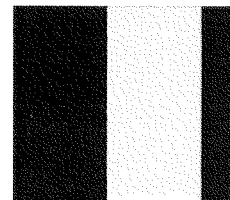


ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA I.C. BRĂȚIANU
STR. PRINCIPALĂ, NR. 45
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100
TEL: 0240-573.134
www.icbratianu.ro
primaria_icbratianu@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.33 din 19.07.2024

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 HCL nr.62/
25.08.2023

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului : 25 din 27.05.2024

Consiliul local al comunei I.C. Brătianu, întrunit în ședință ordinară la data de 19.07.2024

Luând în dezbatere:

- 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 privata 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
TOTAL				17,2438

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
TOTAL				5,3978

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
TOTAL				25,1939

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
TOTAL				34,3881

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
TOTAL				34,9940

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
TOTAL				55,8807

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
TOTAL				57,7855

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 chiriașilor 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 si autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevazut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Corjenco Jenica**

**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
G.Basarabi**

Adoptată astăzi, 19.07.2024, în ședință ordinară cu 7(șapte) voturi „pentru”, 0 (zero) voturi „împotrivă”, 1 (una) „abținere”, fiind prezenți 9 (opt) consilieri locali din totalul de 9, iar domnul Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar, nu a participat la vot, fiind inițiator al proiectului de hotărâre.

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

Anexa 1 la H.C.L. NR.33/19.07.2-024

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 statului 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

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
TOTAL				17,2438

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
TOTAL				5,3978

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
TOTAL				25,1939

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
TOTAL				34,3881

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
TOTAL				34,9940

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
TOTAL				55,8807

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
TOTAL				57,7855

Total suprafață= 230,8838 ha

Se anexează Caietului de sarcini planurile de amplasament ale suprafețelor supuse închirierii 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 închiriază în vederea exploatării agricole, având destinația teren arabil. Această suprafață se închiriază 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 Condiții 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 permanență. Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriază, 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, coresponsător 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. De asemenea 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 ceseze 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 Brătianu 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 achită 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 locatorului 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 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.

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 anuntului 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 secțiunii, 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;
- (c) depus 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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de 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 14⁰⁰ (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 10⁰⁰.

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 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 aceiași 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

LICITATIA

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 aceeași 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 cuantumul 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. RO82TREZ64221A300530XXXX 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. Bratianu 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 aditional la contract, la inițiativa chirieșilor sau 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 LOCATORULUI

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 Locatar.

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 locatar, 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 Locatorul 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 răspunda 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 miriștilor.

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 locatar.

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 cheltuiala 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 Locatar, pe cheltuiala 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 Locatarului, 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 deplin 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 Locator, 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 deplin 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 derulării contractului, independente de voința părților contractante, insurmontabile, incluzând, fără a se limita, greve, lipsa de activitate sau penurie de materii prime, tulburări sociale, războaie, invazii, amenințare cu sau pregătirea de războaie, 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 (în cazul persoanelor juridice):

- 5) Funcția _____
- 6) CNP/Cod fiscal (în 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 altă 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/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 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 INCHIRIAT

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
sanțiunea 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/parcele, 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
TOTAL				17,2438

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
TOTAL				5,3978

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
TOTAL				25,1939

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
TOTAL				34,3881

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
TOTAL				34,9940

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
TOTAL				55,8807

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
TOTAL				57,7855

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**

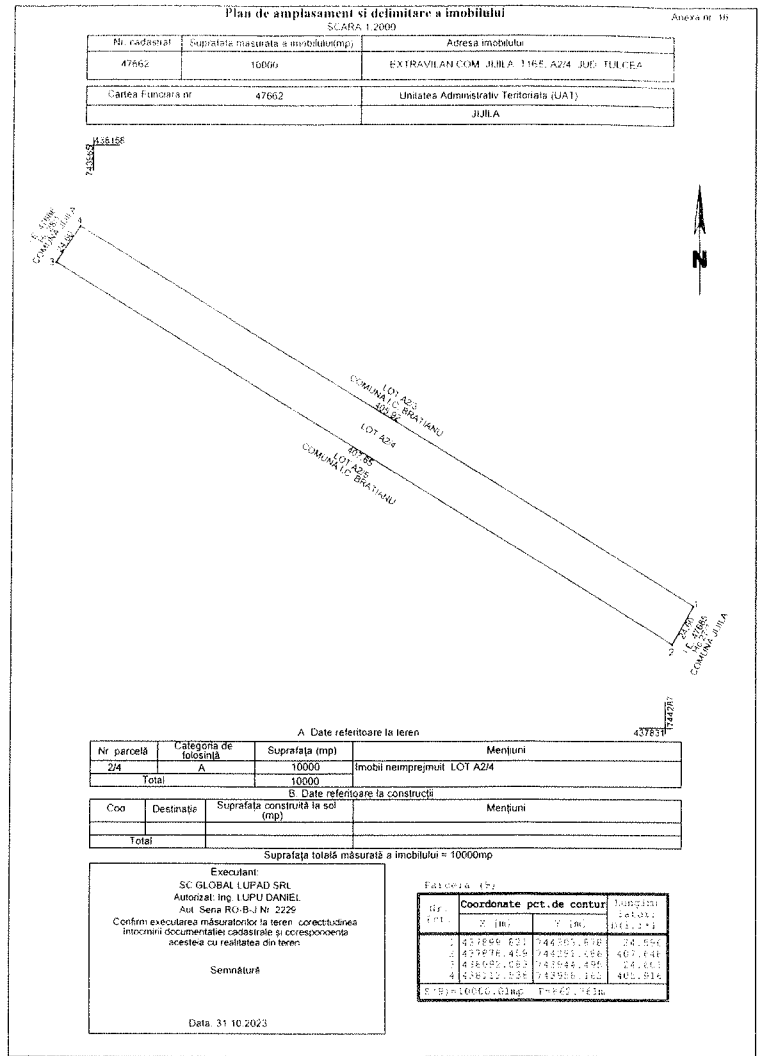
SECȚIUNEA VI

PLANURI DE AMPLASAMENT

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 2/4

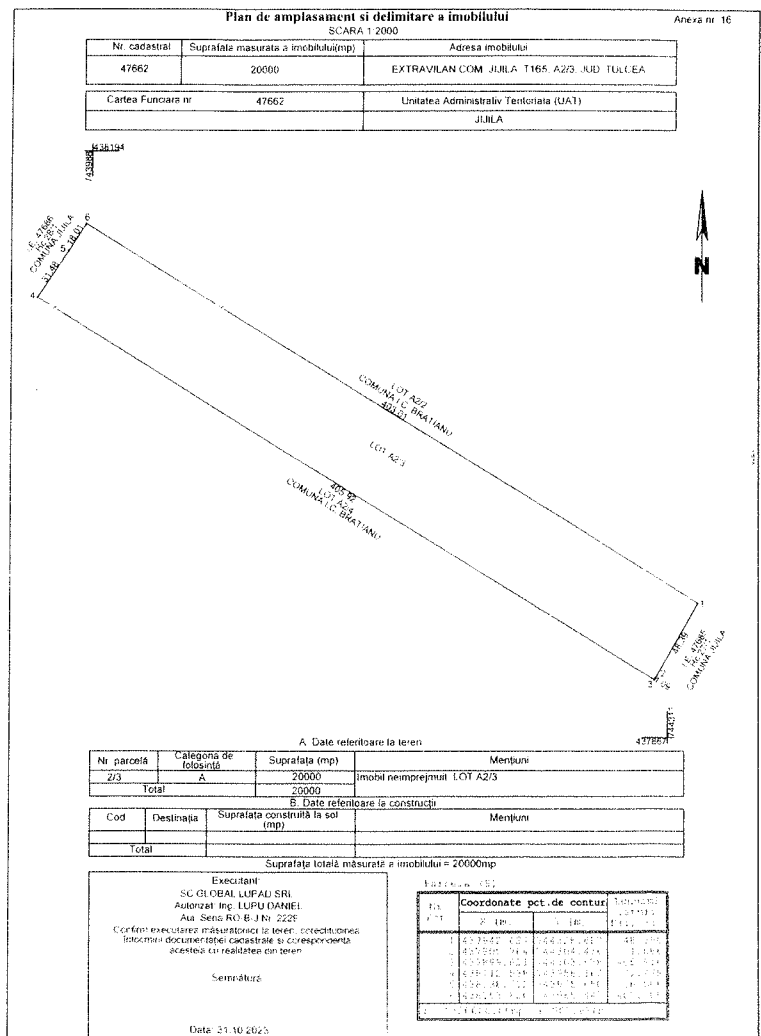
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel



ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 2/3

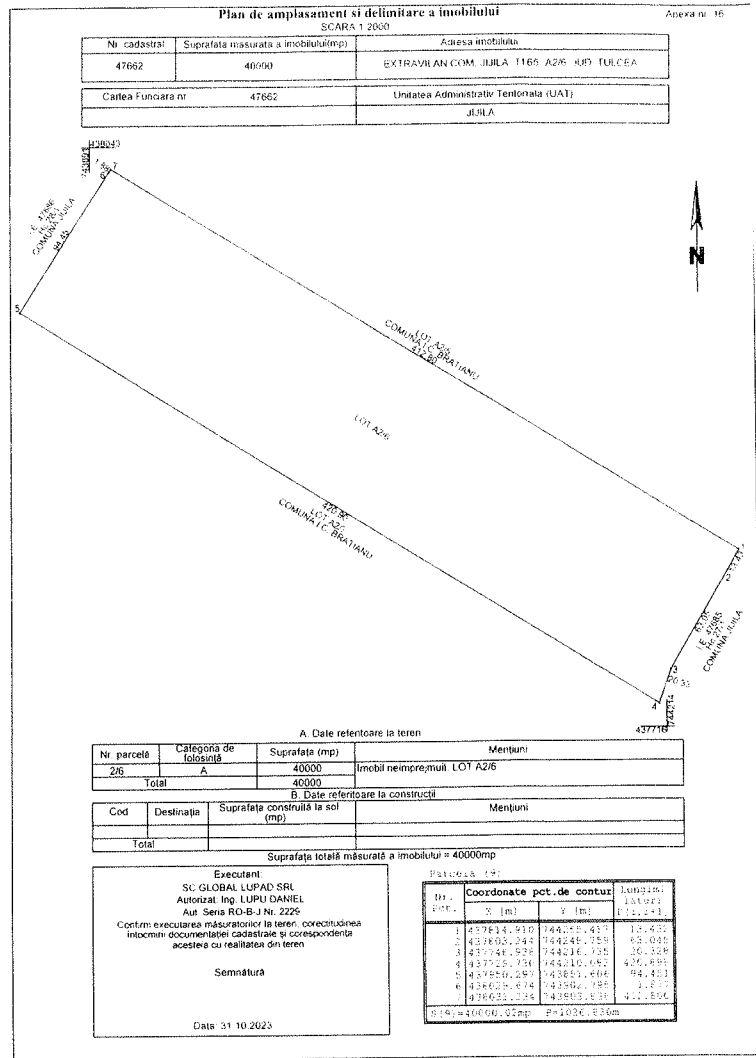
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel



ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 2/6

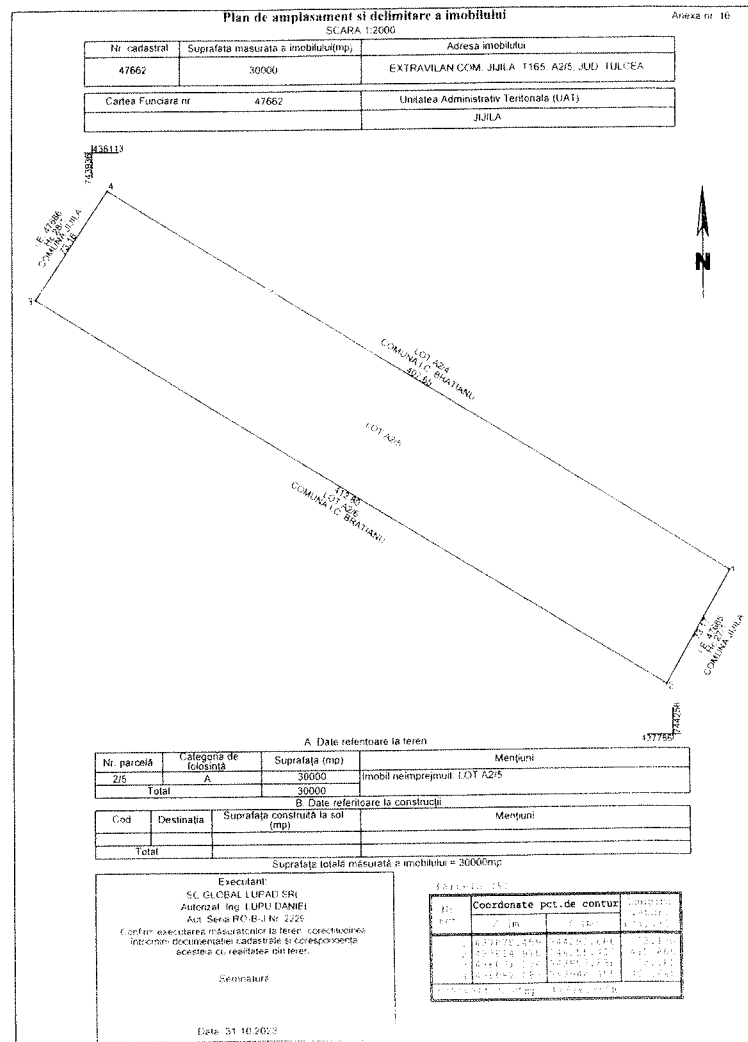
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel



ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 2/5

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



ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

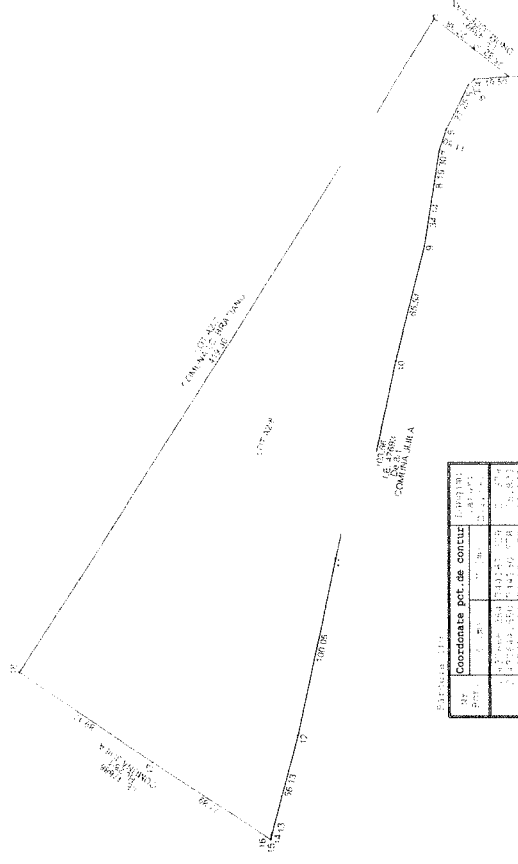
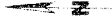
T 165 A 2/8

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. inregistrare	Suprafata terenului si amplasamentul	Adresa imobilului
47827	4000mp	ESTRADA ALBA COM. JALUVA, str. S.205 si S.206, 229
Caracterul imobilei		Destinatia terenului si amplasamentul
1755C		1755C

1:2000



Coordonate ptr. de contur		X (m)	Y (m)
1	165742.00	10000.00	10000.00
2	165742.00	10000.00	10000.00
3	165742.00	10000.00	10000.00
4	165742.00	10000.00	10000.00
5	165742.00	10000.00	10000.00
6	165742.00	10000.00	10000.00
7	165742.00	10000.00	10000.00
8	165742.00	10000.00	10000.00
9	165742.00	10000.00	10000.00
10	165742.00	10000.00	10000.00
11	165742.00	10000.00	10000.00
12	165742.00	10000.00	10000.00
13	165742.00	10000.00	10000.00
14	165742.00	10000.00	10000.00
15	165742.00	10000.00	10000.00
16	165742.00	10000.00	10000.00
17	165742.00	10000.00	10000.00
18	165742.00	10000.00	10000.00
19	165742.00	10000.00	10000.00
20	165742.00	10000.00	10000.00
21	165742.00	10000.00	10000.00
22	165742.00	10000.00	10000.00
23	165742.00	10000.00	10000.00
24	165742.00	10000.00	10000.00
25	165742.00	10000.00	10000.00
26	165742.00	10000.00	10000.00
27	165742.00	10000.00	10000.00
28	165742.00	10000.00	10000.00
29	165742.00	10000.00	10000.00
30	165742.00	10000.00	10000.00
31	165742.00	10000.00	10000.00
32	165742.00	10000.00	10000.00
33	165742.00	10000.00	10000.00
34	165742.00	10000.00	10000.00
35	165742.00	10000.00	10000.00
36	165742.00	10000.00	10000.00
37	165742.00	10000.00	10000.00
38	165742.00	10000.00	10000.00
39	165742.00	10000.00	10000.00
40	165742.00	10000.00	10000.00
41	165742.00	10000.00	10000.00
42	165742.00	10000.00	10000.00
43	165742.00	10000.00	10000.00
44	165742.00	10000.00	10000.00
45	165742.00	10000.00	10000.00
46	165742.00	10000.00	10000.00
47	165742.00	10000.00	10000.00
48	165742.00	10000.00	10000.00
49	165742.00	10000.00	10000.00
50	165742.00	10000.00	10000.00
51	165742.00	10000.00	10000.00
52	165742.00	10000.00	10000.00
53	165742.00	10000.00	10000.00
54	165742.00	10000.00	10000.00
55	165742.00	10000.00	10000.00
56	165742.00	10000.00	10000.00
57	165742.00	10000.00	10000.00
58	165742.00	10000.00	10000.00
59	165742.00	10000.00	10000.00
60	165742.00	10000.00	10000.00
61	165742.00	10000.00	10000.00
62	165742.00	10000.00	10000.00
63	165742.00	10000.00	10000.00
64	165742.00	10000.00	10000.00
65	165742.00	10000.00	10000.00
66	165742.00	10000.00	10000.00
67	165742.00	10000.00	10000.00
68	165742.00	10000.00	10000.00
69	165742.00	10000.00	10000.00
70	165742.00	10000.00	10000.00
71	165742.00	10000.00	10000.00
72	165742.00	10000.00	10000.00
73	165742.00	10000.00	10000.00
74	165742.00	10000.00	10000.00
75	165742.00	10000.00	10000.00
76	165742.00	10000.00	10000.00
77	165742.00	10000.00	10000.00
78	165742.00	10000.00	10000.00
79	165742.00	10000.00	10000.00
80	165742.00	10000.00	10000.00
81	165742.00	10000.00	10000.00
82	165742.00	10000.00	10000.00
83	165742.00	10000.00	10000.00
84	165742.00	10000.00	10000.00
85	165742.00	10000.00	10000.00
86	165742.00	10000.00	10000.00
87	165742.00	10000.00	10000.00
88	165742.00	10000.00	10000.00
89	165742.00	10000.00	10000.00
90	165742.00	10000.00	10000.00
91	165742.00	10000.00	10000.00
92	165742.00	10000.00	10000.00
93	165742.00	10000.00	10000.00
94	165742.00	10000.00	10000.00
95	165742.00	10000.00	10000.00
96	165742.00	10000.00	10000.00
97	165742.00	10000.00	10000.00
98	165742.00	10000.00	10000.00
99	165742.00	10000.00	10000.00
100	165742.00	10000.00	10000.00

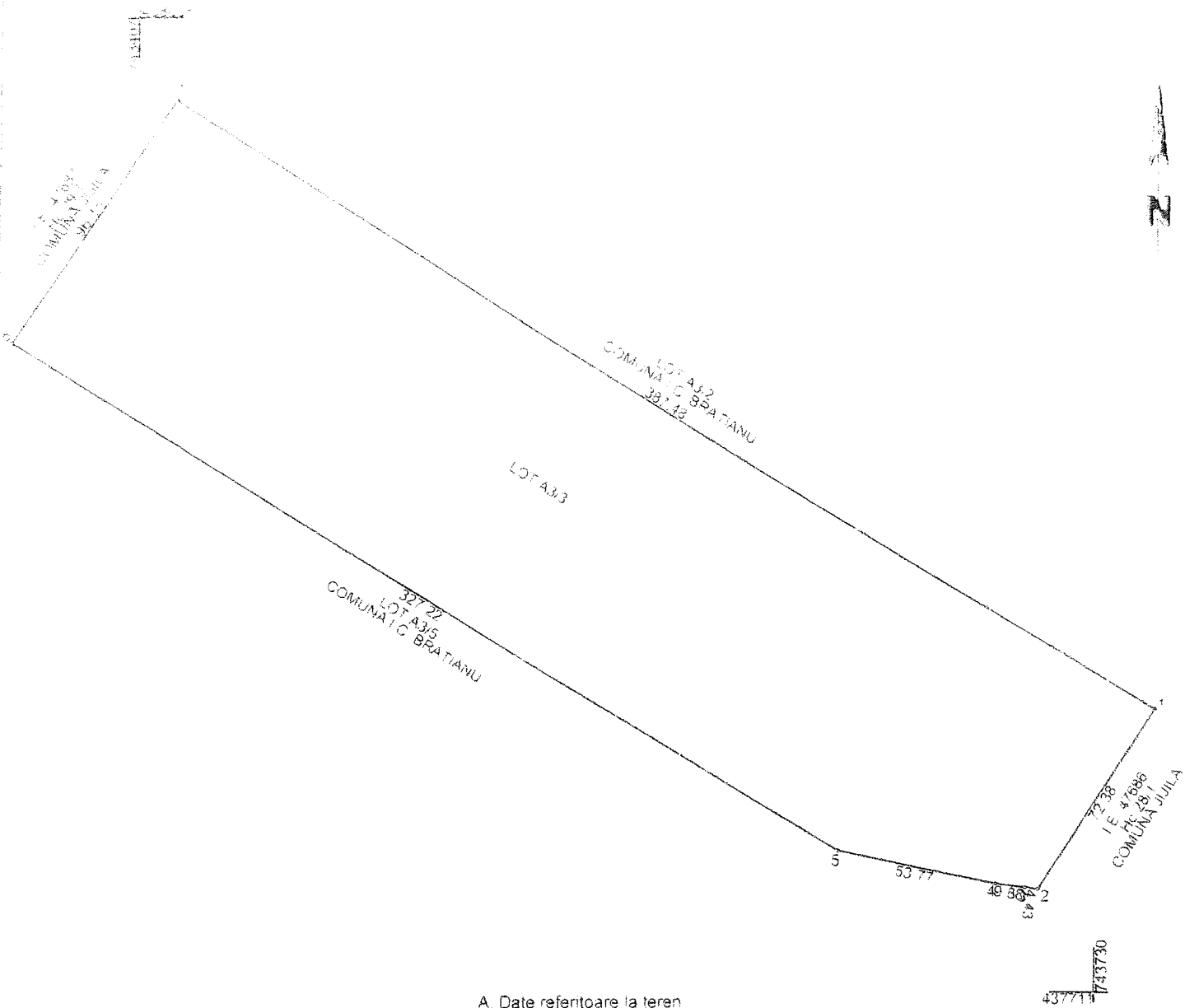
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Capacitate de productie	Suprafata (mp)	Metrum
2/8	A	4000	Metrum
Total		4000	Metrum
B. Date referitoare la constructii			
Con	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Metrum
Total			Metrum
Suprafata totala autorizata a imobilului = 40000mp			

Explicatii:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Arhitect Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sgrn RO/S.L. Nr. 2279
Conditii executarea planurilor si teren, consultatiile
informatii necesare si autorizatiile
necesare cu realizarea din teren
Semnatura
Data 31.10.2022

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:200

10/10/2024

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47663	36666	EXTR. LA ANEXA 1 LA PLANUL DE AMPLASAMENT AL IMOBILULUI
Data si Locul masurarii	47663	Comuna Administrativa Terenul nr. 1047
C. 1.1.1		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
3/3	A	36666	Imobil neimprejuit LOT A3/3
Total		36666	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 36666mp

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 acestora cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 19.01.2024

Parcela 10

No. Pct.	Coordonate pct. de contuz		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
1	437743.204	743743.915	72.38
2	437745.935	743741.475	4.41
3	437746.576	743737.083	9.93
4	437747.333	743637.192	53.96
5	437759.336	743644.771	31.11
10	437831.412	743629.455	39.11
11	438111.134	743427.344	35.44

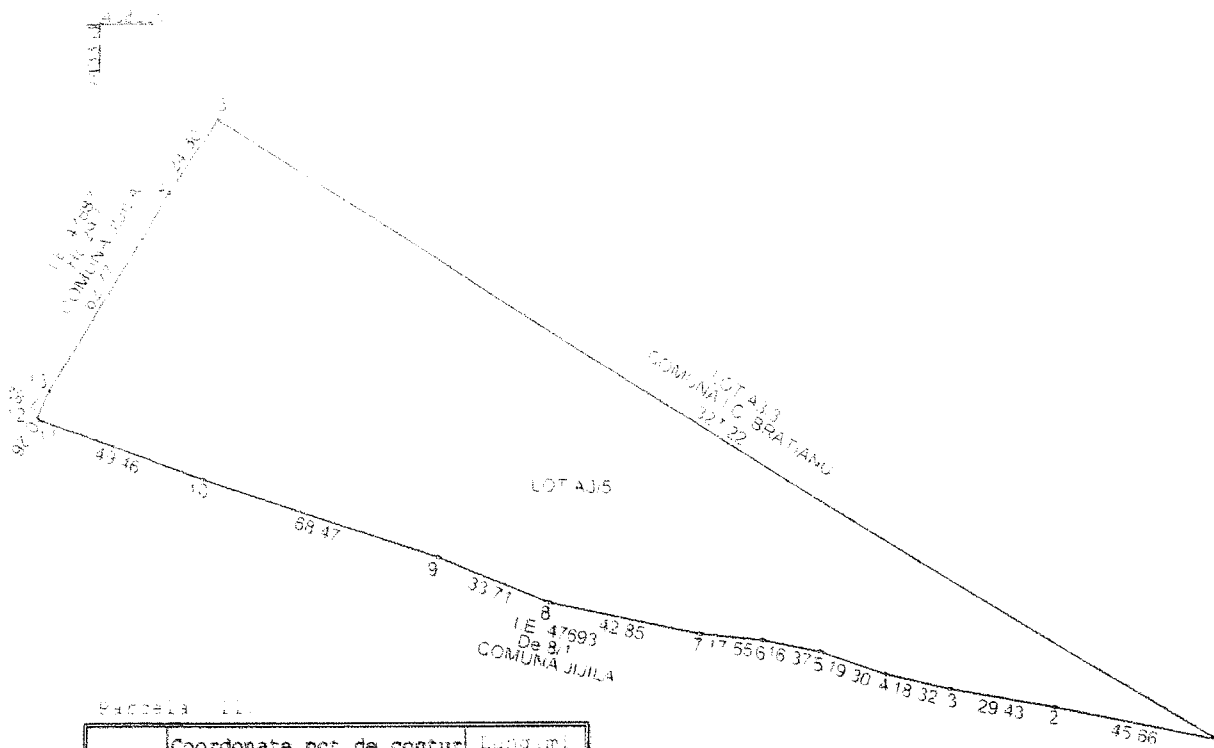
S 10 = 36666.7 mp P=0.01, 3.2m

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SIARA 1/2024

Arhiv nr. 15

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
17313	17313	EXTRAZ. LUPAD DANIEL - 1165-435-ADJ. TULDE-
Data de ridicare	1766	Suprafata terenului si terenul de constructii
		17313



