

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	743.778,793 437.730,503	10	743.876,924 437.710,997	100.051	10	743.876,924 437.710,997	11	743.978,078 437.688,33	103.663
11	743.978,078 437.688,33	12	744.041,524 437.671,886	65.542	12	744.041,524 437.671,886	13	744.075,243 437.666,526	34.142
13	744.075,243 437.666,526	14	744.094,302 437.663,497	19.298	14	744.094,302 437.663,497	15	744.105,462 437.659,651	11.804
15	744.105,462 437.659,651	16	744.129,797 437.647,388	27.25	16	744.129,797 437.647,388	17	744.133,489 437.643,657	5.249
17	744.133,489 437.643,657	18	744.134,689 437.624,194	19.5	18	744.134,689 437.624,194	19	744.150,578 437.644,55	25.823
19	744.150,578 437.644,55	20	744.180,305 437.683,352	48.88	20	744.180,305 437.683,352	21	744.188,076 437.691,947	11.587
21	744.188,076 437.691,947	22	744.194,336 437.694,742	6.856	22	744.194,336 437.694,742	23	744.195,126 437.695,094	0.865
23	744.195,126 437.695,094	24	744.196,907 437.695,889	1.95	24	744.196,907 437.695,889	25	744.200,32 437.696,751	3.52
25	744.200,32 437.696,751	26	744.200,825 437.696,878	0.521	26	744.200,825 437.696,878	27	744.205,73 437.709,916	13.93
27	744.205,73 437.709,916	28	744.209,886 437.729,164	19.692	28	744.209,886 437.729,164	29	744.216,735 437.748,938	20.927
29	744.216,735 437.748,938	30	744.248,759 437.803,244	63.045	30	744.248,759 437.803,244	31	744.304,416 437.900,764	112.285
31	744.304,416 437.900,764	32	744.337,019 437.956,999	65.003	32	744.337,019 437.956,999	33	744.403,787 438.071,961	132.944
33	744.403,787 438.071,961	34	744.397,529 438.076,227	7.574	34	744.397,529 438.076,227	35	744.374,954 438.091,614	27.32
35	744.374,954 438.091,614	36	744.295,049 438.140,779	93.819	36	744.295,049 438.140,779	37	744.161,823 438.220,691	155.355
37	744.161,823 438.220,691	38	744.070,279 438.277,295	107.63	38	744.070,279 438.277,295	1	744.066,875 438.279,399	4.002

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
20-09-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DORINA DUDUCA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113023  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47663 Jijila

Cod verificare  
100157607971



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47663	272.311	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102090 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47663 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19139.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

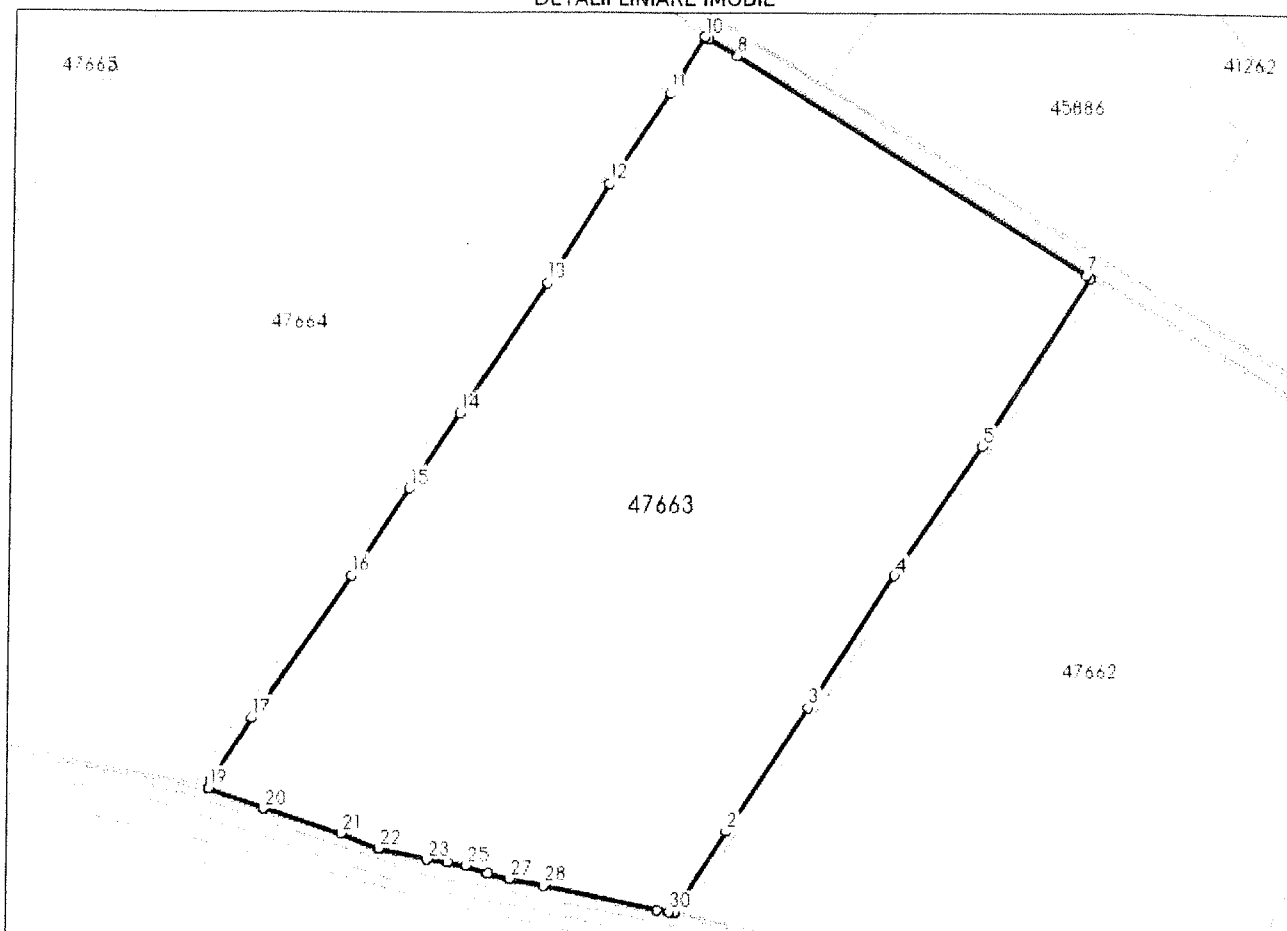
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47663	272.311	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	272.311	3	3	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 3

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	743.711,476 437.745,995	2	743.754,963 437.815,377	81.884
3	743.823,708 437.921,796	4	743.896,107 438.034,064	133.588
5	743.968,983 438.143,133	6	744.059,08 438.284,219	167.4
7	744.055,678 438.286,323	8	743.760,244 438.468,995	347.348

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
2	743.754,963 437.815,377	3	743.823,708 437.921,796	126.692
4	743.896,107 438.034,064	5	743.968,983 438.143,133	131.175
6	744.059,08 438.284,219	7	744.055,678 438.286,323	4.0
8	743.760,244 438.468,995	9	743.736,196 438.483,558	28.114

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	743.736,196 438.483,558	10	743.732,772 438.485,632	4.003	10	743.732,772 438.485,632	11	743.703,422 438.437,222	56.612
11	743.703,422 438.437,222	12	743.651,959 438.361,922	91.206	12	743.651,959 438.361,922	13	743.599,518 438.279,288	97.869
13	743.599,518 438.279,288	14	743.527,396 438.170,25	130.732	14	743.527,396 438.170,25	15	743.484,123 438.106,93	76.694
15	743.484,123 438.106,93	16	743.435,227 438.033,097	88.556	16	743.435,227 438.033,097	17	743.352,837 437.911,346	147.008
17	743.352,837 437.911,346	18	743.319,917 437.857,905	62.767	18	743.319,917 437.857,905	19	743.316,876 437.850,639	7.877
19	743.316,876 437.850,639	20	743.363,631 437.833,731	49.718	20	743.363,631 437.833,731	21	743.428,689 437.812,386	68.47
21	743.428,689 437.812,386	22	743.459,978 437.799,845	33.709	22	743.459,978 437.799,845	23	743.501,833 437.790,68	42.847
23	743.501,833 437.790,68	24	743.519,281 437.788,836	17.545	24	743.519,281 437.788,836	25	743.535,293 437.785,431	16.37
25	743.535,293 437.785,431	26	743.553,445 437.778,88	19.298	26	743.553,445 437.778,88	27	743.571,245 437.774,558	18.317
27	743.571,245 437.774,558	28	743.600,173 437.769,161	29.427	28	743.600,173 437.769,161	29	743.697,293 437.747,873	99.426
29	743.697,293 437.747,873	30	743.707,089 437.746,576	9.881	30	743.707,089 437.746,576	1	743.711,476 437.745,995	4.425

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
19-09-2023

Asistent Registrator,  
IONELA MOSCU

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113028  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 4/664 Jijila



100157611965

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	47664		326.939	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102091 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47664 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19140.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



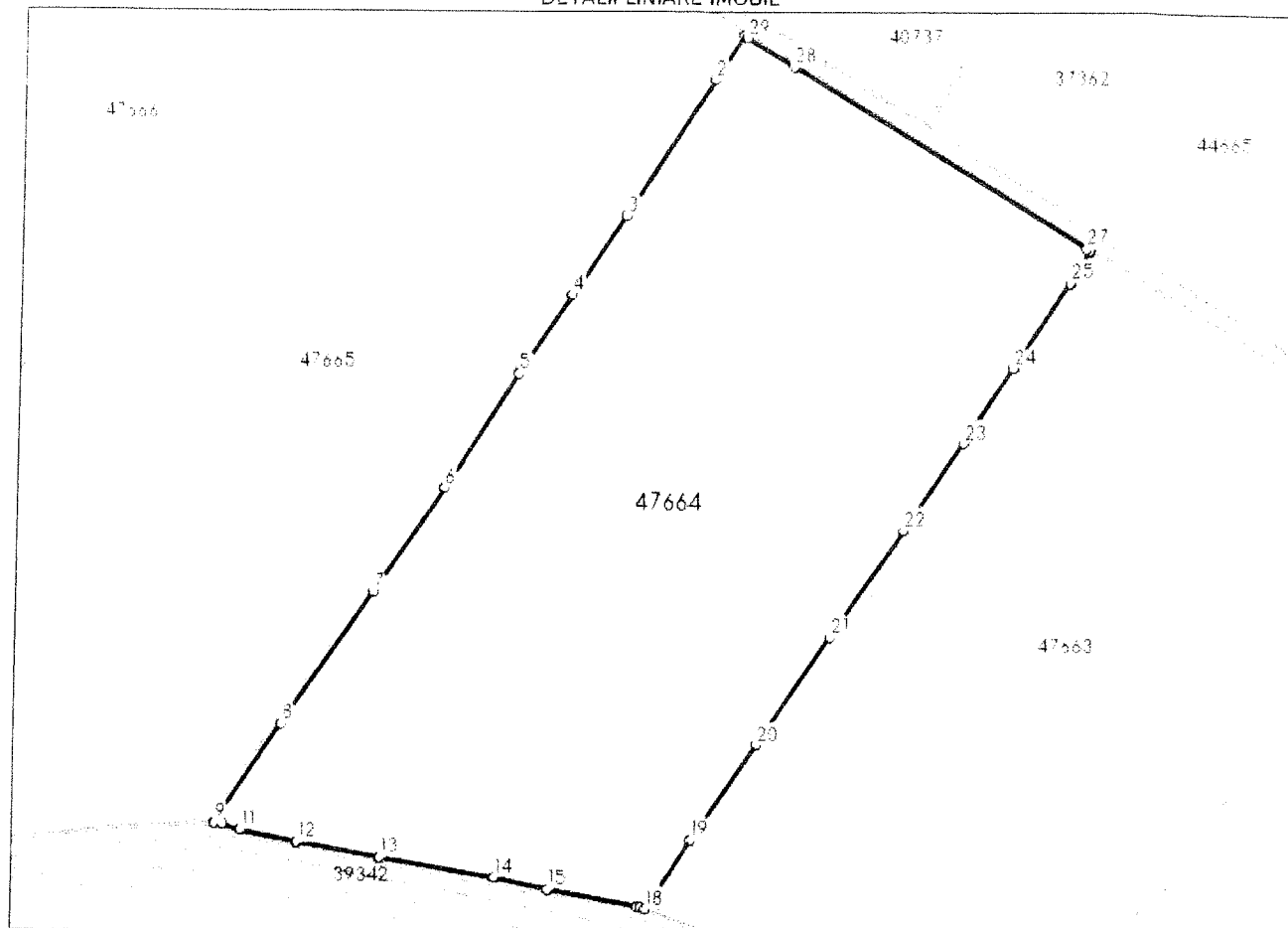
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47664	326.939	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	326.939	3	4	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 4

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	743.391,922 438.692,625	2	743.365,061 438.650,286	50,141
3	743.279,738 438.520,956	4	743.228,03 438.446,757	90,439
5	743.178,157 438.372,19	6	743.107,746 438.263,397	129,59
7	743.039,781 438.162,182	8	742.953,846 438.033,708	154,565

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	743.365,061 438.650,286	3	743.279,738 438.520,956	154,94
4	743.228,03 438.446,757	5	743.178,157 438.372,19	89,708
6	743.107,746 438.263,397	7	743.039,781 438.162,182	121,917
8	742.953,846 438.033,708	9	742.890,569 437.936,368	116,099

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	742.890,569 437.936,368	10	742.898,451 437.935,563	7.923
11	742.915,503 437.929,826	12	742.969,405 437.918,451	55.089
13	743.049,345 437.903,645	14	743.159,977 437.884,688	112.244
15	743.211,803 437.873,236	16	743.297,62 437.856,621	87.411
17	743.301,555 437.855,505	18	743.305,606 437.854,357	4.211
19	743.349,17 437.921,98	20	743.412,002 438.015,127	112.358
21	743.481,923 438.120,254	22	743.550,866 438.223,913	124.492
23	743.607,586 438.307,036	24	743.654,037 438.378,425	85.171
25	743.708,311 438.458,859	26	743.727,353 438.488,914	35.579
27	743.723,928 438.490,988	28	743.440,544 438.662,605	331.299
29	743.395,328 438.690,522	1	743.391,922 438.692,625	4.003

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	742.898,451 437.935,563	11	742.915,503 437.929,826	17.991
12	742.969,405 437.918,451	13	743.049,345 437.903,645	81.3
14	743.159,977 437.884,688	15	743.211,803 437.873,236	53.076
16	743.297,62 437.856,621	17	743.301,555 437.855,505	4.09
18	743.305,606 437.854,357	19	743.349,17 437.921,98	80.441
20	743.412,002 438.015,127	21	743.481,923 438.120,254	126.256
22	743.550,866 438.223,913	23	743.607,586 438.307,036	100.631
24	743.654,037 438.378,425	25	743.708,311 438.458,859	97.032
26	743.727,353 438.488,914	27	743.723,928 438.490,988	4.004
28	743.440,544 438.662,605	29	743.395,328 438.690,522	53.14

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
19-09-2023

Asistent Registrator,  
GABRIELA - LILIANA ENE

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113829  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47665 Jijila

Cod verificare  
100157613464



În baza aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47665	423.881	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102092 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 47665 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 19141.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDP TULCEA;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999		

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

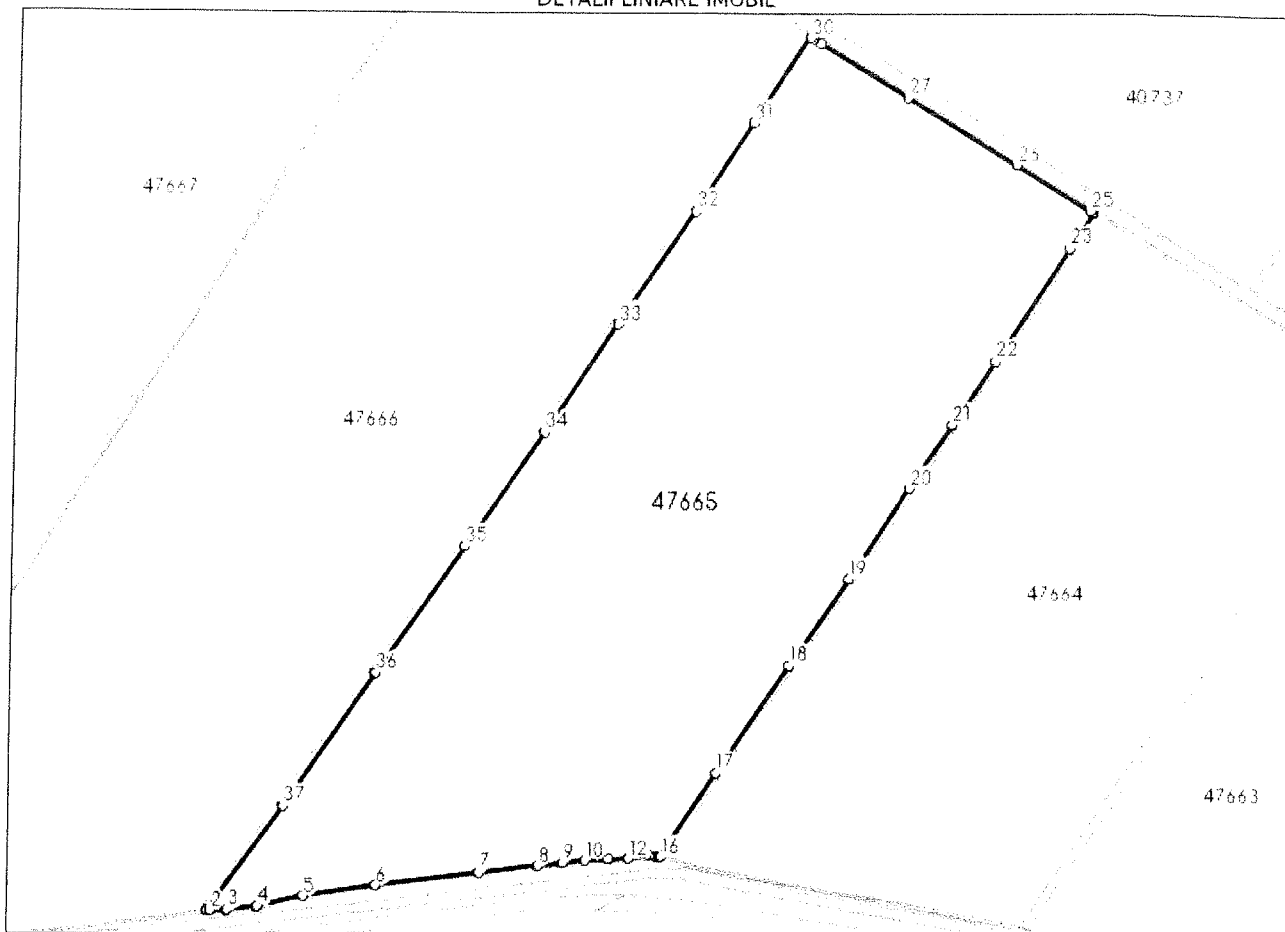
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47665	423.881	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	423.881	3	5	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 5

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	742.350,13 437.870,464	2	742.354,053 437.870,58	3.925
3	742.374,299 437.871,181	4	742.409,793 437.875,988	35.818
5	742.463,962 437.888,666	6	742.548,475 437.901,672	85.508
7	742.669,214 437.917,796	8	742.739,173 437.926,084	70.448

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	742.354,053 437.870,58	3	742.374,299 437.871,181	20.255
4	742.409,793 437.875,988	5	742.463,962 437.888,666	55.633
6	742.548,475 437.901,672	7	742.669,214 437.917,796	121.811
8	742.739,173 437.926,084	9	742.767,624 437.929,454	28.65

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	742.767,624 437.929,454	10	742.794,58 437.932,644	27.144
11	742.822,573 437.934,164	12	742.845,438 437.935,005	22.88
13	742.869,951 437.938,474	14	742.877,163 437.937,737	7.25
15	742.881,634 437.937,281	16	742.883,463 437.937,094	1.839
17	742.948,843 438.037,02	18	743.034,797 438.165,522	154.599
19	743.102,857 438.268,348	20	743.173,144 438.375,488	128.138
21	743.223,075 438.450,14	22	743.273,87 438.524,563	90.105
23	743.359,683 438.654,504	24	743.386,344 438.696,069	49.381
25	743.382,938 438.698,172	26	743.296,696 438.751,419	101.355
27	743.168,163 438.830,081	28	743.065,218 438.892,548	120.415
29	743.056,724 438.897,866	30	743.053,33 438.899,991	4.004
31	742.987,584 438.799,969	32	742.918,885 438.697,043	123.747
33	742.827,694 438.565,757	34	742.742,126 438.439,85	152.232
35	742.649,469 438.305,875	36	742.546,053 438.155,031	182.89
37	742.438,971 437.995,386	1	742.350,13 437.870,464	153.291

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	742.794,58 437.932,644	11	742.822,573 437.934,164	28.034
12	742.845,438 437.935,005	13	742.869,951 437.938,474	24.757
14	742.877,163 437.937,737	15	742.881,634 437.937,281	4.494
16	742.883,463 437.937,094	17	742.948,843 438.037,02	119.414
18	743.034,797 438.165,522	19	743.102,857 438.268,348	123.31
20	743.173,144 438.375,488	21	743.223,075 438.450,14	89.811
22	743.273,87 438.524,563	23	743.359,683 438.654,504	155.719
24	743.386,344 438.696,069	25	743.382,938 438.698,172	4.003
26	743.296,696 438.751,419	27	743.168,163 438.830,081	150.693
28	743.065,218 438.892,548	29	743.056,724 438.897,866	10.021
30	743.053,33 438.899,991	31	742.987,584 438.799,969	119.695
32	742.918,885 438.697,043	33	742.827,694 438.565,757	159.849
34	742.742,126 438.439,85	35	742.649,469 438.305,875	162.895
36	742.546,053 438.155,031	37	742.438,971 437.995,386	192.232

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
20-09-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
CATALINA GANEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

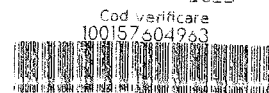


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113819  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 47666 Jijila



Publicat în Jurnalul Oficial al României, Partea I, nr. 107 din 11.02.2014

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47666	569.940	Teren neimprejuiat;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102093 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47666 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19142.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

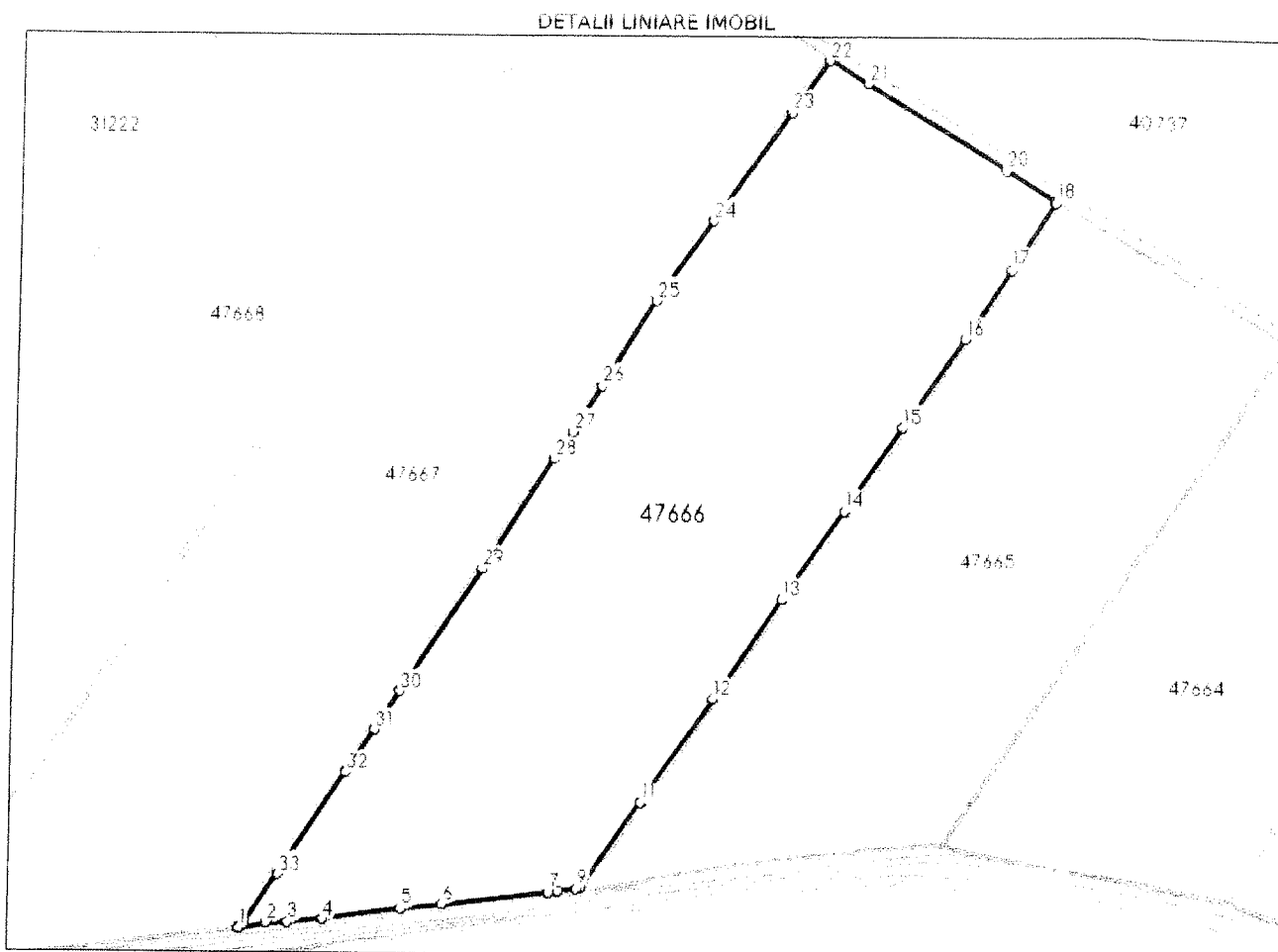
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47666	569.940	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	569.940	3	6	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, T 165, P A 6

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	741.828,413 437.805,012	2	741.870,014 437.813,658	42.49
3	741.902,397 437.814,59	4	741.955,518 437.819,607	53.357
5	742.072,844 437.836,723	6	742.134,497 437.843,958	62.076
7	742.293,49 437.862,617	8	742.308,749 437.864,408	15.364

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	741.870,014 437.813,658	3	741.902,397 437.814,59	32.396
4	741.955,518 437.819,607	5	742.072,844 437.836,723	118.568
6	742.134,497 437.843,958	7	742.293,49 437.862,617	160.084
8	742.308,749 437.864,408	9	742.336,519 437.868,472	28.066

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
9	742.336,519 437.868,472	10	742.341,855 437.869,253	5.393
11	742.432,373 437.999,909	12	742.539,432 438.159,521	192.192
13	742.642,879 438.310,412	14	742.735,528 438.444,374	162.873
15	742.821,101 438.570,288	16	742.912,273 438.701,546	159.816
17	742.980,947 438.804,435	18	743.047,922 438.903,377	119.479
19	743.044,528 438.905,502	20	742.972,575 438.950,547	84.89
21	742.763,048 439.078,114	22	742.705,452 439.113,239	67.462
23	742.649,533 439.034,83	24	742.531,637 438.874,169	199.277
25	742.446,367 438.756,013	26	742.365,581 438.630,513	149.254
27	742.322,166 438.561,621	28	742.294,285 438.521,001	49.268
29	742.188,44 438.356,299	30	742.067,981 438.168,222	223.346
31	742.030,871 438.109,404	32	741.987,066 438.043,632	79.024
33	741.886,003 437.887,196	34	741.836,739 437.813,884	88.327