Nr. pt.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latituri
	X (m)	Y (m)	
1	437758.356	743644.771	45.657
2	437769.161	743630.173	29.437
3	437774.558	743571.245	18.327
4	437775.830	743553.445	19.238
5	437785.431	743535.193	16.370
6	437788.336	743519.291	17.545
7	437792.493	743501.833	42.847
8	437799.845	743459.978	33.709
9	437812.236	743429.689	68.477
10	437833.731	743363.631	49.464
11	437850.553	743317.115	0.257
12	437850.688	743316.836	0.824
13	437857.935	743319.917	62.757
14	437811.345	743352.837	24.321
15	437841.172	743366.156	327.220

B. 1.1 = 17313.00mp B = 763.473m

A. Date referitoare la teren

437678

Nr. parceră	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3/5	A	17313	imobil neimprejmuit 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. Serra BO-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

173855

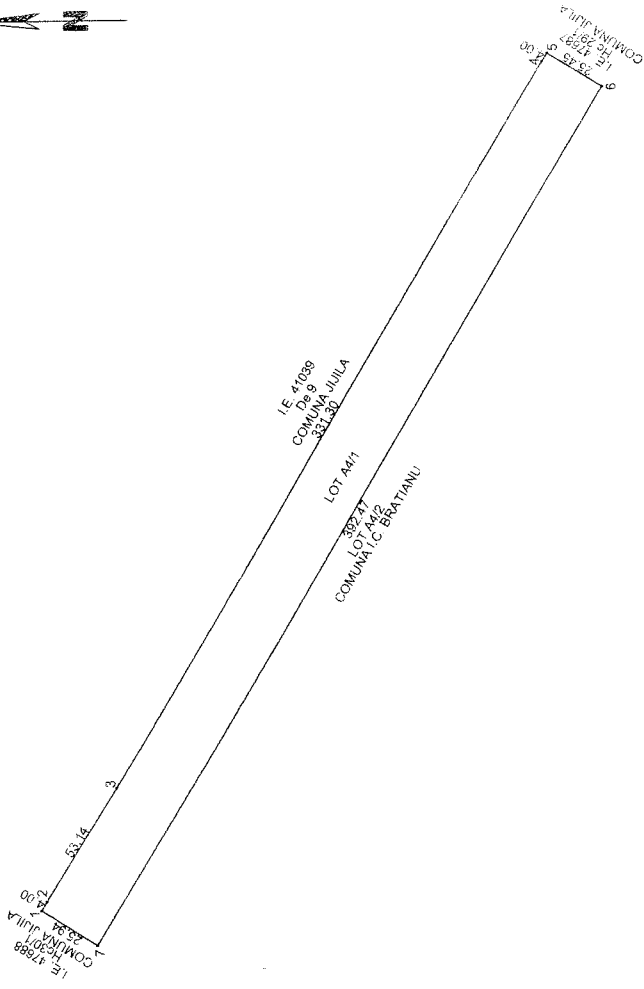
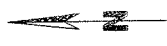
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T.165, A4/1, JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ- Teritoriala (UAT)
		JIULA

438739
743723

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 4/1



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

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata 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: 31.10.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laterala D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438692.625	743391.922	4.003
2	438690.522	743395.328	57.140
3	438662.605	743440.544	131.290
4	438490.988	743723.928	4.004
5	438488.914	743727.353	25.458
6	438467.416	743713.732	192.469
7	438570.220	743716.025	25.591
S/101=10000.00mp			P=434.306m

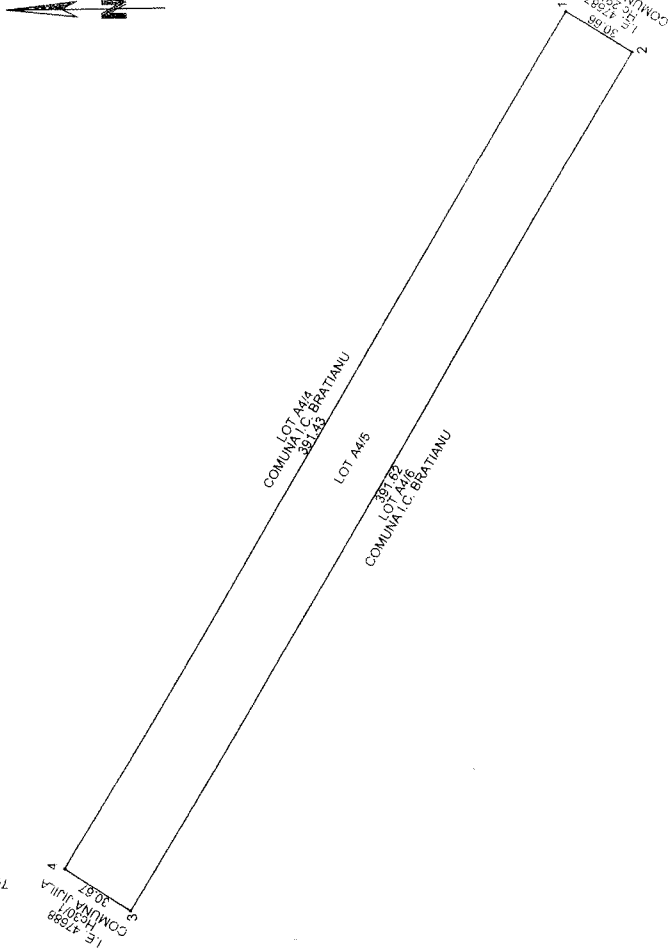
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

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

4438593

743297



438260

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/5	A	12000	Imobil neînprejmuț, LOT A4/5
Total		12000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 12000mp

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

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

Semnătură

Data: 31.10.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime (m)	Suprafata (m ²)
	X (m)	Y (m)		
1	438350.437	743635.826	30.665	
2	438324.734	743619.102	301.673	
3	438557.598	743384.120	30.673	
4	438553.201	743391.011	391.456	
S(10) = 12000.00mp			p = 844.36 fm	

ROMANIA
 JUDEIUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/5

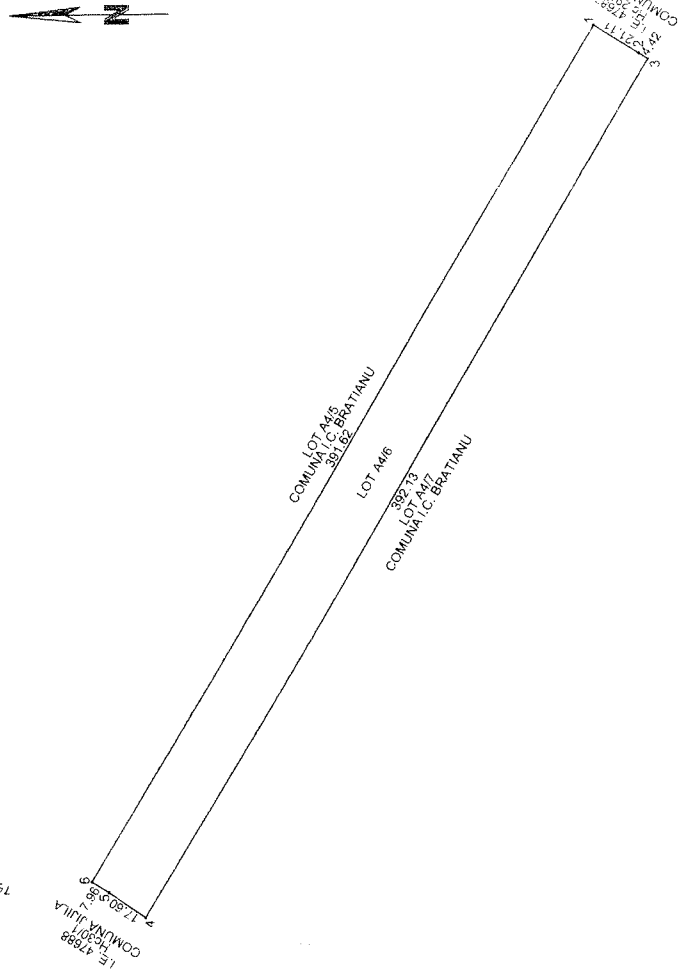
INTOCMIT:
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

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

743283
438527



909250
438527

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/6	A	10000	Imobil neînprejmuț. LOT A4/6
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 10000mp

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

Confirmarea executării măsurătorilor la teren, corectitudinea înocinării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 31.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate		pct.de contur	Lupodins (atari)
	X (m)	Y (m)		
1	438324.734	743619.102	2.1115	
2	438307.036	743607.586	4.422	
3	438303.382	743605.083	392.124	
4	438506.513	743569.673	17.604	
5	438520.956	743379.738	7.957	
6	438527.598	743384.120	391.621	
S (10) = 10000.00mp			P = 834.85fm	

R O M Ȃ N I A
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

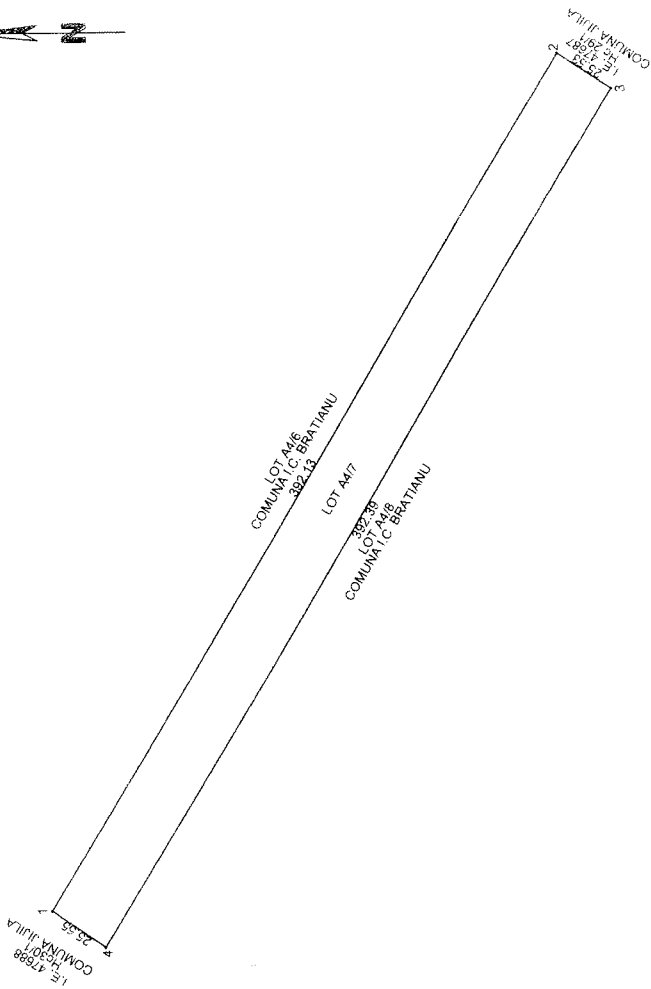
SCARA 1:2000

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

438556

743273

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



743596
438231

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/7	A	10000	Imobil neimpregniuit. LOT A4/7
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 întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi laterale (l1+l2)
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
1	438506.513	743259.673	392.174	
2	438303.382	743535.093	255.531	
3	438282.293	743540.703	492.396	
4	438485.554	743255.067	255.546	
S (10)=10000.08mg				P=0.35.596m

T 165 A 4/7

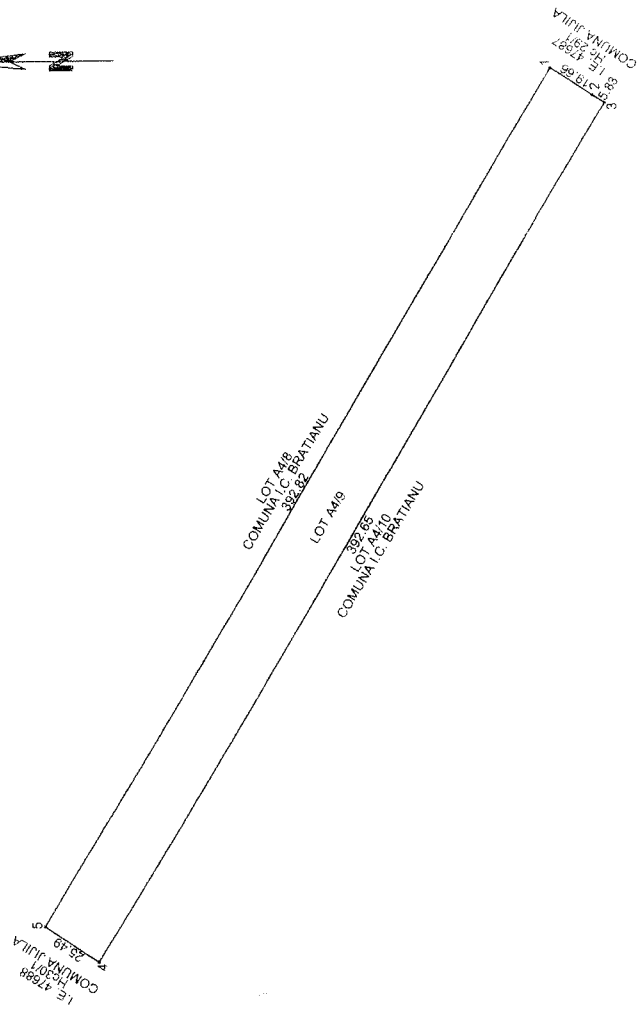
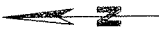
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47864	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A.4/9, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47864	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JIULIA

743224
438497



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol	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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate		Lungimi Latitudi	D(f, l, l1)
	X (m)	Y (m)		
1	438240.156	743561.949	19.664	
2	438223.913	743550.866	5.824	
3	438219.055	743547.635	392.649	
4	438402.452	743211.774	25.490	
5	438443.640	743225.945	392.816	
S.(10)=10000.00mp			P=836.453m	