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
10	742.341,855 437.869,253	11	742.432,373 437.999,909	158.948
12	742.539,432 438.159,521	13	742.642,879 438.310,412	182.946
14	742.735,528 438.444,374	15	742.821,101 438.570,288	152.24
16	742.912,273 438.701,546	17	742.980,947 438.804,435	123.702
18	743.047,922 438.903,377	19	743.044,528 438.905,502	4.004
20	742.972,575 438.950,547	21	742.763,048 439.078,114	245.306
22	742.705,452 439.113,239	23	742.649,533 439.034,83	96.306
24	742.531,637 438.874,169	25	742.446,367 438.756,013	145.711
26	742.365,581 438.630,513	27	742.322,166 438.561,621	81.431
28	742.294,285 438.521,001	29	742.188,44 438.356,299	195.78
30	742.067,981 438.168,222	31	742.030,871 438.109,404	69.546
32	741.987,066 438.043,632	33	741.886,003 437.887,196	186.242
34	741.836,739 437.813,884	1	741.828,413 437.805,012	12.167

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

\_/\_/

Asistent Registrator,

ANA-MARIA BATOG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113830  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

Cod verificare  
100157613470



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47667 Jijila

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47667	648.807	Teren neimprejmuț;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102094 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 47667 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 19143.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999		

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

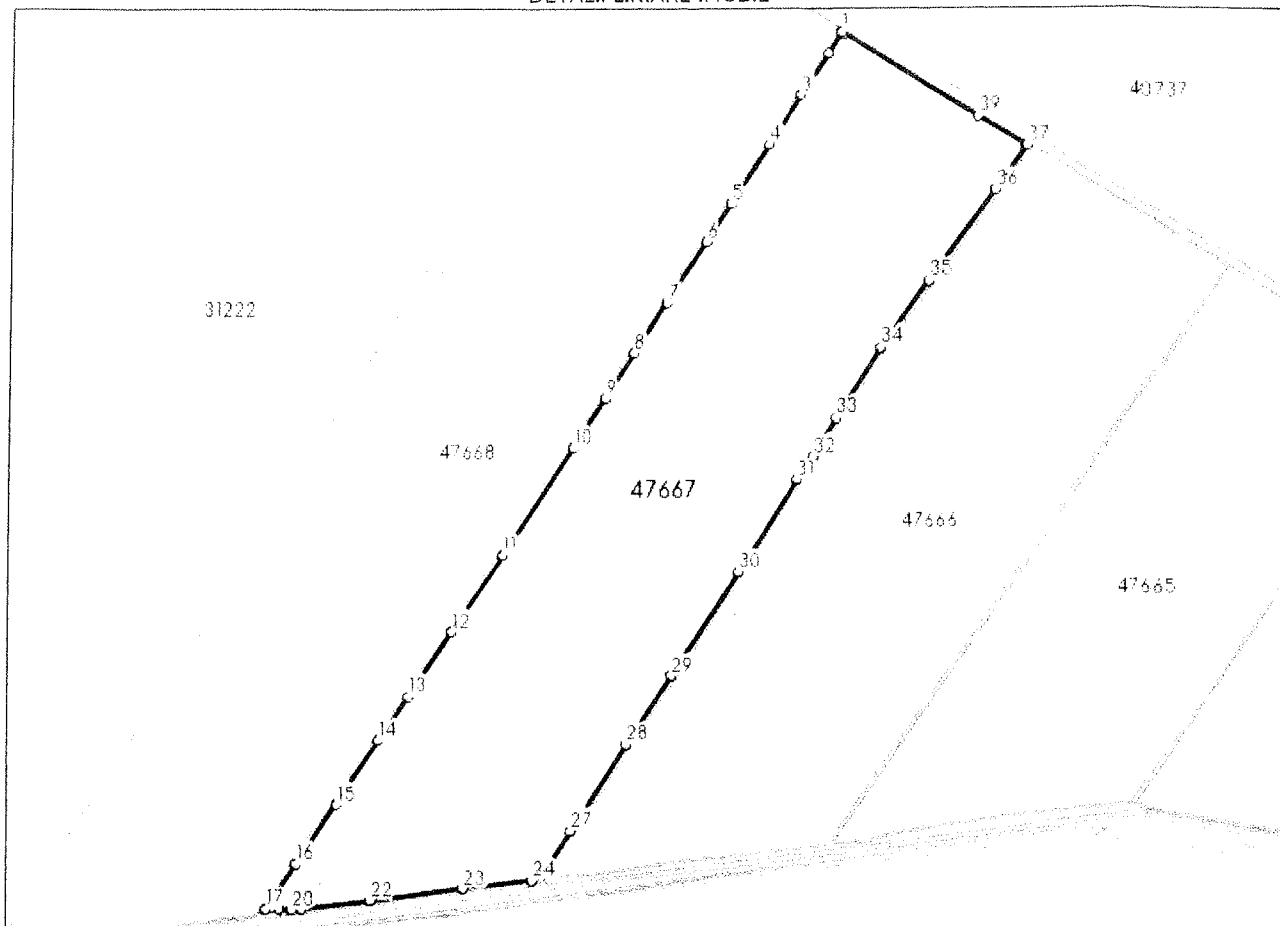
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47667	648.807	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	648.807	3	7	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 7

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742.366,85 439.321,283	2	742.342,626 439.282,552	45.68 3	2	742.342,626 439.282,552	3	742.292,589 439.209,127	88.85 3	3	742.292,589 439.209,127	4	742.234,647 439.120,625	105.7 82
4	742.234,647 439.120,625	5	742.166,111 439.015,825	125.2 21	5	742.166,111 439.015,825	6	742.121,942 438.949,326	79.83 1	6	742.121,942 438.949,326	7	742.050,717 438.841,755	129.0 14
7	742.050,717 438.841,755	8	741.992,367 438.752,927	106.2 79	8	741.992,367 438.752,927	9	741.938,826 438.671,76	97.23 5	9	741.938,826 438.671,76	10	741.881,699 438.583,91	104.7 91
10	741.881,699 438.583,91	11	741.754,733 438.391,912	230.1 82	11	741.754,733 438.391,912	12	741.665,253 438.254,351	164.1 03	12	741.665,253 438.254,351	13	741.587,264 438.137,367	140.5 97
13	741.587,264 438.137,367	14	741.533,315 438.056,852	96.91 8	14	741.533,315 438.056,852	15	741.456,06 437.940,642	139.5 46	15	741.456,06 437.940,642	16	741.383,531 437.833,071	129.7 38

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	741.383,531 437.833,071	17	741.330,998 437.752,144	96,48 3	17	741.330,998 437.752,144	18	741.340,233 437.753,232	9,299	18	741.340,233 437.753,232	19	741.354,474 437.752,093	14,28 6
19	741.354,474 437.752,093	20	741.376,365 437.751,017	21,91 7	20	741.376,365 437.751,017	21	741.394,454 437.751,913	18,11 1	21	741.394,454 437.751,913	22	741.517,764 437.767,878	124,3 39
22	741.517,764 437.767,878	23	741.683,932 437.788,632	167,4 59	23	741.683,932 437.788,632	24	741.808,596 437.802,765	125,4 63	24	741.808,596 437.802,765	25	741.820,325 437.812,922	15,51 6
25	741.820,325 437.812,922	26	741.829,275 437.820,706	11,86 1	26	741.829,275 437.820,706	27	741.877,638 437.892,677	86,71 1	27	741.877,638 437.892,677	28	741.977,636 438.049,204	185,7 43
28	741.977,636 438.049,204	29	742.059,595 438.173,669	149,0 26	29	742.059,595 438.173,669	30	742.180,024 438.361,699	223,2 9	30	742.180,024 438.361,699	31	742.285,867 438.526,399	195,7 78
31	742.285,867 438.526,399	32	742.313,457 438.568,055	49,96 4	32	742.313,457 438.568,055	33	742.356,339 438.636,528	80,79 2	33	742.356,339 438.636,528	34	742.438,122 438.761,677	149,5 02
34	742.438,122 438.761,677	35	742.523,551 438.880,053	145,9 83	35	742.523,551 438.880,053	36	742.641,455 439.040,726	199,2 92	36	742.641,455 439.040,726	37	742.698,211 439.117,655	95,6
37	742.698,211 439.117,655	38	742.694,781 439.119,747	4,018	38	742.694,781 439.119,747	39	742.611,67 439.170,432	97,34 7	39	742.611,67 439.170,432	40	742.370,258 439.319,179	283,5 59
40	742.370,258 439.319,179	41	742.368,553 439.320,229	2,002	41	742.368,553 439.320,229	1	742.366,85 439.321,283	2,003					

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

CAMELIA PANTELEMON

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA  
Șeful de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. Cerere 113033  
Ziua 19  
Luna 09  
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară nr. 47668 Jijila



Cod verificare  
100157413177

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47668	735.355	Teren neimpreluit,

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102095 / 18/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47668 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19144.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA:	
B2 Inscierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

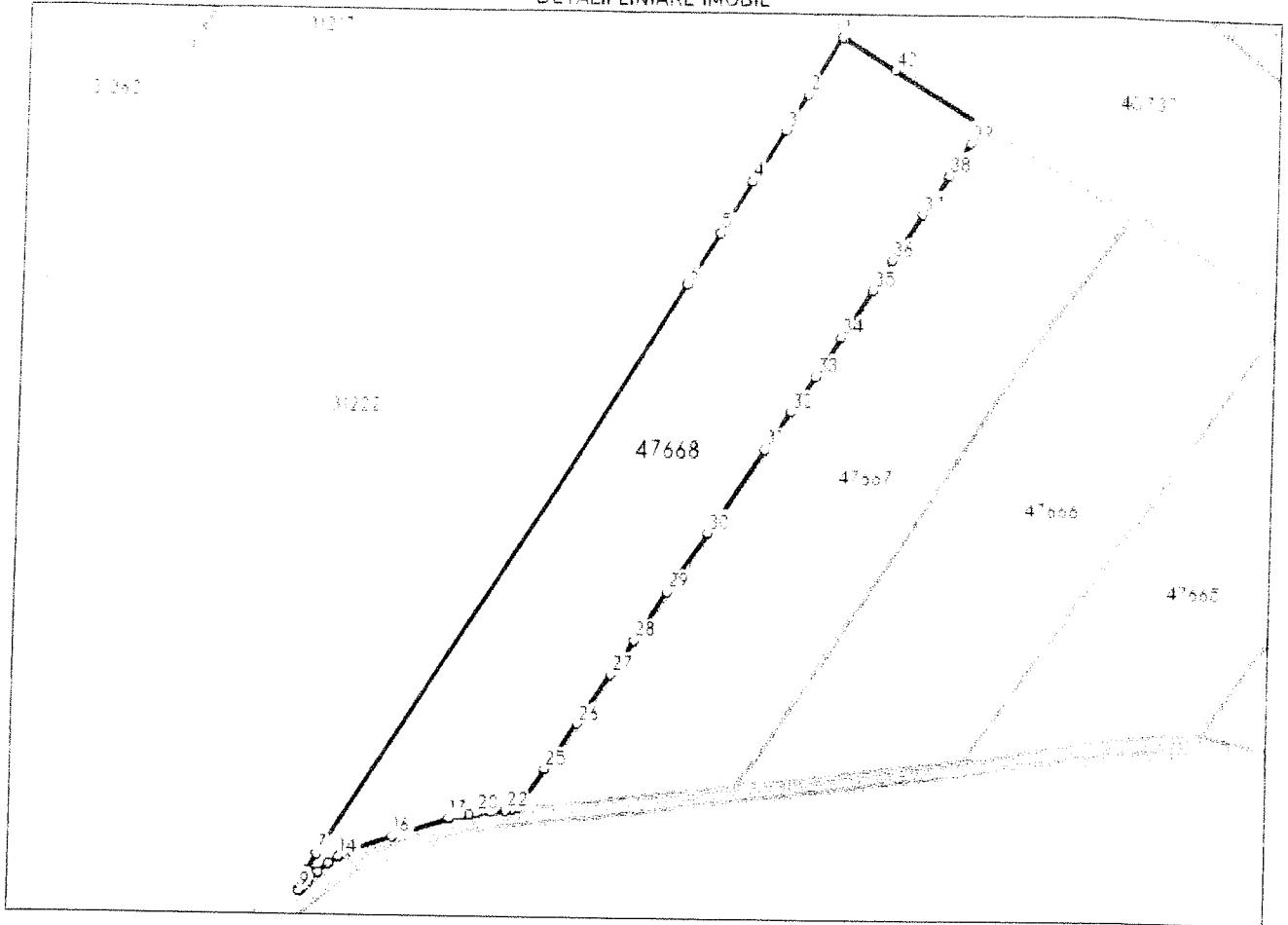
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47668	735.355	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	735.355	3	8	-	Conform planului 1:10000- Lunca Vita Balta, Tarla 165, Parcela A 8

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742.034,253 439.525,177	2	741.956,196 439.394,808	151.9 51
2	741.831,538 439.195,503	3	741.758,551 439.078,9	137.5 62
3	740.851,649 437.631,675	4	740.832,062 437.593,075	43.28 5
4	740.821,285 437.549,6	5	740.832,87 437.565,337	19.54 1
5	740.880,958 437.609,505	6	740.902,425 437.624,747	26.32 8
6	741.956,196 439.394,808	7	741.906,259 439.311,407	97.20 8
7	741.758,551 439.078,9	8	741.684,067 438.962,777	137.9 58
8	740.832,062 437.593,075	9	740.813,993 437.544,56	51.77 1
9	740.832,87 437.565,337	10	740.856,223 437.588,135	32.63 6
10	740.880,958 437.609,505	11	740.933,149 437.638,654	33.72 5
11	741.906,259 439.311,407	12	741.831,538 439.195,503	137.9 02
12	741.684,067 438.962,777	13	740.851,649 437.631,675	1569. 953
13	740.813,993 437.544,56	14	740.821,285 437.549,6	8.864
14	740.856,223 437.588,135	15	740.880,958 437.609,505	32.68 8
15	740.933,149 437.638,654	16	741.026,776 437.673,743	99.98 6

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16741.026.776 437.673.743		17741.159.063 437.718.01		139.4 97	17741.159.063 437.718.01		18741.189.372 437.726.0		31.34 4	18741.189.372 437.726.0		19741.205.577 437.728.876		16.45 8
19741.205.577 437.728.876		20741.220.712 437.730.352		15.20 7	20741.220.712 437.730.352		21741.255.023 437.735.882		34.75 4	21741.255.023 437.735.882		22741.288.349 437.738.273		33.41 2
22741.288.349 437.738.273		23741.304.203 437.740.943		16.07 7	23741.304.203 437.740.943		24741.317.954 437.745.875		14.60 9	24741.317.954 437.745.875		25741.376.685 437.837.309		108.6 72
25741.376.685 437.837.309		26741.449.377 437.945.369		130.2 35	26741.449.377 437.945.369		27741.526.144 438.061.905		139.5 49	27741.526.144 438.061.905		28741.580.745 438.142.257		97.14 8
28741.580.745 438.142.257		29741.655.718 438.257.0		137.0 65	29741.655.718 438.257.0		30741.746.828 438.396.353		166.4 94	30741.746.828 438.396.353		31741.874.528 438.588.963		231.0 97
31741.874.528 438.588.963		32741.931.41 438.676.242		104.1 79	32741.931.41 438.676.242		33741.985.685 438.757.326		97.57 2	33741.985.685 438.757.326		34742.043.79 438.846.482		106.4 19
34742.043.79 438.846.482		35742.114.607 438.953.727		128.5 17	35742.114.607 438.953.727		36742.158.858 439.020.796		80.35 2	36742.158.858 439.020.796		37742.227.953 439.125.005		125.0 35
37742.227.953 439.125.005		38742.285.936 439.213.571		105.8 58	38742.285.936 439.213.571		39742.335.99 439.287.021		88.88 4	39742.335.99 439.287.021		40742.361.274 439.324.734		45.40 4
40742.361.274 439.324.734		41742.357.87 439.326.84		4.003	41742.357.87 439.326.84		42742.157.758 439.450.677		235.3 3	42742.157.758 439.450.677		43742.037.223 439.523.424		140.7 86
43742.037.223 439.523.424		1742.034.253 439.525.177		3.449										

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
19-09-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ADINA BENGA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

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

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

**August 2023**

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, Tarta 165, Parcela A2, 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 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 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/faxă 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 întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F.: 51971104  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 5A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 4 ,  
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 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 165, Parcela A2, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

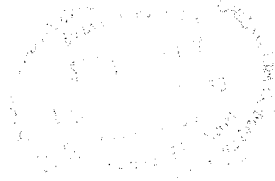
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F.: 61971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 8A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 5 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

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

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

**August 2023**

---

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

**-Saraev Ionut**

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F.A. 57071104  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in*  
**extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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**



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 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.P.: J1871194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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 n totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Eliberului, nr.6A, Municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - [svivonura@gmail.com](mailto:svivonura@gmail.com)

## CUPRINS

### SCRISOARE INAINTARE

#### I. TERMENII DE REFERINTĂ 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, vecinatati si amplasare
- II.3 Informatii despre amplasament
- II.4 Descrierea constructiilor / Descrierea apartamentului
- II.5 Date privind impozitele si taxele
- II.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii  
Echilibrul pietei, Previzuni

#### IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

##### IV.1 Procedura de evaluare (Etapele 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 in evaluare
- IV.2.3.1 Abordarea prin piata - nu s-a aplicat
- IV.2.3.2 Abordarea prin venit
- IV.2.3.3 Abordarea prin cost

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

##### VI. ANEXE

- ANEXA nr. 1: Acte de proprietate , Documentatia cadastrala  
ANEXA nr. 2: Extrase privind preturile / chiriile pe segmentul de piata al proprietății  
ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piata  
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

- 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

#### EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



#### Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

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 32438 mp, parte din nr cadastral 47/002, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definită în standardele ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au vânzător hotărâți, 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 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.

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:

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată fiind 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 corectă deoarece stăruie stări 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/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 mobiliare, nivelul cererii și ofertei inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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**

---

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 agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, 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 proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

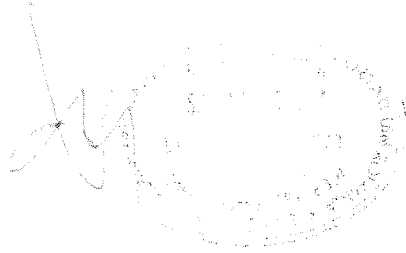
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUȚ  
C.I.F.: 51971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIEȘULUI, NR. 5A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

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

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

**August 2023**

---

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



Stimate beneficiar,

Conform 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 3.6666 ha, parte din nr cadastral 47668 categorie de folosinta agricoi, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, 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 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 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:

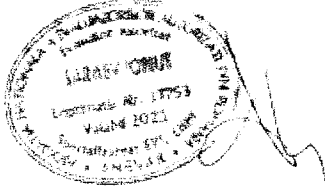
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la 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 întocmit în conformitate cu standardele, recomandările 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 165, Parcela A3, 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**

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 17312, parte din nr cadastral 47663, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare 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:

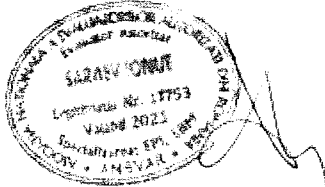
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



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

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 1 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

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

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

**August 2023**

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

Stimate beneficiar,

Conform 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 165, Parcela A4, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

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 inchiriere pŃ 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATEI SI EVALUARE  
-SARAEV IONUT  
C.I.E. 0187104  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A



# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 5,  
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 agreeat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1.20 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parțela A4, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a 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 facute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

<b>VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare 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 considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

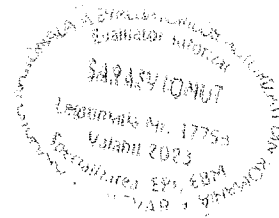
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 31971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 8A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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**

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 165, Parcela A4, 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 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 contabila și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

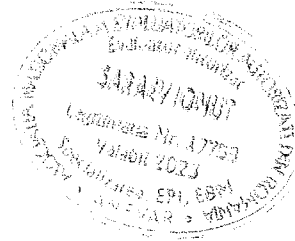
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în 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 întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

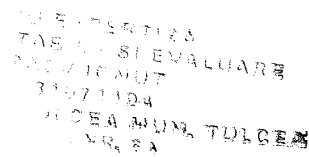
EVALUATOR AUTORIZAT,

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 165, Parcela A4, lot 7 ,  
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 oțreat.

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 Brătianu, Târta 165, Parcela A4, lot 7, jud. Tulcea, cod poștal 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;

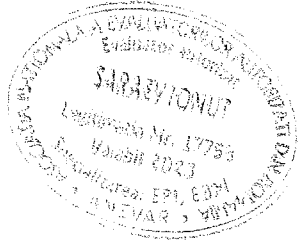


- > Valoarea este subiectiva;
- > Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- > Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
- > Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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 DE EXPERTIZA  
CONTABILITATEI SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.P.F. 31971104  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZABETA, NR. 8A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 9 ,  
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 165, Parcela A4, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



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



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 31271404  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEVILLI, NR. 3A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 10,  
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 agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii  
Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

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 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 considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

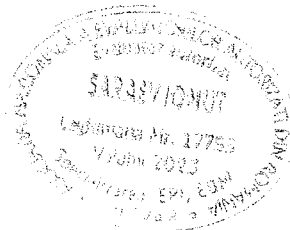
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
CUI P. 31371194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIEȘULUI, NR. 5A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 11 ,  
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 –[svionut@gmail.com](mailto:svionut@gmail.com)



Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

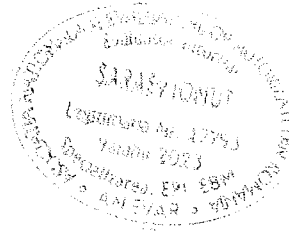
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraciu Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraciu Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARACIU IONUT  
C.A.E. 11471194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULLI, NO. 52

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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**

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 165, Parcela A4, 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 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:

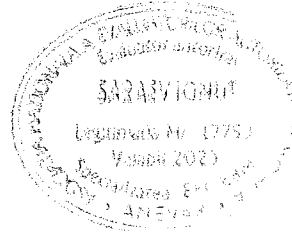
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 31571184  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIEDEULUI, NR. 39

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 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 165, Parcela A4, 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 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 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:

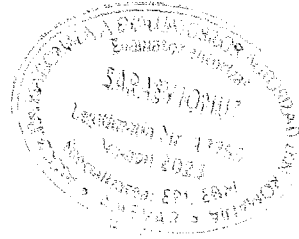
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la 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 pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAIEV IONUT  
C.I. 131071184  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
BLIZIULUI, NR. 8A



Stimare beneficiar,

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

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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 165, Parcela A4, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 Tipul 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 încheierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipul 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 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 Șarasev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarasev 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 fine cont de TVA.

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

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

- Valoarea a fost exprimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și direcțiile 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/unor impozit/taxa asociate).
- 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 fine seama de responsabilitățile de mediu.

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 fara acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

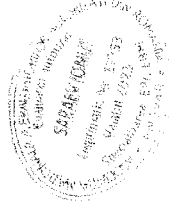
Și: Filzeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756.096.749, E-mail – sionu@icbratianu.com

- \* 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 si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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**

Sr. Elizeului nr 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail -srionut@gmail.com

Simate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie terenul neînclin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bostanari, Județul Tulcea, Parcela 44, lot 15, JUDEȚUL TULCEA, COD POSTAL 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus), se încadrează în categoria celor 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 (SVS 104).

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

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 nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere”**.

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Savaev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Savaev 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 PIATĂ 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 fine 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 inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este responsabilă 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 unei impozit/taxe asociate(i);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, afiele, decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea estimată nu reprezintă 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:**

Savaev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Savaev Ionuț

STRADA S. PROBĂȘTESCU  
CORONARII 28, STR. EVALUATORIE  
C. P. 827100  
J. TULCEA, TULCEA  
BULEVARDUL M. B. P. 11A

- \* 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 intacmit in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru ANEVAR.

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliara formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 16,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraciev Ionut



Birou expertiza contabilita si evaluare

-Saraciev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE SI EVALUARE  
SARACIEV IONUT  
CUIE 1225  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
STR. FILIZULUI, NR. 6A

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.70 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție negociabilă, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere.**”

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

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

Acestuia scrisoare însoțeste 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 fine 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 înmând 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 responsabilă pentru stări 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(eli);
- 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 fine seama de responsabilitățile de mediu;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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. Eilzeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - [svionut@icmcati.com](mailto:svionut@icmcati.com)

Sîmnele 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 Bratinoiu, lotul '65, Parcela A4, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100

Într-un raport adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb liber 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 încheierii

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor A.NEVAR, 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 A.NEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată) 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 A.NEVAR.

Inspekția, 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 la 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 eximată 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 corepunzătoare 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 valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mențiu;

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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 A.NEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SARAEV IONUȚ  
C.T. Tulcea, Strada Școlii nr. 10  
CUI: 31932020  
TULCEA, JUDEȚUL TULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a obiectului
- 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:

Sârgeș Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare  
-Sârgeș Ionuț

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 18,  
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. Elisaveta nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749 E-mail: srb@icbratianu.ro

## CUPRINS

### SCRISOARE INAINTARE

#### TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
- 1.2 Identificarea clientului și a destinatarului raportului
- 1.3 Scopul evaluării
- 1.4 Identificarea activului sau a datelor supuse evaluării
- 1.5 Tipul valorii estimate
- 1.6 Data evaluării
- 1.7 Moneda raportului
- 1.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.9 Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
- 1.10 Ipoteze, ipoteze speciale
- 1.10.1 Ipoteze
- 1.10.2 Ipoteze speciale
- 1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 1.12 Declararea conformității evaluării cu ȘEV
- 1.13 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 zonă, oraș, 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 vânzările anterioare și ofertele sau ofertele curente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii  
Echilibrul pietei. Prevalență

#### IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

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

##### IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai bună 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: Extras privind prețurile / chiriile 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

## Stimate beneficiar:

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 32939 mp, parte din nr. cadastral 47664, categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 ȘEV 104 (tipurile de valori IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorilor desemnați privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR.

Conform acestui standard - ȘEV 104 - tipurile de valori, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o dată ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepârțoasă, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat 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 Sârgeș Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sârgeș Ionuț.

Acesta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoarea inchiriere pl 1 ha 800 LEI/AN
--	--

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată înrând 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 unei taxe impozitare asociate.
- Nu se cunoșc restricții sau alte sarcini altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertelor, inițială, 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.

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 suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 (VS 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 schimbate 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 Soraev Ianuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev Ianuț.

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 inchiriere pt 1 ha 800 LE/AN</b>
--	---

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă stări 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/taxa 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

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 3, 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. Eliberului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.745, E-mail – svionut@gmail.com



- \* 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 ANFVAB.

EVALUATOR AUTORIZAT  
Iordan Ionuț



Șirioș experțișă contabilă și evaluare  
-Sorinel Ionuț

Șirioș experțișă contabilă și evaluare  
-Sorinel Ionuț  
BULENDUȘI, JI. TULCEA  
Județul Tulcea, România

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100*

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

Datele, informatiile și continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în întalitate, și nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris și predabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filizului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756 096 749, E-mail: sibiu@anfva.ro

Sîmîntie beneficiar:

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

Obiectul evaluării îl constituie terenul dinlin de proprietate asupra proprietății imobiliară format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratiana, Parcela A.S. lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 Tipurile valorii (MS 104).