ROMANIA
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

T 165 A 4/9

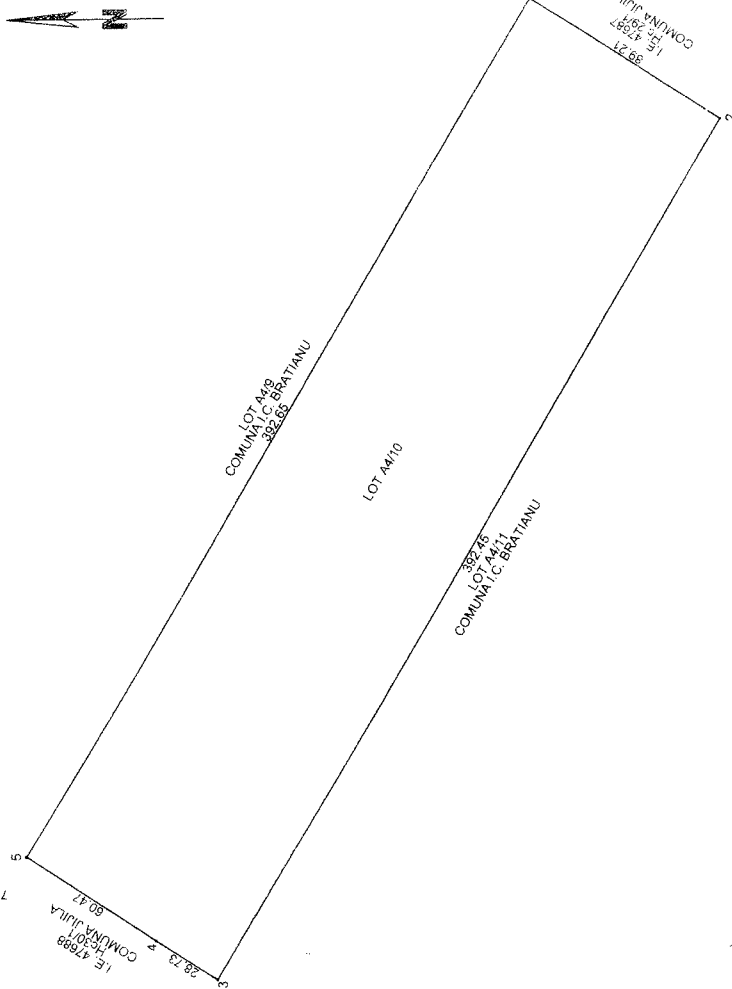
INTOCMIT:
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

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

743198
1438447



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/10	A	35000	Imobil neimprieuit. LOT A4/10
Total		35000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 35000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-I 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 laterali D(i,j+1)
	X (m)	Y (m)	
1	438219.055	743547.635	89.708
2	438144.775	743498.232	395.435
3	438348.067	743162.545	28.458
4	438372.190	743178.157	60.468
5	438422.452	743211.774	395.649
S.(10) = 35000.18mp			E = 962.505m

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/10

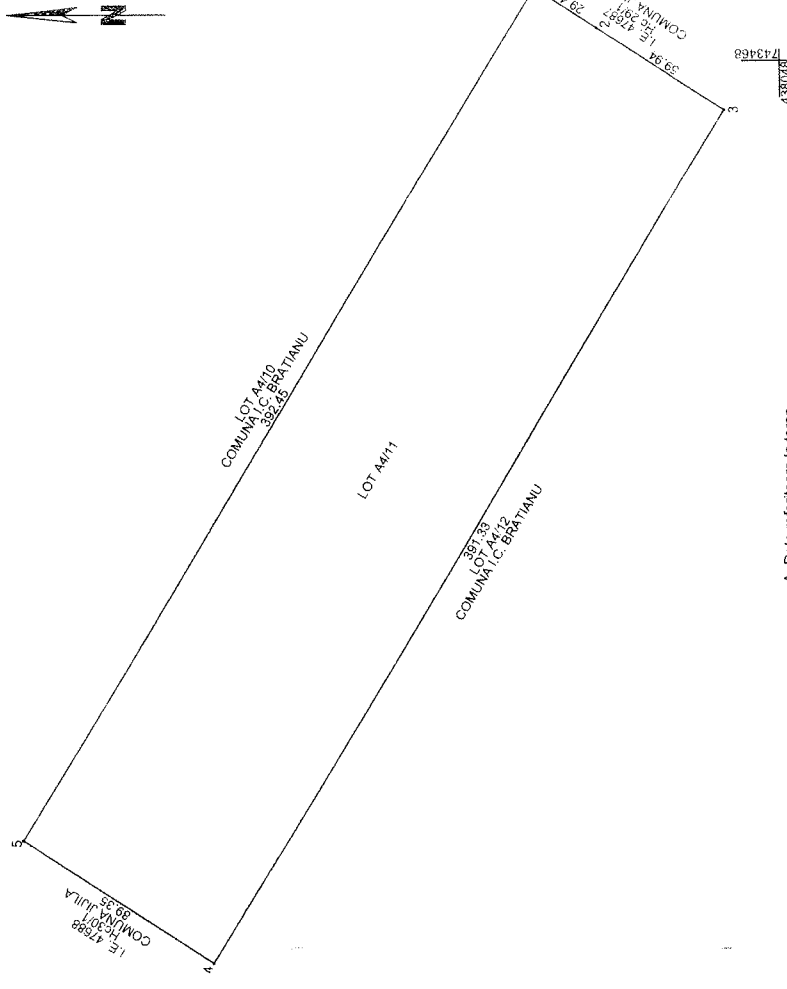
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	35000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165, A4/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

5783375
7431451



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/11	A	35000	Imobil neînprețuit, LOT A4/11
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața 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 înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale Pct. (10)
1	438144.775	743446.231	29.945
2	438120.254	743441.923	39.942
3	438070.343	743446.727	39.942
4	438273.055	743113.997	39.945
5	438348.067	743162.545	39.945
S (10) = 35000.00mp			P = 962.515m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

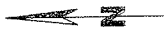
T 165 A 4/11

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

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/12

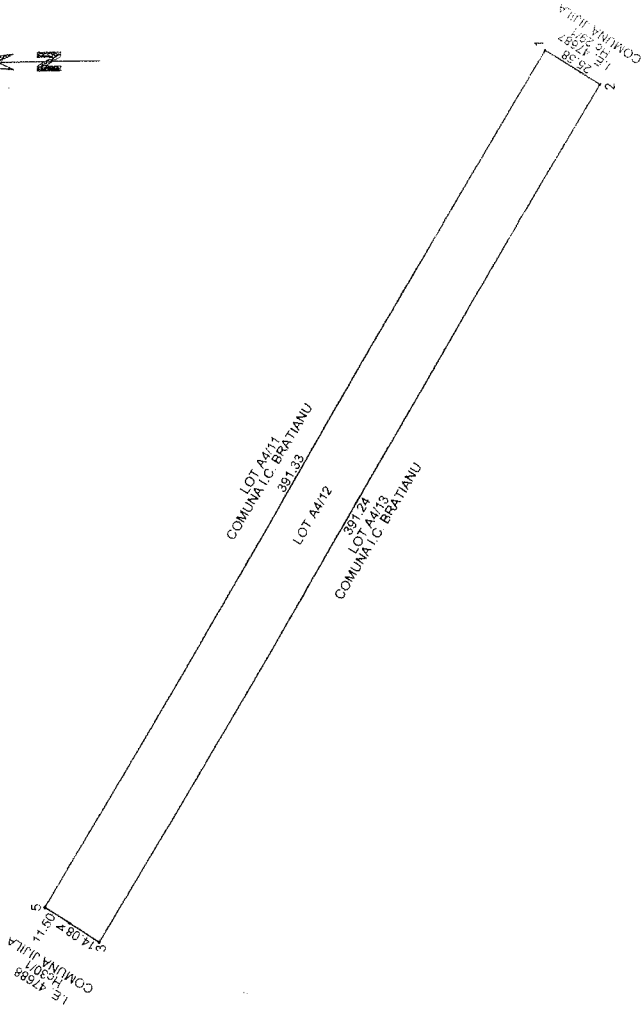
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel



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

438330

743108



743127
438000

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiumi
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 10000mp

Executiant:
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
Semnătură
Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi latit. (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438070.343	743448.727	25.582	25.582
2	438049.041	743434.559	391.545	391.545
3	438251.711	743099.899	14.076	14.076
4	438263.397	743107.746	11.504	11.504
5	438273.055	743112.997	391.326	391.326
S (10)	10000.0000			P=623.735m

ROMANIA
 JUDETELUL TULCEA
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

T 165 A 4/13

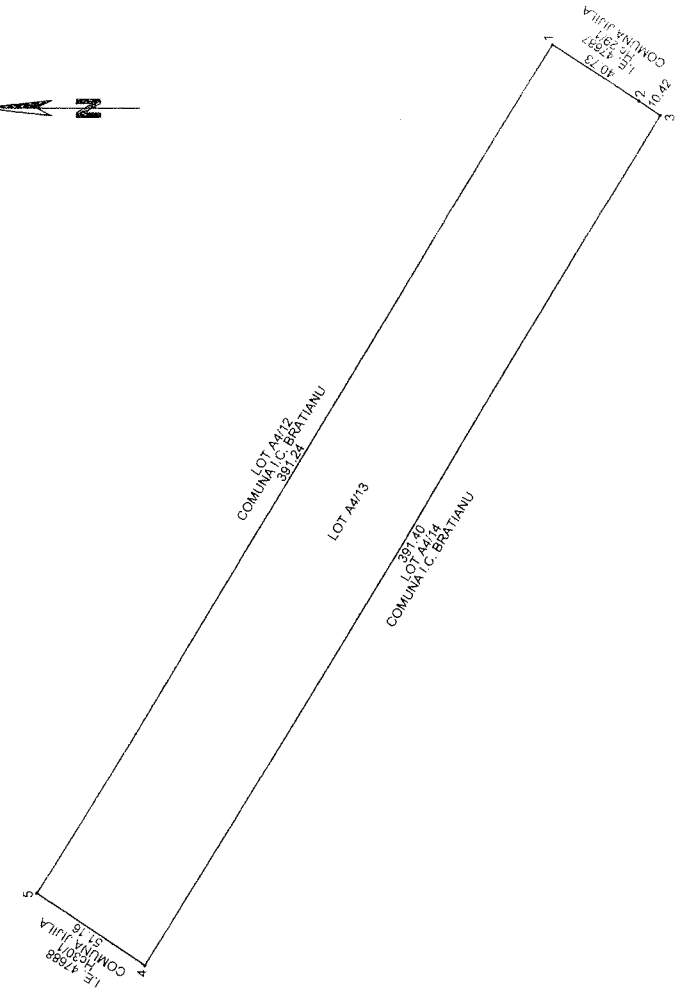
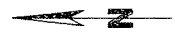
INTOCMIT:
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	20000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165. A4/13. JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

438294
 743065



437967

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiumi
4/13	A	20000	Imobil neînprejmuț, LOT A4/13
Total		20000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiumi
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 20000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRI
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
 Aut. Siera RO-B-J Nr. 2229
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

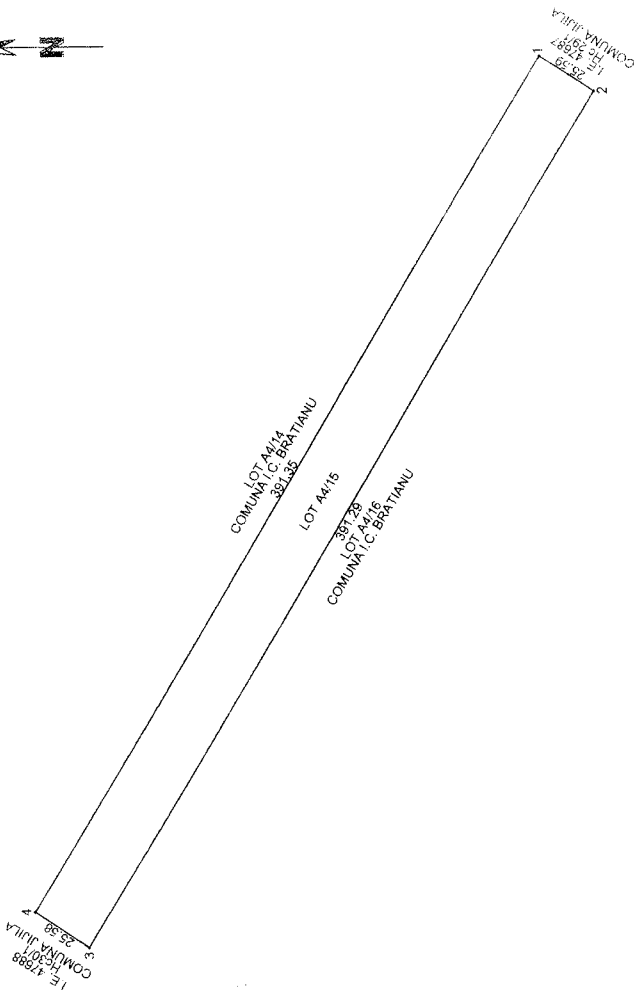
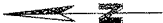
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi laterali (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438049.043	743434.559	40.731	40.731
2	438015.177	743433.002	10.423	10.423
3	438006.486	743406.173	331.407	331.407
4	438209.237	743071.378	51.161	51.161
5	438251.711	743099.429	331.245	331.245
S (10) = 20000.00mp				p = 854.952m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T.165, A4/15, JUJ. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

H33242
743058



A. Date referitoare la teren.

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/15	A	10000	Imobil neînprețuit. LOT A4/15
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la soi (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executanți:
 SC GLOBAL LUPAD SRI
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
 Aut. Seria FO-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			Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	437985.278	743391.867	35.585	
2	437964.067	743377.560	381.295	
3	438166.763	743042.857	35.582	
4	438188.001	743057.119	391.748	
S (10) = 10000.00mp				P = 33.810m