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

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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:

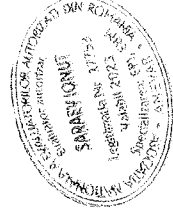
- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectată pentru stări 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 asociatei;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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,

Soraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SORAEV IONUȚ  
E.F. 17.08.2023  
JUD. TULCEA, NR. 104  
REGISTRARILOR AN/2023/104

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 165, Parcela A5, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 Tipul 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard, SEV 104 – Tipuri ale valorii, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datărie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărlinitoare, 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.

Inspekția investigativă și analiza necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Șarney Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare Șarney 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** în:

<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 în moneda 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 corectă și reflectă starea fizică 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 asociatei;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 5,  
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 predat al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Ști. Filireului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756.096.749, E-mail: srbionu@gmail.com

- \* 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 si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionel



*[Handwritten signature]*

Birou expertiza contabila si evaluare  
-Saraev Ionel

BIROUL NATIONAL AL EVALUATORILOR  
CAMPANA SA SA SE CONCLUIE  
CAMPANA SA SA SE CONCLUIE  
CAMPANA SA SA SE CONCLUIE  
Județul Tulcea  
Bulevardul 1 Noiembrie 1989, Tulcea

*[Handwritten signature]*

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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. Filipului nr.6A, Municipiul Tulcea  
Tel: 0756 096 749, E-mail - srionel@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra întregului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Brănești, Terță 165, Parcela A5, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Titul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii Titlului valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, 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 Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 fiind 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 corectă și reflectă stări 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 asociatei;
- Hu 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;

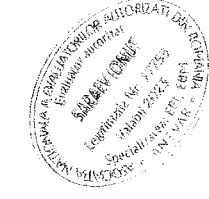
Valoarea este subiectivă;

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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,**

Soraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Soraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SORAEV IONUȚ  
C.T.R. 100007  
Județul Tulcea, Strada Bujin, Tulcea  
RO 827100, Nr. 14, 16

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul com. mel. IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 (V.S. 104).

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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 nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere”**.

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sarașev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarașev 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 fine 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 fiind 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 corectată pentru stări 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 asociate);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

**August 2023**

Sfr. Elizeului, nr.6A, municipiului Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail – svionu@igmali.com

- \* 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 inlocuit in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sorarev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sorarev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE SI EVALUARE  
- SORAREV IONUT  
C.A. Nr. 27725/2023  
JUDEU: TULCEA, BULFINI, TULCEA  
BUIZBULUI, SIRA, RA

**privind proprietate imobiliara formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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**

Str. Filireului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel.:0756.096.749, E-mail -sivlanuti@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 suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tenta 165, Parcela A5, lot 9, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 (NVS 104).

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

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 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 fine 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 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 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 unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

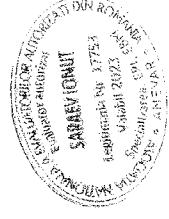
Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;

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 contabilă și evaluare**

-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUȚ  
CUIP: 138023494  
BULEZARD ȘOSELEI NR. 10  
TULCEA, JUDEȚUL TULCEA, IULIENI, JUDEȚUL TULCEA



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 3,50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165 Parcela A5, lot 9, jud. Tulcea, Cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard – SEV 104 – Tipuri ale valorii, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepârinitoare, 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare – Soraev 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 **4.922, 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 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 corectă deoarece stăruie 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 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.

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 9, 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**

Sr. Elieșuții, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail – srivionu@gmail.com

- 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 si metodologia de lucru ALI-VAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

FRONTIERA  
COMUNA SIBIU  
C. SARAEV IONUT  
C. SARAEV IONUT  
Județul Tulcea  
Muzeeului, Nr. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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. Eliberului, nr 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - saraevionut@gmail.com

Sîmion Băneanu

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul dețin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratiano, Tarda 165, Parcela A5, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății mobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii tipului 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 schimbată) 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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** în:

<b>VALOAREA DE PIATĂ 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:

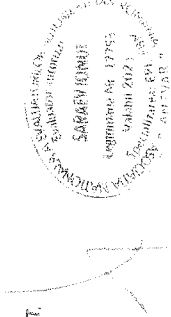
- Valoarea a fost exprimată în moneda seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corepunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței 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 subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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

Soraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionuț

REPUBLICA ROMÂNIA  
CONTABILITATEA PUBLICĂ  
SOCIETATEA ROMÂNĂ DE  
CONTABILITATE  
JURIDICĂ ȘI EVALUARE  
ECONOMICĂ

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100**

**Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu**  
**Cliant: 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. Filipeșului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756 086 749, E-mail: --svrionut@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 5.00 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul com. muni IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat 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 (SVS 104)

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

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 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.

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

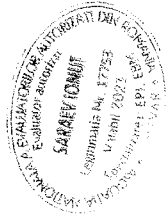
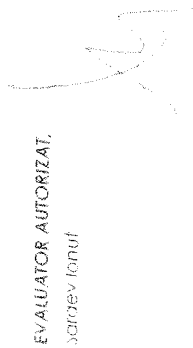
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- 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 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/unor impozit/țaxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, deocăz cele notate în prezentul raport, care ar semnificați).
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

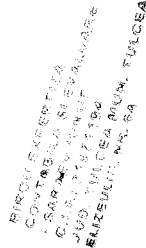
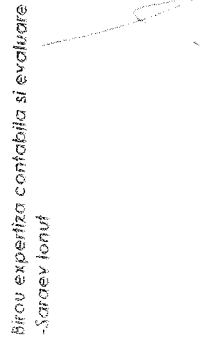
- \* Valoarea este subiectiva;
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- \* Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului;
- \* Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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 165, Parcela A5, lot 12,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu  
Cilient: 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. Filipeului, 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 încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Braticani, Parcela 45, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 627100.

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 încheierii tipului valorii din cadrul estimării de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat și 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabila 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 PIATĂ 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 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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociate(i);
- 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;

➤ Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

➤ Valoarea estimată nu reprezintă 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 și evaluare

-Saraev Ionuț

BIRoul EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAIEV IONUȚ  
- JUDEȚUL TULCEA  
- ROMANIA  
BULEZULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 13, 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 –sivionut@gmail.com

## CUPRINS

### SCRISOARE INAINTARE

#### I. TERMENII DE REFERINTĂ 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, oraș, 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 vanzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii  
Echilibrul pieței. Previțiuni

#### IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

##### IV.1 Procedura de evaluare (Etapetele 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 in evaluare
- IV.2.3.1 Abordarea prin piata - nu s-a aplicat
- IV.2.3.2 Abordarea prin venit
- IV.2.3.3 Abordarea prin cost

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

##### VI. ANEXE

- ANEXA nr. 1: Acte de proprietate. Documentația cadastrală  
ANEXA nr. 2: Extrase privind prețurile / chiriiile pe segmentul de piață al proprietății  
ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piata  
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 hartă  
ANEXA Nr. 7: Fotografii

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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 contabilă și evaluare

-Saraev Ionuț

Stimate beneficiar,

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform conținutului atașat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 23.881mp, parte din nr cadastral 47005, categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarta 165, Parcela A3, lot 13, jud. Tulcea, cod poștal 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 competitivă, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 (tipuri ale valorii [VS 104]).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii 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, într-o tranzacție nepărtinitoasă, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți 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.

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 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 fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și apăsările 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 corectă deoarece stăruie stări 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 mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu



# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Sfirmate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1,50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 (SVS 104).

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

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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, într-o tranzacție nepărținitoare, 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autotant Saracv Ianuf, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saracv Ianuf.

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:

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu fine cont de TVA.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înămd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și apetențele 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 corectată pentru stări fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

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. Fizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail - svvanuf@gmail.com

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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

Datele informativ 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. Fibelului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - svfionut@gmail.com

Sfimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul dețin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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. Tipul ale valorii (IVS 104):

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un acționar 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.

Inspekția investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sarcu Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcu 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:

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

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

La cursul valutar de 4.9422 din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și arjecțiile 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 și funcționale;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociate(i).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

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

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

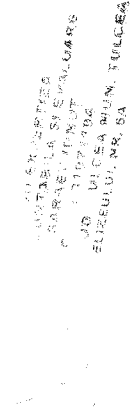
EVALUATOR AUTORIZAT,

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 165, Parcela A6, lot 4,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Elisaveta, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.066.749, E-mail: saraevionut@gmail.com

Sîmlele beneficiar:

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

Clientul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC, Brănoiu, Parcela 165, Parcela A6, lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827 100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipul de valori (JV3 104).

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 fiind 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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este responsabilă față de stări 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(iei);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

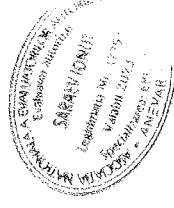
Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;

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.

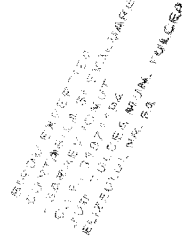
**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Soraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Soraev Ionuț



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 agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, 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 (SVS 104).

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acțional fiecare în cunoștință de cauză, prudenți 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 fine 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 fiind 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 corectă deoarece stăruie pe stări 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/tax asociat(e);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 7, 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 predabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

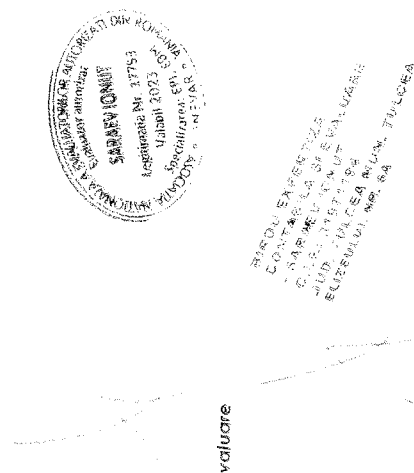
Str. Fibreului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - evianut@gmail.com

- \* 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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saracsev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saracsev Ionut

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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

**Cliant: 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. Filireului, nr.6A - municipiul Tulcea  
Tel: 0756 096 749, E-mail - srtionut@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 3 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări, identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Inspekția, 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 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 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/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 variabilă 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;

➤ Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

➤ Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;

➤ Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut

**Birou expertiza contabilă și evaluare**

- Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
CĂMINUL ÎNTRĂLĂȘI  
CĂMINUL ÎNTRĂLĂȘI  
REȘIDENȚĂ, NR. 15A  
TULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 9,  
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 predabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Fizeului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749; E-mail - svlonut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, 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.

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

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

- Valoarea a fost exprimatăținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și ap eclerle 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 inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și corectă: sfârșit 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





Sinonim: Beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3,75 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IL Bratianu, Parcela 165, Parcela A6, lot 10, Jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 (JVS 104).

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

Investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Șaravev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Șaravev 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 fine 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 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 inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă deoarece starea fizică 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(iei)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine suma de responsabilități de mediu.

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Șaravev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

- Șaravev Ionuț

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
C.A. ȘARAVEV IONUȚ  
CUIE: 15727/2004  
ELIZABETA N. ȘARAVEV  
TULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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

Datele informativ 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. Filireului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel 0756.096.749, E-mail – svioniu@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, în suprafața de 3,75 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 închinerii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definită în standardele ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, 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 si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autotitrat Saracov Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saracov Ionut.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață 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 exorimată fiind 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/tunei impozit/taxă asociatei);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
CUIP: 31971192  
Județul Tulcea, Municipiul Tulcea,  
Bulevardul nr. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 12,  
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. Eftreșului, nr.6A, Municipiul Tulcea  
Tel. 0756.056.749, E-mail - saraevionut@gmail.com

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deținut de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, Categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Burtanau, Tarla 165, Parcela A6, lot 12, Jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Titul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 de valori (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 încheierii

Titul 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.

Conținutul acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**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 Sorașev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sorașev Ionuț.

Această scrioare 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 fiind în 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 integrată 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 asociatei);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, artele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea estimată nu reprezintă 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,

Sorașev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

- Sorașev Ionuț

ANEXA LA RAPORTUL DE  
EVALUARE  
CUPRINDE:  
1. Fișa de descriere a activului  
2. Fișa de descriere a datoriilor  
3. Fișa de descriere a activelor  
4. Fișa de descriere a rezultatelor  
5. Fișa de descriere a rezultatelor  
6. Fișa de descriere a rezultatelor  
7. Fișa de descriere a rezultatelor  
8. Fișa de descriere a rezultatelor  
9. Fișa de descriere a rezultatelor  
10. Fișa de descriere a rezultatelor

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 2 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tiutul valorii adecvat scobului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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 schimbată) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărfinitoare, 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 Soraevi Ioniu în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraevi Ioniu.

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 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 stare și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectată starea fizică 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/ taxa asociatilor;
- 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 valuria 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;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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

Tututele informatiile 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**

Sr. Elzevituț, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.066.749, E-mail - srvelniut@gmail.com

- \* Valoarea este subiectivă;
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- \* Valoarea estimată nu reprezintă 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.

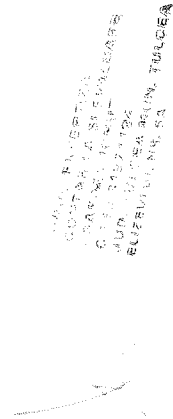
EVALUATOR AUTORIZAT,

Marceș Ionuț



Birou experți contabilă și evaluare

-Sarașev Ionuț



# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 18,  
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. Filipeșului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 056 749, E-mail - sarashev@gmail.com

Știri

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

Obiectul evaluării îl constituie: dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brădăreni, Iași, Parcela A6, lot 18, IUD Tulcea, cod postal 827100.

Întrucât valoarea este estimată în baza informațiilor furnizate de către client și în condițiile în care nu s-a realizat o vizită de teren, valoarea este estimată în baza informațiilor furnizate de către client și în condițiile în care nu s-a realizat o vizită de teren.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare sau a altor acte de dispoziție a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în conformitate cu scopul evaluării.

Evaluarea este realizată în conformitate cu cerințele clientului, reprezentată o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

Conținutul acestui raport este în conformitate cu cerințele clientului, reprezentată o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR. Valoarea de piață este suma estimată pentru un activ sau o datorie fi schimbabilă la data evaluării, în condiții de vânzare forțată, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în condiții de cunosțință de cauză, prudenți și fără constrângere.

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

În ceea ce privește investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Șaradev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Șaradev 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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare 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 considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda națională, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data încheierii pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă starea fizică de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unei taxe impozit/taxă asociate;
- 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 pietei 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;

- Valoarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Șaradev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare  
-Șaradev Ionuț

ȘARADEV IONUȚ  
București, Str. Șosea  
Căminului nr. 17, Sector 4  
București, România  
Tel: 0744 300 100  
E-mail: saradev@anevar.ro



# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 19,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

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

Pratele, 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. Fibulei, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756.066.749, E-mail: srononiu@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 com. Inel IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb licitativ pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipurile valorii (SVS 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 adecvată cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate(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, prudenți și fără constrângere”**.

La realizarea raportului sau avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

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

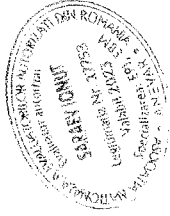
- Valoarea a fost exprimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data 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/lunei impozit/taxă asociate(i).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

- \* Valoarea este subiectiva;
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- \* Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activitatii;
- \* Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

Responsabilul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru AHEVAR.


EVALUATOR AUTORIZAT,

Ionel Ivan



Scriu expertiza contabila si evaluare

-Sararev Ionel

  
 SARAREV IONEL  
 C.A. 2007/2008  
 STR. TR. 165 A6, IOT 20,  
 BISTRITA, JUDE. Tulcea, ROMANIA

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din  
 teren extravilan, situata in  
 extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, 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

Str. Eftenei nr.6A, municipiul Tulcea  
 Tel. 0756 096 749, E-mail: sararevionel@gmail.com

Beneficiar:

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, lotul 165, Parcela 46, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb ipotetic, pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață. Osa 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 încheierii.

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

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

Conform acestui standard – SEV 104 – Tipuri ale valorii: **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție negociabilă, 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Șarcev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Șarcev 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 fine 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 înămd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aporicienle exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și corectă stări 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 unei impozit/țaxă asociate;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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

Șarcev Ionuț



#### Birou expertiza contabilă și evaluare

- Șarcev Ionuț

ȘARCEV IONUȚ  
C.A. 233040104  
Județ Tulcea  
- TERȘIȘAUA, NR. 88

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă 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 Ianul



Birou expertiza contabila si evaluare  
-Saraev Ianul

Simtate Beneficiar

Conținutul solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului încheiat

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 20940 ha, parte din cadastrul 47000, categoria de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celor mai probabile preț care s-ar obține într-un schimb comercial 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 încheierii

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

Evaluarea executată conform prezentului raport în concordanță cu cerințele clientului reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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 schimbată 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**

Lă luarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspectia investigatiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Saraev Ianul în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ianul

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 oprezișele exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a activului în stare și configurația existentă la data inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional
- Valoarea este corespunzătoare stărilor 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/axă asociate(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 curenților și altele, 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

- Identificarea și competența evaluatorului
- Identificarea clientului și a destinatarului raportului
- Scopul evaluării
- Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- Tipul valorii estimate
- Data evaluării
- Metoda raportului
- Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
- Ipoteze, ipoteze speciale
- Ipoteze
- Ipoteze speciale
- Restricții de utilizare, diluare sau publicare
- Declararea conformității evaluării cu SEV
- Descrierea raportului

## II. PREZENTAREA DATELOR

- Identificarea proprietății imobiliare supuse: Descrierea juridică, Documente anexate privind dobândirea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
- Date despre zona, oraș, vecinătate și amplasare
- Informații despre amplasament
- Descrierea construcțiilor / Descrierea apartamentului
- Date privind impozitele și taxele
- Existența, înțelegând vanzările anterioare și ofertele sau ofertele curente

## III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- Analiza cererii:  
Echilibrul pieței: Previzuni

## IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

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

## IV.2 Evaluare imobilului

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

## V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

## VI. ANEXE

- Acte de proprietate / Documentația cadastrală
- Extrase privind prețurile / schimbii pe segmentul de piață al proprietății
- Estimarea valorii prin abordarea prin piață
- Estimarea valorii prin abordarea prin venit - nu s-a aplicat
- Estimarea valorii prin abordarea prin cost - nu s-a aplicat
- Localizarea imobilului pe hartă
- Fotografii

## RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Băneasa nr. 5A, municipiul Tulcea,  
Tel. 0754-954-745 | E-mail: saraevianul@icb.ro

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 3,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

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

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

**August 2023**

Str. Fizeului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail: [sviciunut@gmail.com](mailto:sviciunut@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 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 (VS 104).

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

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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 nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri”**.

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

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

Aceasta scrisoare insoteste 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:

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

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

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.**

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

- Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și obiecțiile 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 asociatei;
- 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 in raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile si 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 165, Parcela A7, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Filipeului, 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 agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tota 165, Parcela 87, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-o schimb ipotetică 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 încheierii Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile, au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere**”.

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(ei);
- 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;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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,**

Soraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Soraev Ionuț

Strada Traian Vuia nr. 10  
Bucuresti, Romania  
Tel: 0744 200 200  
E-mail: soraev@anega.ro

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 5,  
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. Eliecuții, nr.6A, Municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail – svianut@gmail.com

Sîmăte beneficiar:

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC, Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 (SVS 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, prezintă 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Sarașv Ianuț, în calitate de reprezentant al Biroului expertiza contabilă și evaluare - Sarașv Ianuț.

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 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 fiind seama exclusiv de laofețele, 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 inspekției 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 asociate;
- 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 in raportul de evaluare

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

EVALIATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

*privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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. Elisavitei, 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 încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tara 165, Parcela 47, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificate 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”**

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 înând 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 integrată 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 impozit/taxă asociat(e);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

➤ Valoarea este subiectivă;

➤ Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

➤ Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;

➤ Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Soraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Soraev Ionuț



BIROUL DE EVALUARE  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SORAEV IONUȚ  
București, România  
Strada Ștefan cel Mare, 100  
Tel: 0744 300 000

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 suprafață de 3 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 liber și concurențial, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (VS 104).

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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, într-un câmp de negocieri hofărăț și un vânzător hofărăț, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile acționale 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 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 în moneda 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 corectă și reflectă starea fizică 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 asociatei);
- 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;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 7,  
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**

Sr. Făcutuț, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - sraionu@gmail.com

- 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAIEV IONUT  
C.Ș. P. 10, P. 10A  
Județul Tulcea, Municip. Tulcea  
P. 10, P. 10A, Nr. 50

# REPORT DE EVALUARE

**Ind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100**

neavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului constituit de 3 ha, categorie de folosinta agricola, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

scop de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii si estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentată o valoare de piata a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

scop - SEV 104 – Tipuri ale valorii „Valoarea de piață este suma estimată pentru care ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător nepărfinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au știință de cauză, prudent și fără constrângere”.

s-au avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, in conformitate cu expertiza contabilă si evaluare - Saraev Ionut.

scopul raportului de evaluare complet.

scopul de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata la data de **16-Aug-23** la:

<b>A DETERMINATĂ PRIN PARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**22. din data de 16.08.2023  
e cont de TVA.**

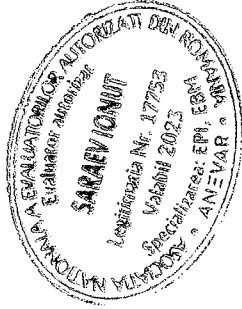
si  
iectiva;

opinie asupra unei valori;

si nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.

etodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru



si evaluare

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ SI EVALUARE  
SARAREV IONUT  
C.I.P.: 31971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZABETA, NR. 6A

# APORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
ocalitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9 ,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

avoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului nr. 104/16.08.2023, privind evaluarea terenului agricol de 1 ha, categorie de folosinta agricola, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Pe baza rezultatelor prezentate in raportul de evaluare, se incadrează în categoria celui de teren agricol de folosinta agricola, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

DETERMINATĂ PRIN RATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
------------------------------------	---------------------------------------

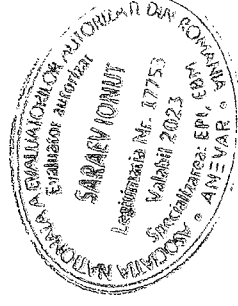
din data de 16.08.2023  
Bont de TVA.

subiectiva;

o opinie asupra unei valori;  
valoarea nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.  
Metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.



Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

Metodologia de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind caracteristicile terenului prezentat mai sus, in vederea inchirierii.

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F.: 3137419A  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZELUI, NR. 6A

# PORT DE EVALUARE

**Ind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in  
localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 10,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

neavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului

constituit de dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren  
de 1 ha, categorie de folosinta agricola, situat in extravilanul comunei IC  
A7, lot 10, jud. Tulcea. cod postal 827100.

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

Scopul de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind  
proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii  
tranzacțiilor imobiliare de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat

conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentând o  
dată a bunului așă cum este această definiție în standardele ANEVAR.

Scopul - SEV 104 – Tipuri ale valorii „Valoarea de piață este suma estimată pentru  
care ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un  
vânzător nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au  
știință de cauză, prudent și fără constrângere.”.

S-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de

și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț.  
Raportul este emis de Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Scopul raportului de evaluare complet.

Scopul și de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea  
imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

<b>A DETERMINATĂ PRIN PARATIEI DIRECTE</b>	<b>Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

22, din data de 16.08.2023  
se cont de TVA.



obiectiv:

opinie asupra unei valori;

si nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.

Metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru



si evaluare

CU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SARACSI IONUT  
CUI 31971194  
TULCEA MUM. TULCEA  
CUI 31971194

# REPORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formata din  
teren extravilan, situata in

localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 11,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100

avoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului de evaluare nr. 17753/16.08.2023, pentru terenul de teren de 1 ha, categorie de folosinta agricola, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Pe baza prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai bun obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv în categoria de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Metodologia de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață prezentată mai sus, în vederea încheierii contractului de evaluare care este în conformanță cu standardele ANEVAR, și este adecvată pentru prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentată o bună parte din valoarea de piață cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

- SEV 104 – Tipuri ale valorii „Valoarea de piață este suma estimată pentru un bun care ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în mod prudent și fără constrângere”.

Metodologia de evaluare este în conformanță cu standardele de lucru recomandate de ANEVAR.

Analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Saraev Ionuț, în conformanță cu metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Metodologia de evaluare este completă.

Metodologia de evaluare este descrisă în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață la data de **16-Aug-23** la:

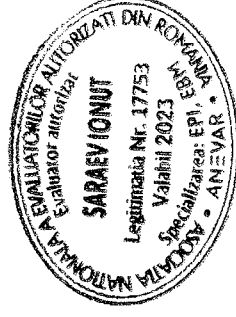
DETERMINATĂ PRIN METODUL VALORII DE PIAȚII DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

din data de 16.08.2023  
conținut de TVA.

subiectivă;

opinie asupra unei valori;  
metodologia de evaluare nu prezintă valoarea de asigurare a activului.  
Metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Metodologia de evaluare este în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru



Metodologia de evaluare

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILITATE SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.F.: 31971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Sîmțate 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 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 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 schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, 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 Sarcav Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcav 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.

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

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

- Valoarea a fost exprimată fiind 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 stare și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectată pentru stări 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 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 prealctie;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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**

Sr. Elieșuț, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -srivionu@gmail.com

- ✓ 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.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou experienta contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
-SARAEV IONUT  
C.I.F.: 31974194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZABETA, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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. Erezului nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail - saraev18@gmail.com

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**  
Saraev Ionut



**Birou expertiza contabilă și evaluare**  
-Saraev Ionut

VALUARE  
J  
MUN. TULCEA  
Str. 6A

BIROU EXPERTIZĂ  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SARAEV IONUT  
C. STR. 31971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZEULUI, NR. 6A

Sfârșit de evaluare

Conținutul solicitării prezente este rezultatul evaluării proprietății imobile în conformitate cu contractul încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deținut de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorisire de funcțiune agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări fiind înțeles mai sus, se încadrează în categoria celui mai apropiat preț care s-ar obține într-o schimbare ipotetică de o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV nr.1/2004 al tipului de valori (SVS 104)

scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea prezentei și viitoarelor, pe termen mediu, valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii

fișei valori 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 - Tipul de valori - **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 nepărținitoare, 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.

Inspecția, 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 scrișoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată 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 de teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice 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 asociate;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, diferite 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;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100**

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 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție 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 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 Sarcov Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcov 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.

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

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

- Valoarea a fost exprimată fiind 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 stare și conform grafia 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 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;

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. Fibreului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail –svlonut@gmail.com

- \* 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionut



**Birou expertiza contabila si evaluare**

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 31971194  
JUD. TULCEA MUN. TULCEA  
ELIZABETA, NR. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 15,  
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 097 749, E-mail - evaluator@anevar.ro

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILIA SI EVALUARE  
SARAEV IONUȚ  
CUIP: 11977104  
JUD. TULCEA ROM. TULCEA  
BISTRUȚULUI, NR. 5A

stimatei beneficiarilor.

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1,50 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 de o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEM 104 Tipuri ale valorii (MS 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. Conform acestui standard - SEM 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”**

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

Conform acestui standard - SEM 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.

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN  
METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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 asociatei;
- 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 precizie;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;



# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii.

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 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 p1 1 ha 800 LEI/AN</b>
--	--

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu fine 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 fiind 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 responsabilă stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, înțafia, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de mediu;

**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 pretabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Sr. Elzeviliu, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -svionuif@gmail.com

- \* 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 si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sargeev Ionut



birou expertiza contabila si evaluare

-Sargeev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILA SI EVALUARE  
- SARGEEV IONUT  
C.A.S. - ASOCIATIILE SI  
EVALUATORII ROMANI  
JUD. TULCEA BULUK, TULCEA  
BULEZULUI, NR. 89

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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

Str. Fizeului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 056 749, E-mail - srgionut@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 4 ha, categoria de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tara 165 Parcela A7, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb 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 încheierii 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 îi schimbabilă 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.