ROMÂNIA
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

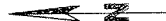
SCARA 1:2000

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

H438198

5 95.6

743025

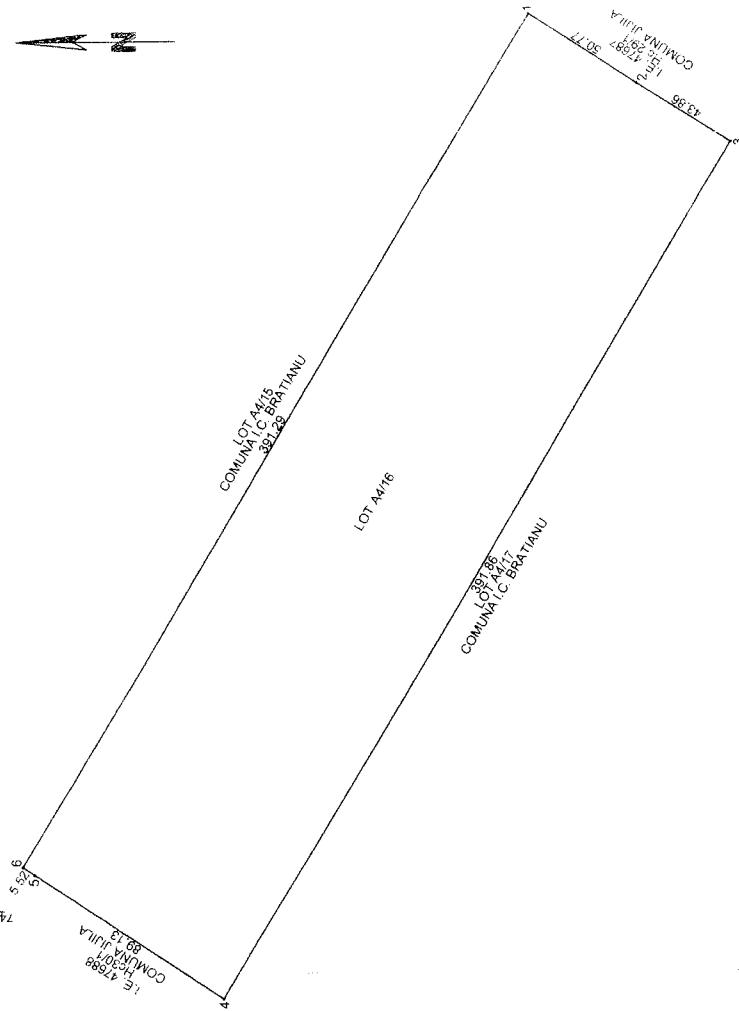


PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

T 165 A 4/16

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



A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
A	37000	Imobil neimprejmuit LOT A4/16
Total	37000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 37000mp

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X [m]	Y [m]	
1	437964.067	743377.560	50.762
2	437921.980	743349.170	43.556
3	437885.110	743325.418	391.954
4	438088.100	742990.238	89.127
5	438162.182	743039.781	5.518
6	438166.763	743042.951	391.395
S.(10) = 37000.05mp			F = 973.422m

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/18

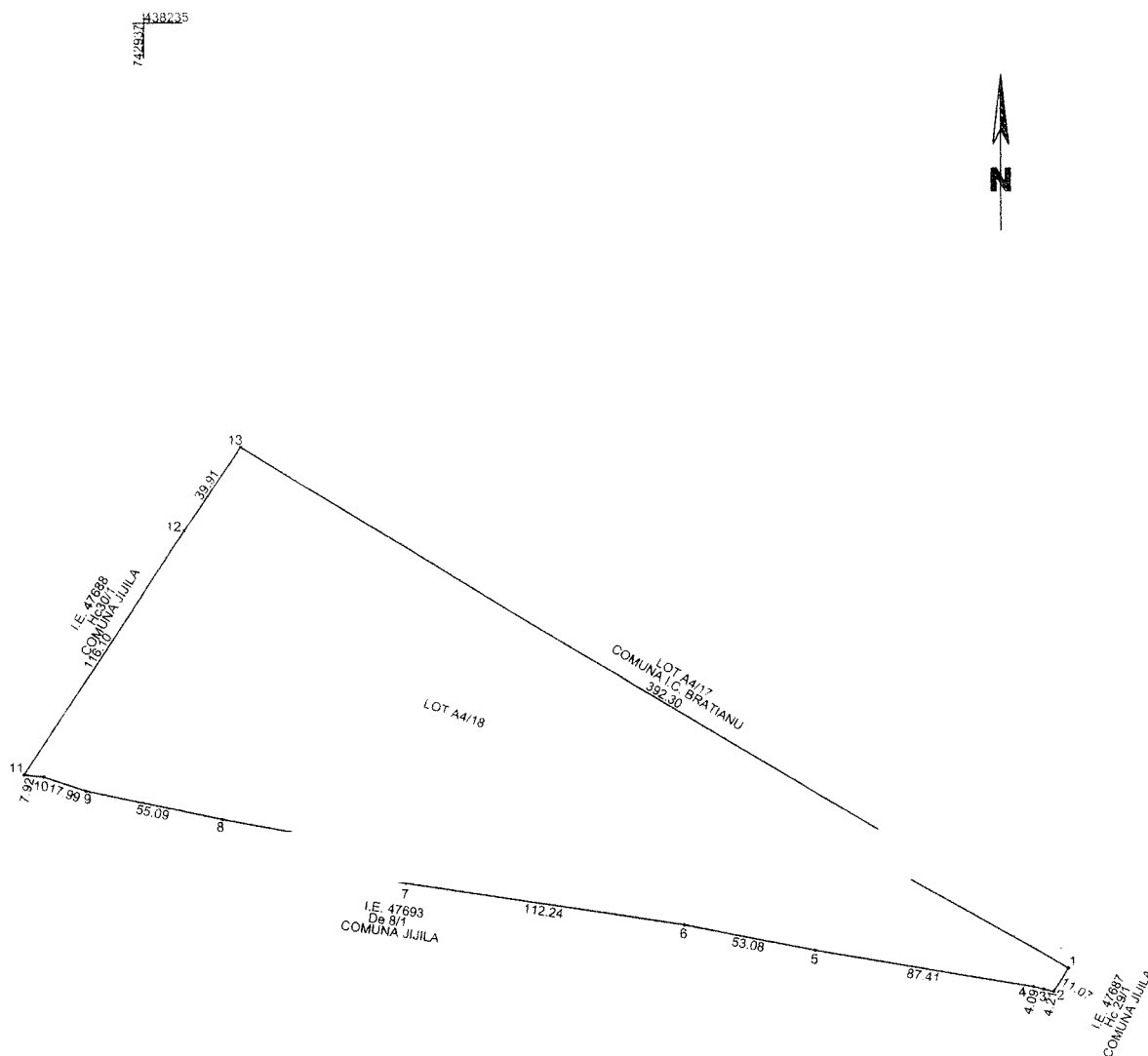
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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. Pot.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437863.661	743311.600	11.068
2	437854.357	743205.606	4.231
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	39.908
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)	Mentțiuni
4/18	A	32939	Imobil neimprejmit. LOT A4/18
Total		32939	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 32939mp

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47865	50000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T165. A5/3, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47865	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
438744		JUILA

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



T 165 A 5/3

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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentijuni
5/3	A	50000	Imobili neimprijmuit. LOT A5/3
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol	Mentijuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (S):

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. de contur	Lungimi (m)
	X (m)	Y (m)		
1	438525.110	743274.231	0.555	
2	438524.563	743273.870	30.105	
3	438450.140	743223.075	37.166	
4	438419.247	743200.412	391.998	
5	438623.870	742868.059	85.093	
6	438697.043	742918.985	38.871	
7	438729.374	742940.165	391.210	

S (S) = 50000.00mp; P = 1000.109m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A5/4, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
47665	JIULIA	

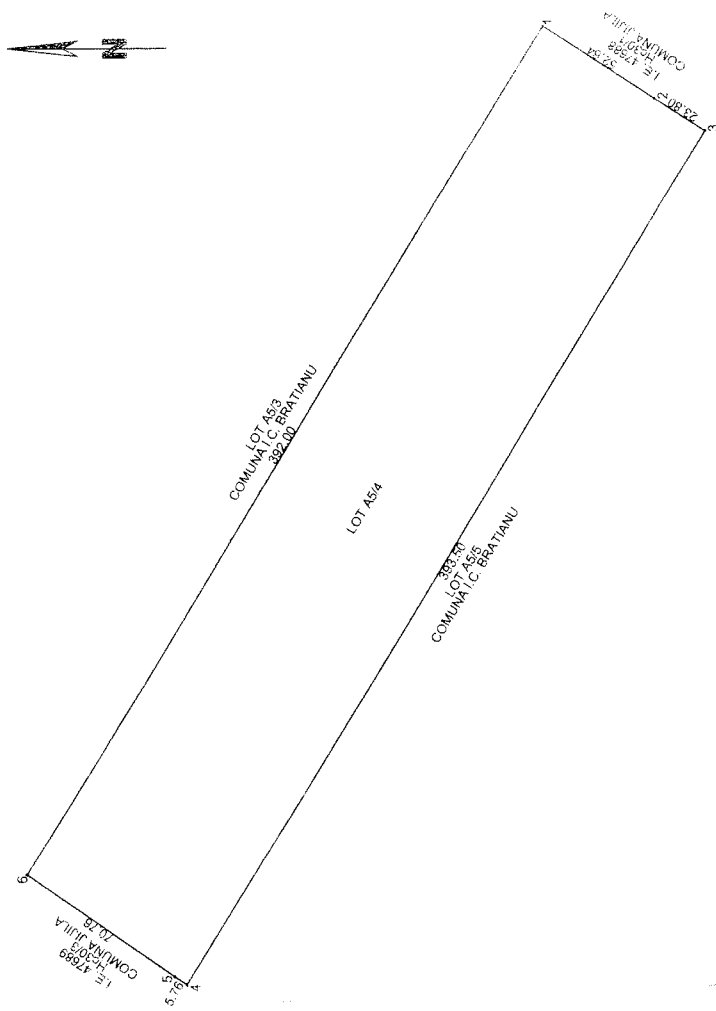
439653

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/4

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/4	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A5/4
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata 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 înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate		pct.de contur	Lungimi	
	X [m]	Y [m]		Laturi	Direcții
1	438419.247	743205.412		52.645	
2	438375.488	743173.144		23.804	
3	438355.585	743160.087		393.498	
4	438560.951	742823.455		5.763	
5	438565.757	742823.454		70.756	
6	438623.870	742865.056		391.638	
S/OA=30000.00mp				P=9.38	44.3hp

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165, A5/5, IUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT): JUJILA

438604

742826

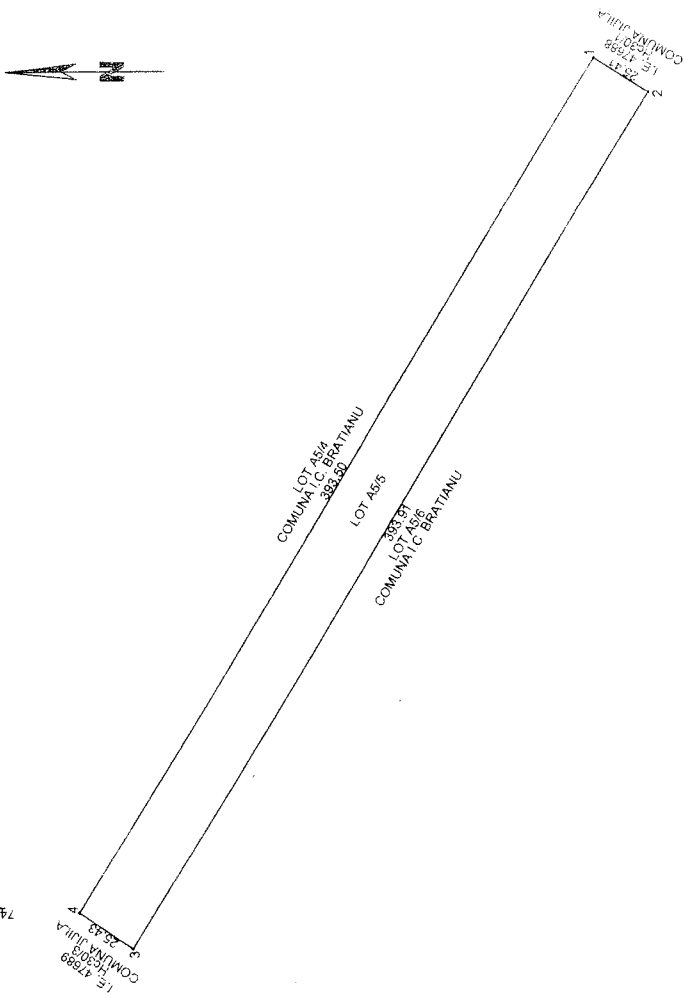
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

R O M Á N I A
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 5/5

INTOCMIT:

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/5	A	10000	Imobil neimpregniut. LOT A5/5
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol	Mentiiuni
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 întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