Inspekția, 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.

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 în moneda 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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă stări 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 subiectivă;

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

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionuț



**Birou expertiza contabilă și evaluare**

-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
-SARAEV IONUȚ  
C.F. 31771904  
JUD. TULCEA  
STR. ȘTEFAN CEL MARE, TULCEA  
52250001, NR. 5A

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Sîmfonie beneficiar:

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 (MS 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 standardul 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, într-un câmp de negocieri hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere”**.

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sorașev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sorașev 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 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 considerațiile avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată fiind 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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă starea fizică de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unei impozit/taxă asociate;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decît cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atît timp cît condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și altele) inițial, 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;

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**

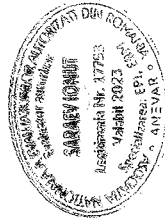
Str. Fîrteșului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail – srionu@icmail.com

- \* 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, recomandariis si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Bitou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUT  
C.I.E. 24977794  
JUDEȚUL TULCEA  
BULEZARDUL MĂIȘII, TULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20,  
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. Elbeului, 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 încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela 47, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 (VS 104).

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definită în standardele ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**”.

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

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Saraev 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 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 inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespuțătoare 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 unei impozii/taxă asociatei);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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 contabilă și evaluare

-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
- SARAEV IONUȚ  
C.I.E. 17753  
JUD. TULCEA  
ELIZABETA MILIN, TULCEA

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 21,  
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. Bisericii nr.5A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756.096.749 E-mail: sarayev@icb.ro

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă 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:

Sarayev Ionuț



Birou expertiza contabila si evaluare  
Sarayev Ionuț

## CUPRINS

### SCRISOARE INAINTARE

#### I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
- 1.2 Identificarea clientului și a destinatarilor raportului
- 1.3 Scopul evaluării
- 1.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- 1.5 Tipul valorii estimate
- 1.6 Data evaluării
- 1.7 Moneda raportului
- 1.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.9 Natura și sursele informațiilor utilizate de care se va baza evaluarea
- 1.10 Ipoteze - ipoteze sociale
- 1.10.1 ipoteze
- 1.10.2 ipoteze speciale
- 1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 1.12 Declarația de conformitate a evaluatorului cu SEV
- 1.13 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 zonă, 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 vânzările anterioare și ofertele sau ofertele existente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii  
Echilibrul pieței - Previțiuni

#### IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

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

##### IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai bună 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 / cîștirile 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 hartă  
ANEXA Nr. 7: Fotografii

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

Sîmte beneficiar!

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4,38 ha, parte din nr. cadastral 47667 categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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. Tipul de valoare (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 încheierii tipului de schimb ipotetic estimat 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 imobilului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR. Conținutul acestui raport SEV 104 - înv. 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, prudenți și fără constrângere**

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Sarayev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare Sarayev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN  
METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată în mod 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 stare și configurație existentă la data inspekției 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 asociate).
- 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 pietei imobiliare, nivelul cetei și altele) inițiale (valoarea acestui 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.





Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5.25 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brăftianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 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 competitivă, 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție negociată, 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 Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 fine 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 înănd 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 corectă pentru stări 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 unei impozit/taxă asociate);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea estimată nu reprezintă 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:

Soraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionuț

Soraev Ionuț  
Evaluator autorizat ANEVAR  
Strada 11 Martie, nr. 10, Tulcea  
Tel: 0259 410 100

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 **3 ha**, categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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 (JV5 104).

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Soraev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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 considerațiile avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și ipotezele 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 corectă/justificată 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 asociată(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 și valutar nu se modifică semnificativ);
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 5,  
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. Filipești, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail -svionu1@gmail.com

- \* Valoarea este subiectivă.
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- \* Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului.
- \* Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

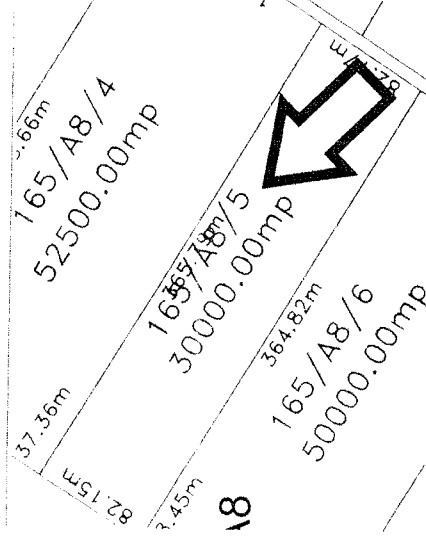



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



Comitetul de Evaluare a Terenului  
 SARAIEV IONUT  
 Valabil 2022  
 Birou Evaluare si Expertiza  
 ANEVAR, Str. 119, Bld. 119, Cluj Napoca



II.5 Date privind impozitele si taxele - NU s-a prezentat Certificat de Atestare Fiscala.  
 II.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente -

### III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Potrivit unei analize realizate de imobiliare.ro, in perioada ianuarie - decembrie 2022, locuintele sunt cu 6% mai scumpe fata de aceeași perioadă a anului trecut. Astfel, suma medie solicitată pentru o locuință a crescut de la 1.393 de euro pe metru pătrat ulii. Creșterea preturilor a intrat, astfel, intr-o etapă de decelerare, ritmul fiind inferior celui înregistrat în 2021. „Anul 2022 a fost caracterizat de multă incertitudine - pe de-o parte panica generată de conflictul din țara vecină, apoi creșterea costului de construcție pentru a culmina cu inflația fără precedent și creșterea costului de finanțare. Totuși, piața rezidențială s-a urmat cursul, numărul tranzacțiilor a fost unul semnificativ, iar prețurile au continuat să crească. Totodată, ne așteptăm la un prim semestru din anul 2023 mult mai cald, în care costurile de construcție se stabilizează, iar prețurile locuințelor se ajustează în funcție de acest factor. Cererea va fi influențată de costul ridicat al finanțării, însă și oferta va fi mai mică, mulți dezvoltatori amânând noi etape de dezvoltare până la stabilizarea situației economice, astfel încât echilibrul dintre cerere și ofertă se va menține, dar pe o piață contractată. Vom vedea ajustări de prețuri, corecții pe segmentele mass-market care depind de creditare, în egală măsură în care vom vedea și creșteri de prețuri pe segmentele premium care atrag în continuare investitori.” explică Daniel Crainic, directorul de marketing Imobiliare.ro.

### Preturi

Pretul mediu al unui hectar de teren arabil din România era anul trecut de 7.163 de euro. În Franța media era de 6.080 de euro, în Hexagon, pretul mediu este mult sub a altor țări învecinate iar un factor de influență este disponibilitatea, în condițiile în care Franța are cea mai mare suprafață agricolă din Uniunea Europeană, aproape 30 de milioane de hectare. Creșterea din România a fost însă accelerată în 2011, pretul mediu era de doar 1.366 de euro pe hectar. Nivelul din România este substancial peste cel al multor țări din regiune. Bulgaria depășește cu puțin 5 mii de euro pe hectar, în timp ce Ungaria este sub acest prag. Slovacia este mai jos, sub 4 mii de euro. Datele valabile plasează Croația pe ultimul loc în Uniunea Europeană cu un pret mediu de nici 3.500 de euro pe hectar. În Olanda, în schimb, un hectar are un pret mediu de 69.632 euro. Eurostat subliniază că prețul terenului arabil depinde de mai mulți factori precum legislația națională, climă, apropierea de rețelele de transport, calitatea solului sisteme de irigații precum și de cerere și ofertă. În toate regiunile Uniunii Europene, terenul arabil este mai scump decât pășunile.

### Analiza ofertei

Oferta de terenuri arabile este foarte redusa. In ceace priveste preturile la terenurile extravilane din zona analizata (extravilan IC Bratianu) oferta este foarte precare in ultimii ani. Piata imobiliara in zona este aproape inexistentă. Terenurile nu inregistreaza fluctuatii fata de anii precedenti si nici nu au aparut oferte noi pe piata, dar nici cererea nu este una relevantă. Iavand in vedere ca economia localitatii se bazeaza doar pe comerț și agricultura nu exista o mare masa monetara existenta).

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 [VS 104].

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

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

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

- Valoarea a fost exprimată fiind 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/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 valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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. Eliberului, nr.6A, Municipiul Tulcea  
 Tel. 0756.096.749, E-mail - sraevionu@gmail.com

- \* 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 si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

**privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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 pretabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Filzeului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail -arvionu@eignall.com

BIROUL EXPERTIZA CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SARAEV IONUT  
STR. FILZEULUI, NR. 6A, COMUNA TULCEA, JUDEȚUL TULCEA  
TEL. 0756.096.749, E-MAIL -ARVIONU@EIGNALL.COM

- Valoarea este subiectivă;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 7, jud. Tulcea, cod poștal 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 concesiunii și tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate 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.

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

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

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată in extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100**

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, in 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, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și in care părțile au acționat fiecare in cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Sarcov Ianut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare Sarcov Ianut.

Acesta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

In urma aplicării metodei de evaluare descrise in 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 tine cont de TVA.**

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

- Valoarea a fost exprimată linănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă in condițiile economice și juridice menționate in raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, in starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă stări fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea in considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unor impozit/taxa asociat(ă);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată in valuta este valabilă atot timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei 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 tine seama de responsabilitățile de mediu.

**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 cunoscute, in parte sau in totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

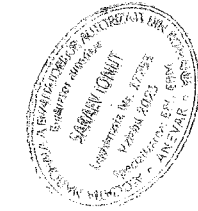
Str. Elisaviei, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - svionut@gmail.com

- \* 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 si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Biru expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

*[Handwritten signature]*

*[Faint stamp: SARAIEV IONUT, Evaluare, Valoarea Nr. 17725, Expirat la 31/08/2023, ANEVAR]*

# RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliara formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tara 165, Parcela A8, 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



Valoarea este subiectivă;

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

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

#### EVALUATOR AUTORIZAT:

Saraev Ionut



Brou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

PROF. DR. IONUT SARAEV  
 EVALUATOR AUTORIZAT  
 ÎN  
 EVALUAREA IMOBILITĂȚII  
 ÎN  
 REPUBLICA ROMÂNIA  
 ÎNREGISTRAT ÎN  
 ASOCIAȚIA ROMÂNĂ DE  
 EVALUATORI - ANEVAR  
 ÎNREGISTRAT ÎN  
 ÎNREGISTRAT ÎN  
 ÎNREGISTRAT ÎN

Simțate beneficiar.

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului nr. 31

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depliu de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol situat în extravilanul conduceri IC Bratkeny, Faza 1&5, Parcela A8, lot 9, Juc. Tulcea, Cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 tipului valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvată cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată 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.

Inspekțiile, 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 scrișoare 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 înând seama exclusiv de ipotetizele, 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 inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și corectă în starea fizică 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 valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea listarea 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;

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 5 ha, categorie de însoțire agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu Tarla 165, Parcela A8, 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 Tipul 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 încheierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator și autotaxat Șaradev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Șaradev 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 PIATĂ 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 considerațiile 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 stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă deoarece stăruie 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 unei impozii/taxe asociate(i).
- 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;

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 10, 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 predabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

**August 2023**

Str. Eliberului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756 096 749, E-mail: srbionu@igmail.com

- \* Valoarea este subiectivă;
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- \* Valoarea estimată nu reprezintă 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,

Sârgeev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sârgeev Ionuț

ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA  
ȘI SE VA TRĂDEA

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 11,  
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. Fieșcutii, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 747, E-mail - srgionu@gmail.com

Știmble, Densușilor.

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 suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brătilanu, Faza 165, Parcela A6, lot 11, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai avantajabil pier care s-ar obține într-un schimb ipotetic, pe o piață liberă și concurențială, respectiv valorarea 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 încheierii

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 nepărținitoare, 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.

Inspeția, 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 scriitoare însușește 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 PIATĂ 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 fine 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 înăna 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 coreșpunzătoare 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 unei impozit/taxă asociat(ei);
- 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 fine seama de responsabilitățile de mediu;

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

**EVALUATOR AUTORIZAT,**

Saraev Ionuț

**Birou expertiza contabilă și evaluare**  
-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA  
CONTABILĂ ȘI EVALUARE  
SARADEV IONUȚ  
CĂMINAȘI 1001  
CĂMINAȘI 1001  
CĂMINAȘI 1001  
CĂMINAȘI 1001  
CĂMINAȘI 1001  
CĂMINAȘI 1001

# RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 12,  
jud. Tulcea,  
cod postal 827100**

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categoria de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 încheierii. 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 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sargeș Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroul Expertiza Contabila și Evaluare - Sargeș 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 variabilă 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 corectă și reflectă starea de fapt 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 asociată(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 variabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei 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;

**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. Fizeului, nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail - [svionut@gmail.com](mailto:svionut@gmail.com)

- \* Valoarea este subiectivă;
- \* Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- \* Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;
- \* Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT:

Saraev Ionut

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

COMPANIA SA DE EVALUARE  
SARAEV IONUT  
CASA SARAEV IONUT  
Județul Tulcea, Municipiul Tulcea  
Căminul nr. 6A

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din  
teren extravilan, situată în  
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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 predictibil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Sr. Eitireului, nr.6A, municipiul Tulcea  
Tel. 0756.096.749, E-mail -sraevionut@gmail.com

- 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

--Saraev Ionut

STRADA ROMANIA 124  
MUNICIPIUL BRATIANU, JUDEȚUL IASI  
SARAEV IONUT  
CUIE 17753  
STRADA ROMANIA  
MUNICIPIUL BRATIANU, JUDEȚUL IASI  
AN ENEVAR

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 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tara 165, Parcela A8, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 Tipul de valori (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 încheierii 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.

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

**La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023  
Valoarea de piață nu fine 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 înănd 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 corectată pentru stări 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/lunei impozit/taxă asociat(ei);
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, dăte, decal care 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 istarea 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 fine seama de responsabilitățile de mediu.