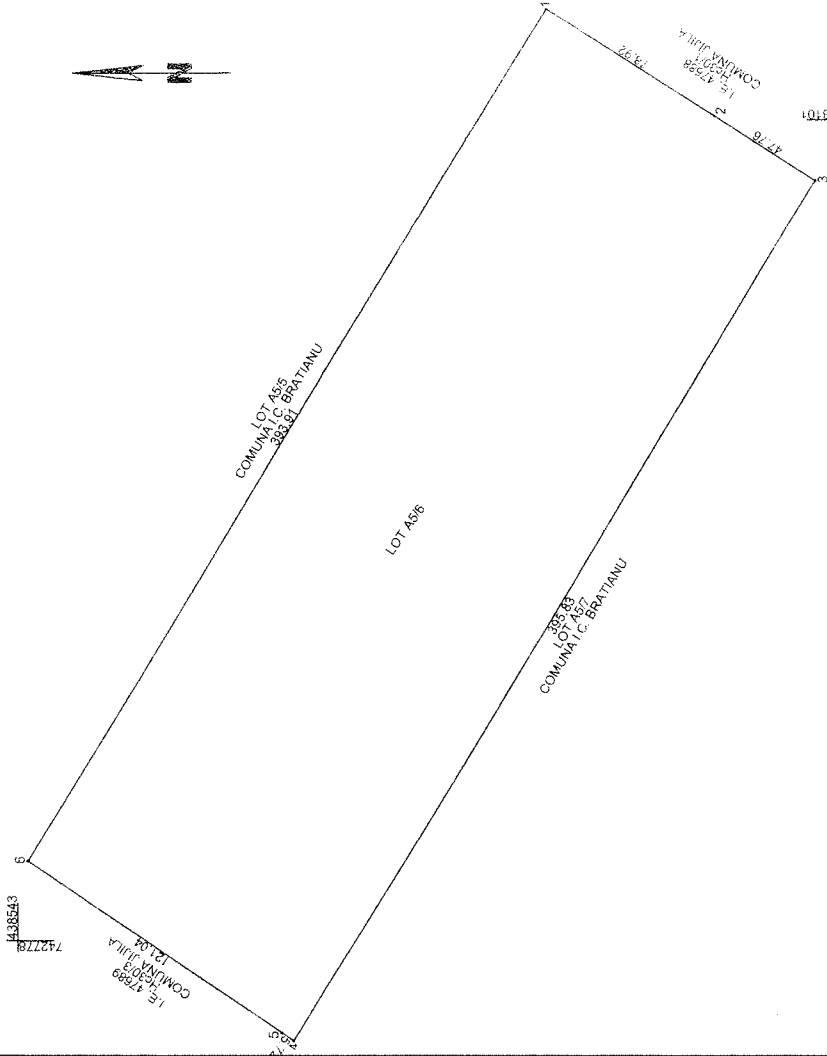
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contuz		Suprafata
	X [m]	Y [m]	
1	438355.685	743169.087	95.412
2	438334.337	743146.148	303.913
3	438539.860	74280.162	35.478
4	438560.891	742874.455	383.498

S(9) = 10000.00mp F = 939.25Jm

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A5/6, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/6	A	50000	Imobil neînprejmuți, LOT A5/6
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali	
	X (m)	Y (m)	a (l, l1)	b (l, l1)
1	438543,337	743146,148	78,902	
2	438268,348	743100,857	47,759	
3	438228,523	743076,497	395,831	
4	438435,148	742738,874	5,717	
5	438436,850	742742,156	121,041	
6	438539,960	742816,162	383,913	
S(9) = 50000,00mp P(104) = 184m				

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

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 și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

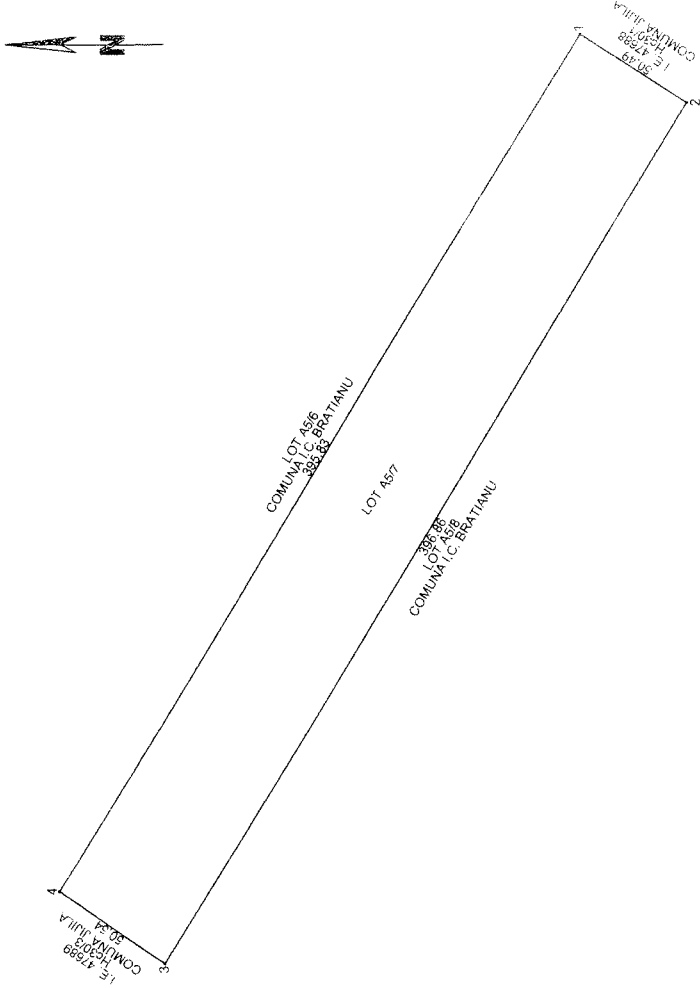
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	20000	EXTRAVILAN COM. JIULA T165. A57 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA1)
		JIULA

742736
433847

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

R O M A N I A
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 5/7



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoriă de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/7	A	20000	Imobil neînregistrat. LOT A57
Total		20000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 20000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sena 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.	Coordonate pct. de contur:		Lungimi laterale (m, l, L)
	X (m)	Y (m)	
1	438228,523	743075,487	50,492
2	438166,419	743049,628	396,861
3	438382,581	742710,127	501,539
4	438435,148	742738,874	395,822
S (9) = 20000,00m ²			Perimetru = 1725,6m

Pian de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(imp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A5/10, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILIA

742938
4438324



PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

T 165 A 5/10

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

1
E 47699
51772
COMUNA JIJILIA

COMUNA I.C. BRAITIANU
LOT A5/10
399,38

LOT A5/10

COMUNA I.C. BRAITIANU
LOT A5/10
399,38

COMUNA I.C. BRAITIANU
LOT A5/10
399,38

742939
437951

A. Date referitoare la teren		Mentiumi	
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
5/10	A	35000	Imobil neimplejuit LOT A5/10
Total		35000	

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 35000mp

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 acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

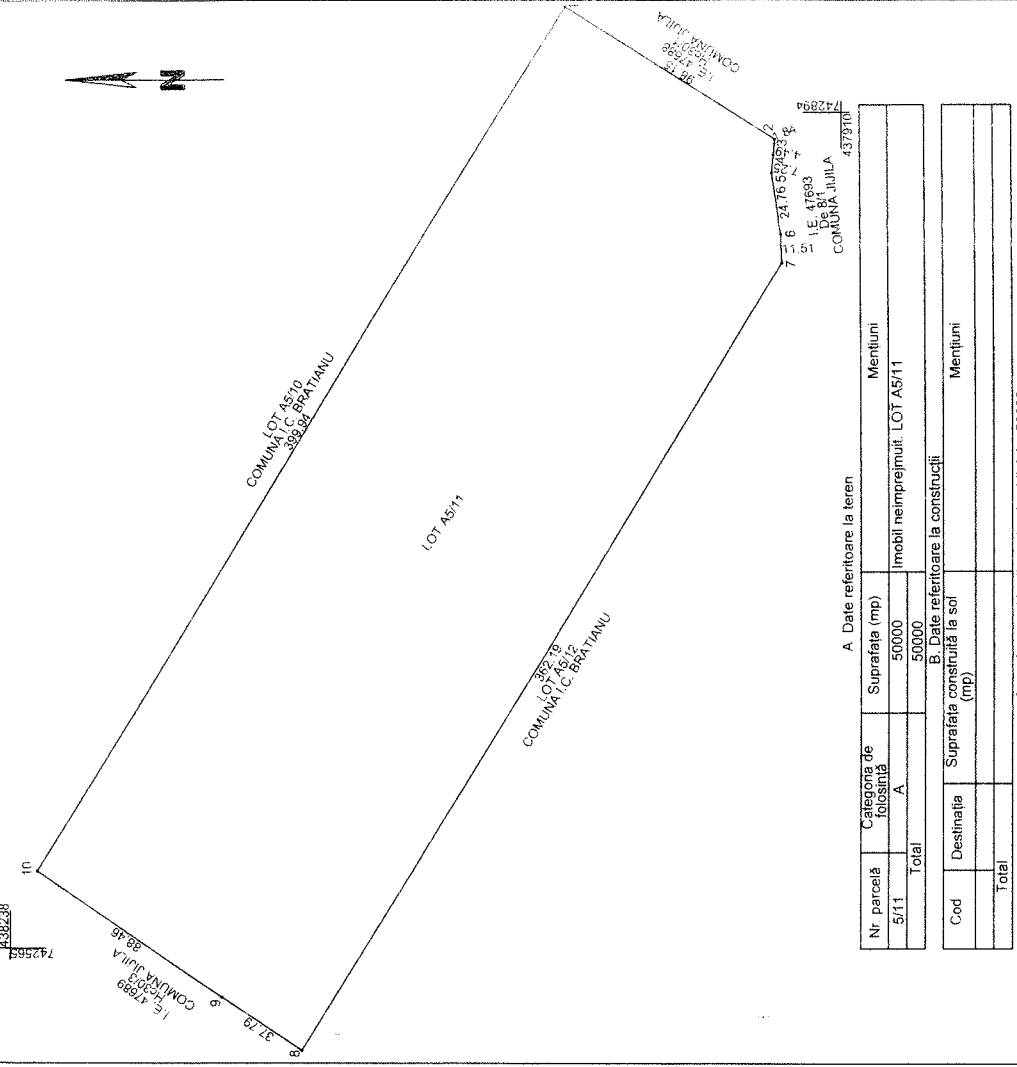
Data: 30.10.2023

Parcela (o)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latituri
	X (m)	Y (m)	
1	1438092,264	742995,795	66,463
2	1438037,020	742948,843	21,266
3	1438019,224	742937,200	399,939
4	1438027,993	742965,074	87,783
5	1438300,394	742945,712	399,716
S. lat = 35000,00mp		P = 0,34, 1,65m	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A5/11, JUDE. TULCEA
Cantea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA



Nr parcelă	Categori de folosință	A. Date referitoare la teren	
		Suprafata (mp)	Mentuni
5/11	A	50000	Imobil neînprețuit LOT A5/11
Total		50000	
Cod	Destinația	B. Date referitoare la construcții	
		Suprafata construită la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (9)

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

Semnătura

Data 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
1	438019.224	742937.500	98.148
2	437937.094	742894.463	1.839
3	437937.094	742894.463	4.934
4	437937.094	742894.463	7.450
5	437937.094	742894.463	11.514
6	437937.094	742894.463	36.114
7	437937.094	742894.463	66.463
8	437937.094	742894.463	394.929
9	437937.094	742894.463	

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	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47865	30000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T165, A5/12, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47865	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

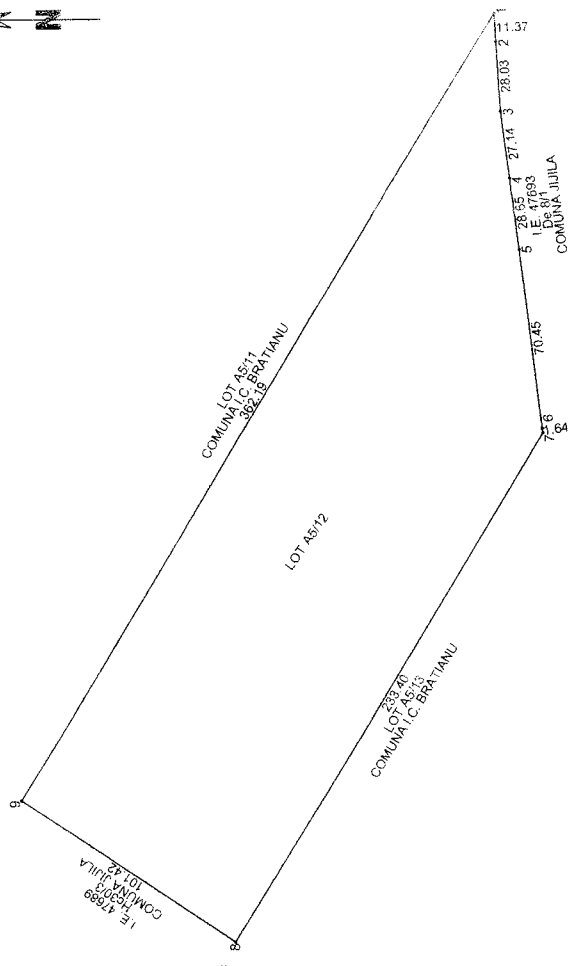
448174

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

T 165 A 5/12

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
5/12	A	30000	Imobil neimpiepmuit LOT AS/12
Total		30000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Parcela (9)

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contuz		Lungimi laterali
	X (m)	Y (m)	
1	437934.582	742823.932	11.267
2	437934.164	742822.573	28.034
3	437932.644	742794.580	27.144
4	437929.454	742767.624	28.050
5	437926.084	742739.173	70.448
6	437917.796	742669.214	1.645
7	437917.578	742669.584	23.403
8	438035.415	742669.504	161.124
9	438132.616	742525.022	302.192

S (A1) = 30000.00mp P = 264.307m

742813
437917

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

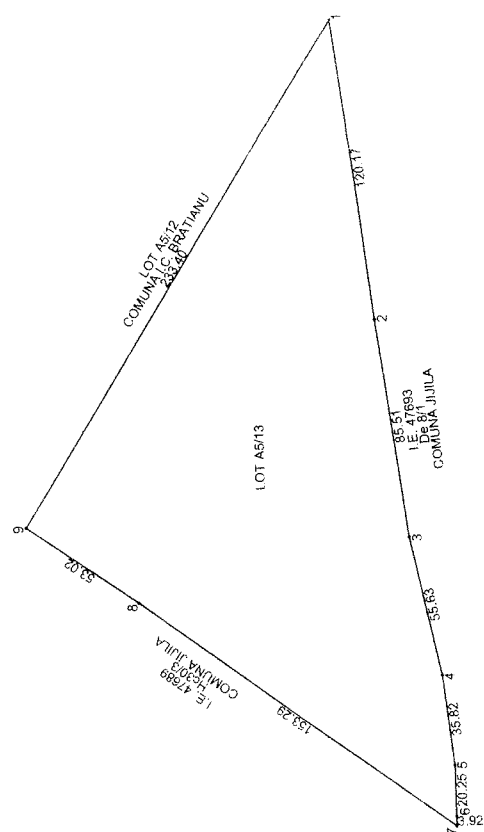
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	23881	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165, A5/13, JUJ. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJILA

J438092
722948

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

T 165 A 5/13



437765
437765

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/13	A	23881	Imobil neînregistrat, LOT A5/13
Total		23881	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 23881 mp

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

Nr. Pct.	Coordonate		Lungimi latitud.
	X (m)	Y (m)	
1	437901.572	742436.875	180.506
2	437888.666	742463.862	52.818
3	437875.988	742494.796	20.955
4	437871.181	742574.053	3.525
5	437870.580	742584.053	153.565
6	437870.464	742570.139	153.565
7	437895.386	742436.971	153.565
8	438039.215	742464.804	153.565
Sistem: 72681, 24mp, P=761, 314mp			

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
47666	15000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A6/1, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

439130
742705



I.F. 41088
De șosea
COMUNA JIULIA
436.37
LOT A6/1
307.83
LOT A6/2
COMUNA I.C. BRATIANU

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

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni	
			Imobil neînregistrat	LOT A6/1
6/1	A	15000		
Total		15000		

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni	
Total				

Suprafata totală măsurată a imobilului = 15000mp

Parcela (a)

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

Confirm exactitatea 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		Lungimi Latituri
	X (m)	Y (m)	
1	439113.239	742705.457	67.142
2	439078.114	742767.048	345.395
3	438950.547	743002.575	84.899
4	438905.502	743044.529	1.004
5	438903.377	743047.922	36.353
6	438873.374	743077.545	402.539
7	439092.665	743092.510	37.155
SUMA	15000.00mp	84387.48mp	

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

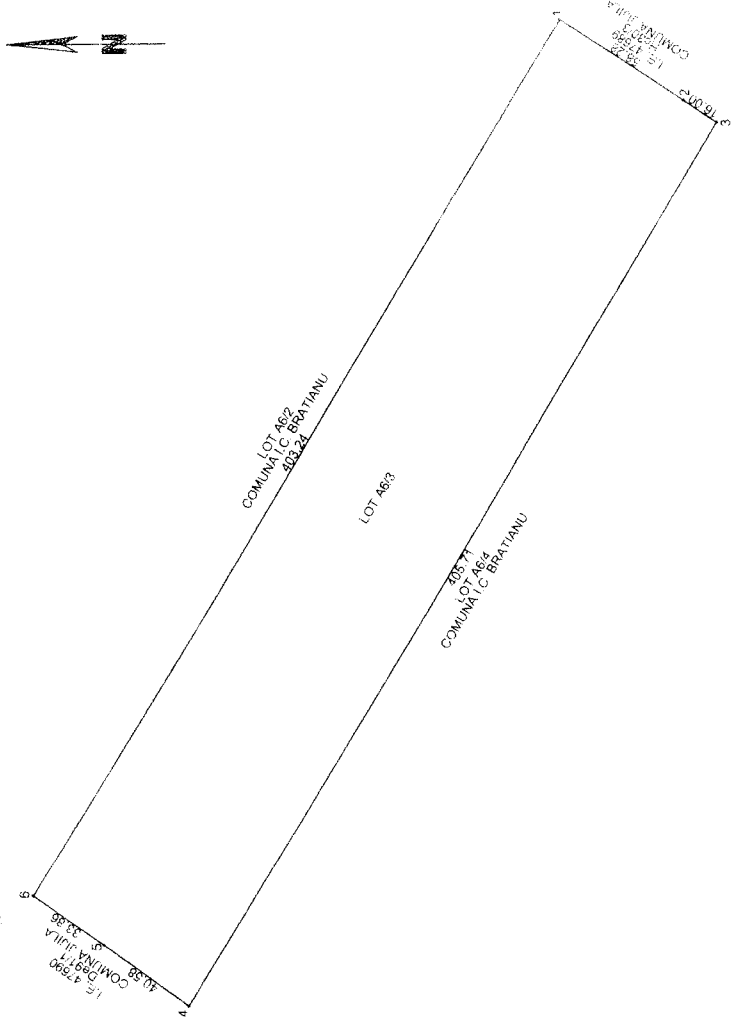
T 165 A 6/1

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
47866	30000	EXTRAVILAN COM. JULIA, TIRAS A63, JUDEȚUL TULCEA	
Cartea Funciara nr.	47866	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): JULIA	

1439092
742667



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

Parcela (9):

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438852.698	743013.617	59.288
2	438804.435	742901.064	161.006
3	438791.117	742636.534	405.715
4	439003.112	742636.534	405.582
5	439034.810	742639.531	37.955
6	439065.146	742649.591	403.538
S(9) = 30000, 00mp			P=911, 675m

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

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/3

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

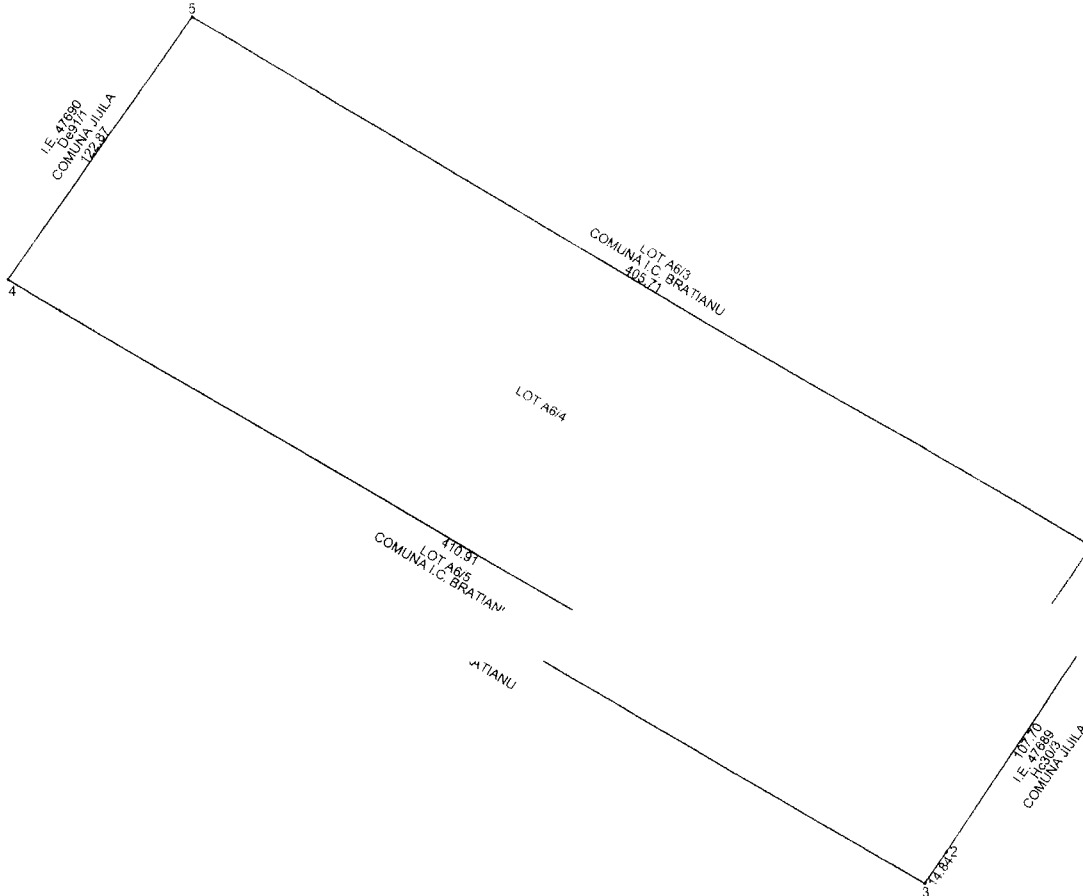
T 165 A 6/4

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

439099
7425986



438575
742926

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/4	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/4
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. Sena 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 laterale D(L _i , l _{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	438963.048	742552.828	122.875
5	439002.112	742625.524	405.715
S : 9: =50000.10mp P=1062.042m			

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

T 165 A 6/7

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

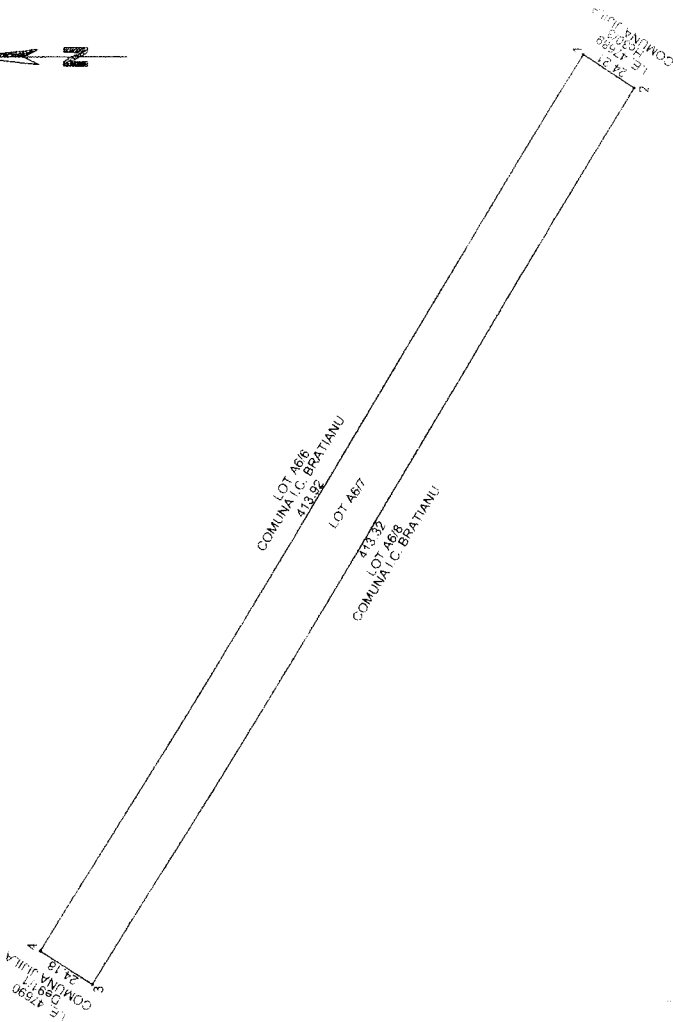
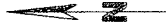
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T.165, A6/7, IHD TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT): JULIA

438274

74238



42759

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/7	A	10000	Imobil neînprețuit, LOT A6/7
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 documentelor cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur			Distantați [m]
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
1	1438509.715	742728.325	34.307	
2	1438463.694	742746.328	413.219	
3	1438704.534	742711.323	34.164	
4	1438734.369	742731.324	413.922	
S(9) = 10000.00mp				P = 375.624m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/8

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

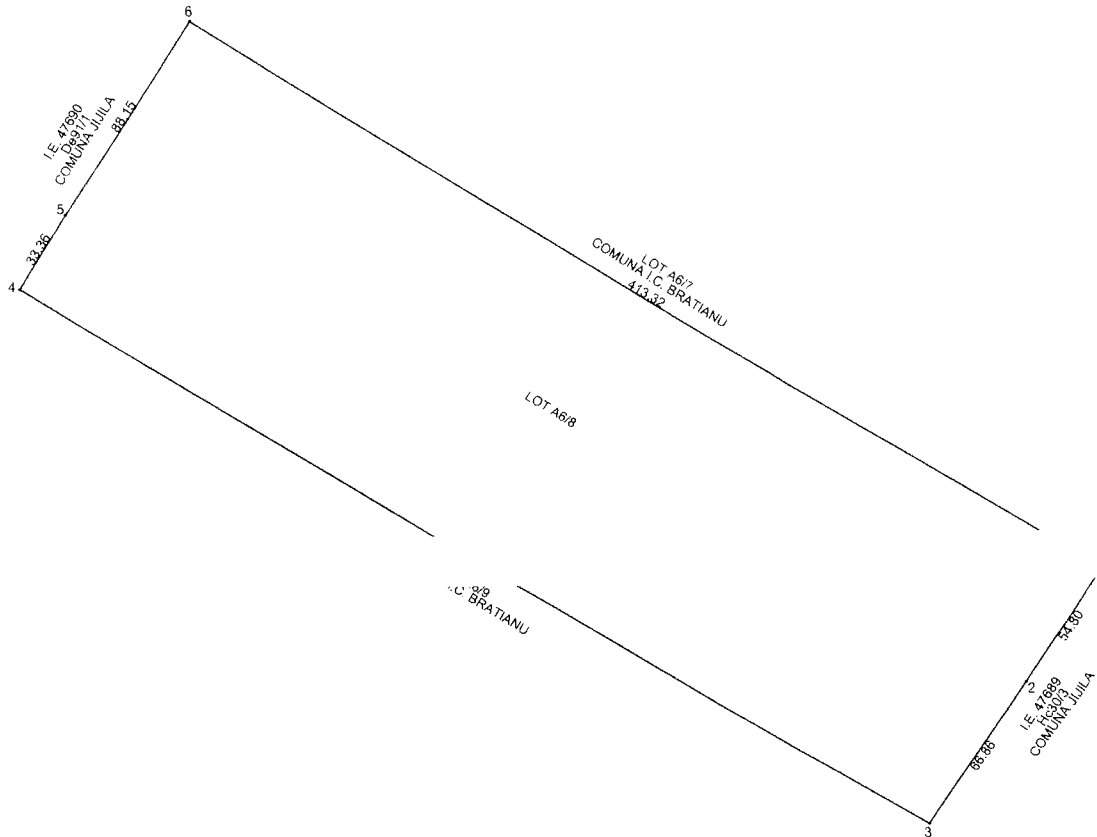
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