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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 proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

Inspekția, investigațiile și analiza necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sarcex Iurid, în calitate de reprezentant al Birou expertiza Contabilita și Evaluare – Sarcex Iurid.

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 pl 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.

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

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

- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și abaterile 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 coreșpunătoare 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 unei/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 istareea 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.

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**

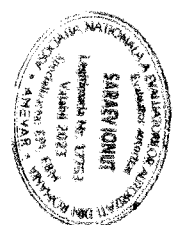
Str. Filzeului, nr. 64, municipiul Tulcea  
Tel. 0756 096 749, E-mail – svionit@gmail.com



- Valoarea este subiectivă;
  - Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
  - Valoarea estimată nu reprezintă 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,  
Saraiev Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare  
-Saraiev Ionuț



Asociatia Națională de Evaluatori  
SARAIEV IONUȚ  
Valoarea Nr. 17753  
Valoarea Nr. 2023  
Valoarea Nr. 15753  
SARAIEV IONUȚ SA  
SARAIU STR. 15753  
Județul Tulcea

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra mobilului format din teren extravilan în suprafața de 4.5355 ha, parte dintr-un cadastru 47668 categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Întrucât valoarea adecvată scopului prezentei evaluări (identificată mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb pe piața 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 încheierii tipului de valori din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentei raportări în conformitate cu conținutul prezentei prezidențiale de 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 evaluatorul autorizat Saraiev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraiev Ionuț.

Această sursă de informații este 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 p 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 în moneda seama exclusiv de gazele, condițiile fizice 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 stare și configurație 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 încălcarea nici unei reguli impozitabile asociate;
- 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 și starea pietei mobiliare, nivelul cererii și ofertei rămân în același nivel, evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

# RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 15, 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. Peseșului nr. 6A, municipiul Tulcea  
Tel: 0756.669.749 E-mail: esaraiev@icbratianu.ro

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă 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 contabilă și evaluare  
Saraev Ionuț

#### CUPRINS

#### SCRISOARE ÎNAINȚARE

#### 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 datelor supuse evaluării
- I.5 Tipul valorii estimate
- I.5.1 Data evaluării
- I.7 Metodologia aplicată
- I.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- I.9 Natura și sursele informațiilor utilizate de 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 Declarația de conformitate 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 zonă, oraș, 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 vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

#### III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- Analiza cererii  
Echilibrul pieței; Previțiuni

#### IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

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

##### IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai bună 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 / chiriile 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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 3043 / 27.05 .2024

## REFERAT

Eftimie Lucica, agent agricol în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei IC Brătianu aduc la cunoștința domnului Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar conform HCL nr.62/25.08.2023 faptul că, la această dată, după organizarea și finalizarea procedurii de atribuire prin licitație publică a terenurilor ce aparțin UAT Comuna I.C.Brătianu , județul Tulcea , terenuri cu destinație agricolă , au fost încheiate contracte de închiriere pe suprafața totală de 91,3305 ha și a rămas o suprafață de 230,8838 ha ,terenuri care nu sunt utilizate și ar putea fi închiriate prin organizare unei noi licitații publice, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel venituri la bugetul local.

**În completarea celor menționate mai sus ,vă anexez tabelul nominal cu situația terenului :**

1.Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de 17,2438 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A2	2
2	4	165	A2	1
3	5	165	A2	3
4	6	165	A2	4
5	7	165	A2	3,2438
6	8	165	A2	4
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>

2.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A3	3,6666
2	5	165	A3	1,7312
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>

3.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A4	1
2	5	165	A4	1,20
3	6	165	A4	1
4	7	165	A4	1
5	9	165	A4	1
6	10	165	A4	3,50
7	11	165	A4	3,50
8	12	165	A4	1
9	13	165	A4	2
10	14	165	A4	1
11	15	165	A4	1
12	16	165	A4	3,70
13	17	165	A4	1
14	18	165	A4	3,2939
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>

4.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>

5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A6	1,50
2	3	165	A6	3
3	4	165	A6	5
4	7	165	A6	1
5	8	165	A6	5
6	9	165	A6	1
7	10	165	A6	3,75
8	11	165	A6	3,75
9	12	165	A6	1
10	17	165	A6	2
11	18	165	A6	1
12	19	165	A6	1
13	20	165	A6	3
14	21	165	A6	2,9940
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>

8. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	4	165	A8	5,25
<b>2</b>	5	165	A8	3
<b>3</b>	6	165	A8	5
<b>4</b>	7	165	A8	5
<b>5</b>	8	165	A8	5
<b>6</b>	9	165	A8	5
<b>7</b>	10	165	A8	5
<b>8</b>	11	165	A8	5
<b>9</b>	12	165	A8	5
<b>10</b>	13	165	A8	5
<b>11</b>	14	165	A8	5
<b>12</b>	15	165	A8	4,5355
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>

**Total suprafață= 230,8838 ha**

Referent Agricol  
Eftimie Lucica

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 3044 / 27.05 .2024

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 230,8838 ha teren arabil extravilan, proprietate privată 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 aparatului de specialitate al primarului comunei I.C. Brătianu și înregistrat sub numărul / , prin prezenta motivez inițierea proiectului de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 230,8838 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea.**

La această dată în comuna I.C.Brătianu sunt terenuri în suprafață de 230,8838 ha cu destinație agricolă, terenuri care aparțin comunei, care nu sunt utilizate și care ar putea fi închiriate prin licitație publică, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel și venituri suplimentare la bugetul local.

Suprafața de 230,8838 ha teren agricol se află în domeniul privat al localității, având categoria de folosință arabil și este individualizat astfel :

1.Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de 17,2438 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A2	2
2	4	165	A2	1
3	5	165	A2	3
4	6	165	A2	4
5	7	165	A2	3,2438
6	8	165	A2	4
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>

2. Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A3	3,6666
2	5	165	A3	1,7312
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>

3. Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A4	1
2	5	165	A4	1,20
3	6	165	A4	1
4	7	165	A4	1
5	9	165	A4	1
6	10	165	A4	3,50
7	11	165	A4	3,50
8	12	165	A4	1
9	13	165	A4	2
10	14	165	A4	1
11	15	165	A4	1
12	16	165	A4	3,70
13	17	165	A4	1
14	18	165	A4	3,2939
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>

4. Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>



5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	1	165	A6	1,50
2	3	165	A6	3
3	4	165	A6	5
4	7	165	A6	1
5	8	165	A6	5
6	9	165	A6	1
7	10	165	A6	3,75
8	11	165	A6	3,75
9	12	165	A6	1
10	17	165	A6	2
11	18	165	A6	1
12	19	165	A6	1
13	20	165	A6	3
14	21	165	A6	2,9940
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>

8. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>
<b>1</b>	4	165	A8	5,25
<b>2</b>	5	165	A8	3
<b>3</b>	6	165	A8	5
<b>4</b>	7	165	A8	5
<b>5</b>	8	165	A8	5
<b>6</b>	9	165	A8	5
<b>7</b>	10	165	A8	5
<b>8</b>	11	165	A8	5
<b>9</b>	12	165	A8	5
<b>10</b>	13	165	A8	5
<b>11</b>	14	165	A8	5
<b>12</b>	15	165	A8	4,5355
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>

Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, se aprobă după caz, prin Hotărârea Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului Municipiului București sau a Consiliului Local.

De asemeni, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Hotărârea privind închirierea cuprinde următoarele elemente:

- a) Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) Destinația bunului care face obiectul închirierii;
- c) Durata închirierii;
- d) Prețul minim al închirierii;

Contractul de închiriere care este aprobat odată cu documentația de atribuire, cuprinde clauze de natură care să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Deasemenea propun spre aprobare documentația de atribuire și a caietului de sarcini.

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de:

- prevederile Legii nr.273/2006 – privind finanțele publice locale – cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art. 1777 – 1781, art.1809, art.1816-1822 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 129 alin. alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) și b) din OUG nr.57/2019 a Guvernului României privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez un Proiect de Hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului , aparținând comunei I.C.Brătianu.

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

**VICEPRIMAR,**

**Pușcașu Dănuț**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TULCEA  
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU  
PRIMAR  
Nr. 3045 / 27.05 .2024

## RAPORT DE SPECIALITATE,

la proiectul de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 230,8838 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea**

Având în vedere Referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar al comunei I.C. Brătianu, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 25/27.05.2024 prin care propune Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu adoptarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Scopul proiectului de hotărâre este închirierea prin licitație publică deschisă pentru valorificarea terenului aparținând domeniului privat al comunei I.C.Brătianu și atragerea de fonduri la bugetul local.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal este fundamentată de următoarele prevederi:

-în conformitate cu prevederile art. 108 lit.b) și lit. c) din OUG nr.57/2019 , privind Codul Administrativ, potrivit căroră „consiliile locale și județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a-V-a a prezentului cod, că bunurile aparținând domeniului pulic sau privat, local sau județean după caz, să fie concesionat ori să fie închiriat prin licitație publică” coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) și art. 139 alin.(3) lit.g) - Codul Administrativ.

-prevederile art. 333 art.334 și art.362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1) alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și actul normativ mai sus menționat.

Domeniul privat al unităților administrative-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art.122 alin.(1) intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede astfel.

Închirierea și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, oportun și legal și propunem că acesta împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu.

Întocmit,

REFERENT REGISTRUL AGRICOL  
EFTIMIE LUCICA

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

Compartimentul buget - finanțe  
Nr. 3085/28.05.2024

***RAPORT DE SPECIALITATE***

***La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 230,8838 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 aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din categoria bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, fiind înregistrat în evidențele contabile după cum urmează:

1. Parcela A 2, Tarla 165 - o suprafață totală de **17,2438** ha formată din următoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>VALOAREA (LEI)</b>
<b>1</b>	3	165	A2	2	40.000
<b>2</b>	4	165	A2	1	20.000
<b>3</b>	5	165	A2	3	60.000
<b>4</b>	6	165	A2	4	80.000
<b>5</b>	7	165	A2	3,2438	64.876
<b>6</b>	8	165	A2	4	80.000
<b>TOTAL</b>				<b>17,2438</b>	<b>344.876</b>

2. Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formata din urmatoarele loturi:

<b>Nr. crt.</b>	<b>LOTUL</b>	<b>TARLA</b>	<b>PARCELĂ</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>VALOAREA (LEI)</b>
<b>1</b>	3	165	A3	3,6666	73.332
<b>2</b>	5	165	A3	1,7312	34.624
<b>TOTAL</b>				<b>5,3978</b>	<b>107.956</b>

3. Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 25,1939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOAREA (LEI)
1	1	165	A4	1	20.000
2	5	165	A4	1,20	24.000
3	6	165	A4	1	20.000
4	7	165	A4	1	20.000
5	9	165	A4	1	20.000
6	10	165	A4	3,50	70.000
7	11	165	A4	3,50	70.000
8	12	165	A4	1	20.000
9	13	165	A4	2	40.000
10	14	165	A4	1	20.000
11	15	165	A4	1	20.000
12	16	165	A4	3,70	74.000
13	17	165	A4	1	20.000
14	18	165	A4	3,2939	65.878
<b>TOTAL</b>				<b>25,1939</b>	<b>503.878</b>

4. Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOAREA (LEI)
1	3	165	A5	5	100.000
2	4	165	A5	3	60.000
3	5	165	A5	1	20.000
4	6	165	A5	5	100.000
5	7	165	A5	2	40.000
6	8	165	A5	1	20.000
7	9	165	A5	3,50	70.000
8	10	165	A5	3,50	70.000
9	11	165	A5	5	100.000
10	12	165	A5	3	60.000
11	13	165	A5	2,3881	47.762
<b>TOTAL</b>				<b>34,3881</b>	<b>687.762</b>

5. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 34,9940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOAREA (LEI)
1	1	165	A6	1,50	30.000
2	3	165	A6	3	60.000
3	4	165	A6	5	100.000
4	7	165	A6	1	20.000

5	8	165	A6	5	100.000
6	9	165	A6	1	20.000
7	10	165	A6	3,75	75.000
8	11	165	A6	3,75	75.000
9	12	165	A6	1	20.000
10	17	165	A6	2	40.000
11	18	165	A6	1	20.000
12	19	165	A6	1	20.000
13	20	165	A6	3	60.000
14	21	165	A6	2,9940	59.880
<b>TOTAL</b>				<b>34,9940</b>	<b>699.880</b>

6. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOAREA (LEI)
1	3	165	A7	4	80.000
2	4	165	A7	4	80.000
3	5	165	A7	3	60.000
4	6	165	A7	3	60.000
5	7	165	A7	3	60.000
6	8	165	A7	3	60.000
7	9	165	A7	1	20.000
8	10	165	A7	1	20.000
9	11	165	A7	1	20.000
10	12	165	A7	4	80.000
11	13	165	A7	4	80.000
12	14	165	A7	5	100.000
13	15	165	A7	1,50	30.000
14	17	165	A7	1	20.000
15	18	165	A7	4	80.000
16	19	165	A7	4	80.000
17	20	165	A7	5	100.000
18	21	165	A7	4,3807	87.614
<b>TOTAL</b>				<b>55,8807</b>	<b>1.117.614</b>

7. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 57,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOAREA (LEI)
1	4	165	A8	5,25	105.000
2	5	165	A8	3	60.000
3	6	165	A8	5	100.000
4	7	165	A8	5	100.000
5	8	165	A8	5	100.000

<b>6</b>	9	165	A8	5	100.000
<b>7</b>	10	165	A8	5	100.000
<b>8</b>	11	165	A8	5	100.000
<b>9</b>	12	165	A8	5	100.000
<b>10</b>	13	165	A8	5	100.000
<b>11</b>	14	165	A8	5	100.000
<b>12</b>	15	165	A8	4,5355	90.710
<b>TOTAL</b>				<b>57,7855</b>	<b>1.155.710</b>

TOTAL SUPRAFATA= **230,8838 HA**

TOTAL VALOARE DE INVENTAR= **4.617.676 LEI**

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

Contabil șef,  
**Dumitru ȚANDĂRĂ**