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

438826
742384



A. Date referitoare la teren

438263

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/8	A	50000	Imobil neimprejmuit. 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 laterale 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	742413.293	113.319

S₉ = 50000.03mp P = 1065.898m

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

T 165 A 6/9

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

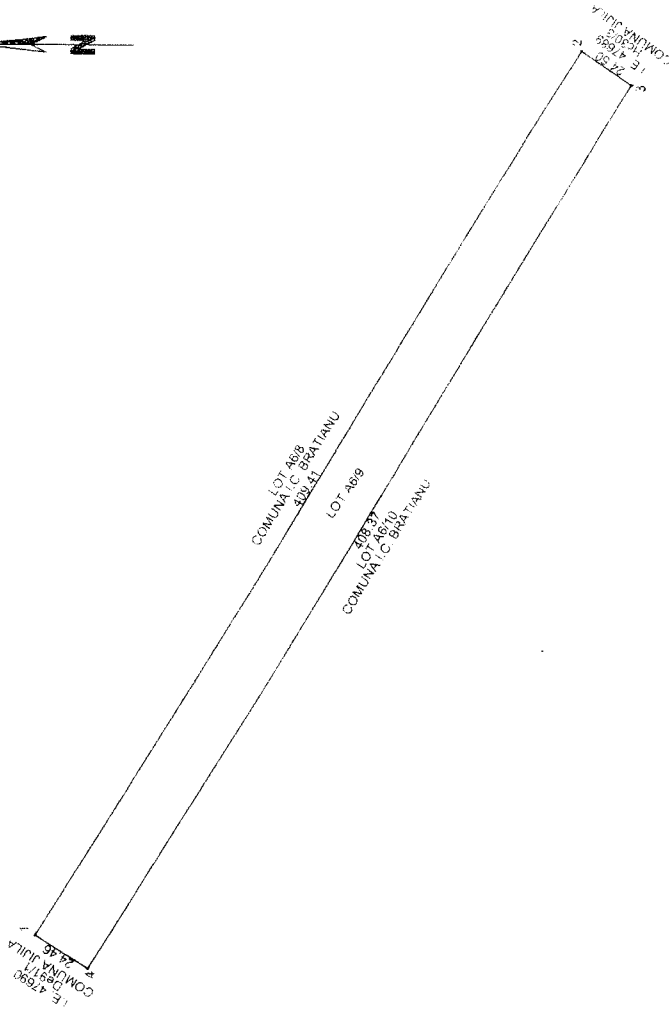
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Annexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JUIŢA T165 A6/9 JUDEŢUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIŢA

47666
742356



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria 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

Parcela 191

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

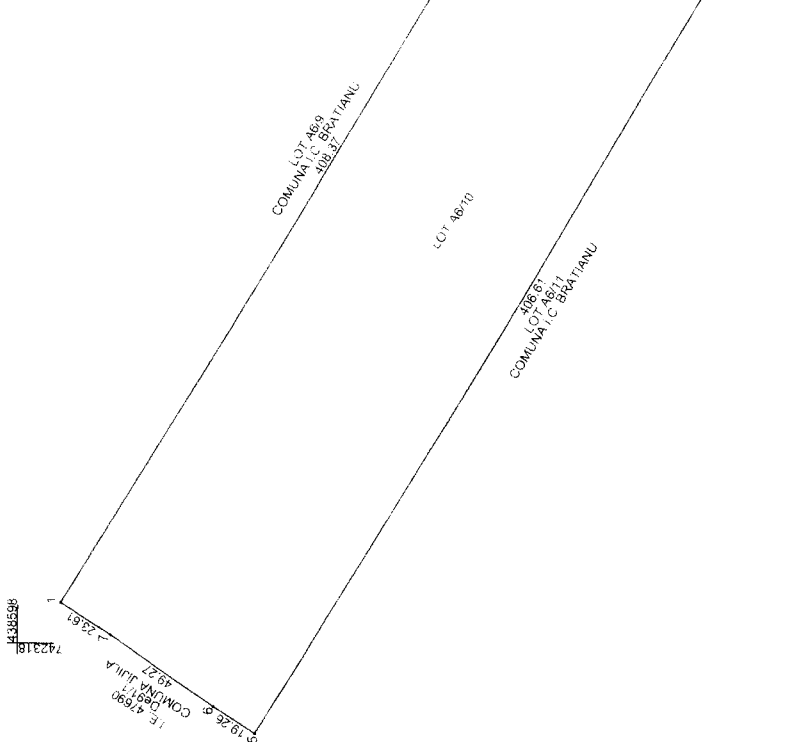
Pt. C.	Coordonate pct. de contur		Dist. (m)	Perimetrul (m ²)
	X (m)	Y (m)		
1	438602.252	742347.200	308.415	
2	438385.483	742647.400	29.497	
3	438366.235	742683.901	408.767	
4	438581.559	742334.700	24.459	
Suprafața totală măsurată a terenului				10000.0000

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Atașa nr 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	37500	EXTRAVILIAN COM. JIHLA, T.165, A6/10, JUDEȚUL TULCEA
Cătea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUHLA



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

T 165 A 6/10

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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/10	A	37500	Imobil neînregistrat LOT A6/10
Total		37500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp

Parcela la (9)
Executanți:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Serv. RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura
Data 30.10.2023

N.C. Pct.	Coordonate pct. de contur			Anghina
	X (m)	Y (m)	Direcția	
1	438581.559	42231.756	408.267	
2	438369.225	42568.561	71.750	
3	438310.417	42569.879	10.657	
4	438583.347	42571.174	406.612	
5	438509.799	42287.872	19.459	
6	438571.001	42289.285	45.468	
7	438581.511	42231.756	408.267	
Suma				26439.236

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

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/12

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

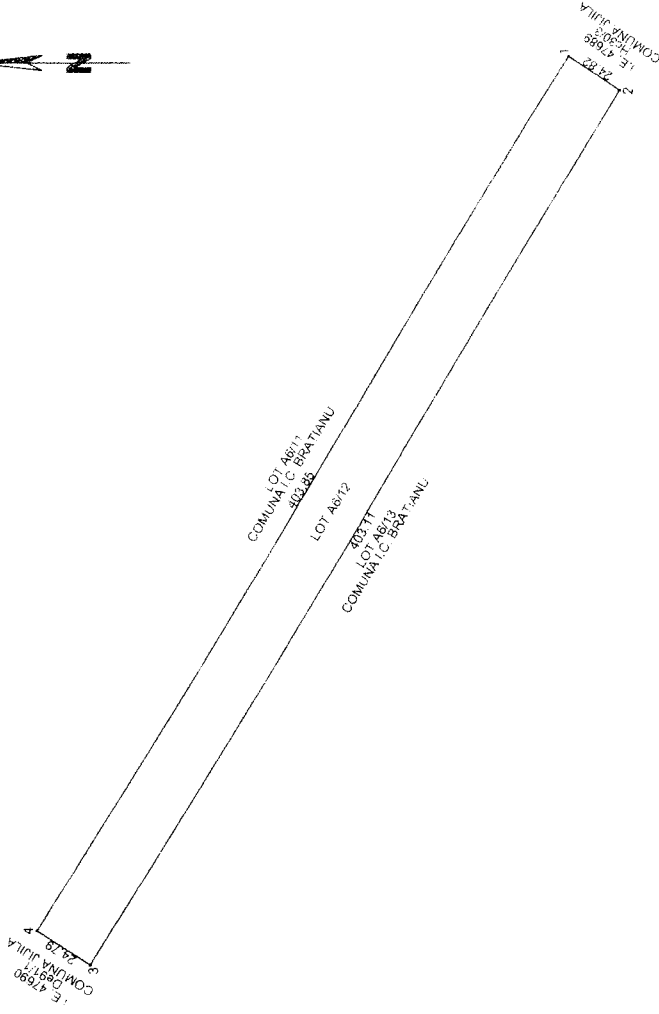
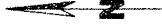
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47866	10000	EXTRAVILAN COM. JUII.A. T165 A6/12 JUDE. TULCEA
Cărea Funciara nr.	47866	Unitatea Administrativ Teritorială (UA/T)
		JUII.A.

792234
438576



438128
792556

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/12	A	10000	Imobili neîmprejmuit. 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

Executanți:

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

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Perimetru (m)
1	438576,310	792234,176	24,821
2	438196,458	792564,174	403,411
3	438406,670	792256,475	24,821
4	438426,926	792234,829	103,651
S.P.N. = 10000,05mp. P = 597,579m			

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

T 165 A 6/18

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

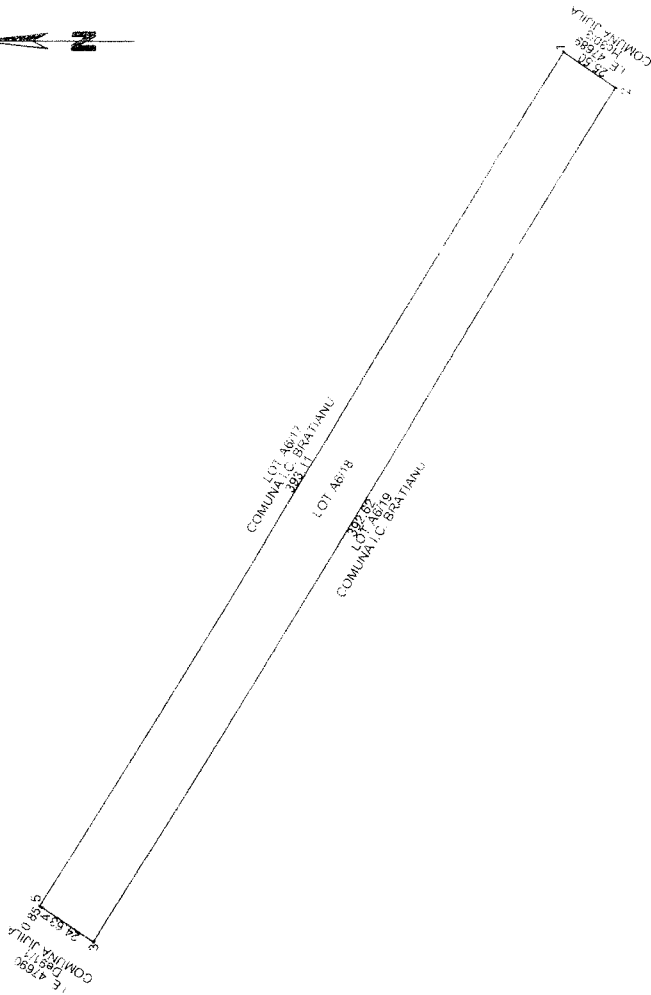
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ALTEKS III 1E

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47686	10000	EXTRAVILAN COM. JUŢIA, T165 A6/18 JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47686	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUŢIA

43381B1

742029



A. Date referitoare la teren		Menzioni	
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Imobil nelmprețnit
6/19	A	10000	LOT 165 A6/18
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții		Menzioni	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Coordonate pc. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Suprafața
1	43381B1	742029	10000
2	43381B1	742029	10000
3	43381B1	742029	10000
4	43381B1	742029	10000
Total			

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

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/21

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

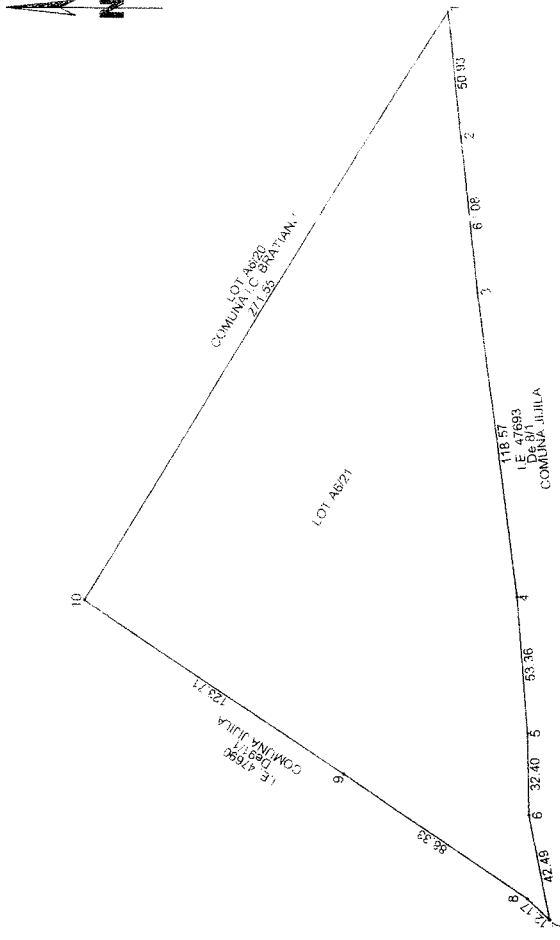
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Aneva nr. 16

SCARA 1/2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	29940	EXTRAVILAN COM. JUIA, T165 A6/21, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUIA

41653
4380248



99.276
43772

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
6/21	A	29940	Imobil neînregistrat LOT A6/21
Total		29940	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 29940mp

Podușca 199

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aul. Seria RO-B-JM, 2729

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

Semnătura

Data: 30.10.2023

Pct.	Coordonate punct. ca. contur		Mentțiuni
	X (m)	Y (m)	
1	477845.889	742.05.036	50.322
2	477843.458	742.34.450	50.325
3	477856.723	742.72.844	018.508
4	477019.607	741.65.516	55.357
5	477814.540	741.40.567	52.394
6	477933.556	741.70.014	48.490
7	477605.011	741.39.413	42.140
8	477513.884	741.38.736	06.277
9	477887.196	741.86.905	122.742
10	477951.105	741.53.135	274.254
Total	477840.470	741.57.578	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/3

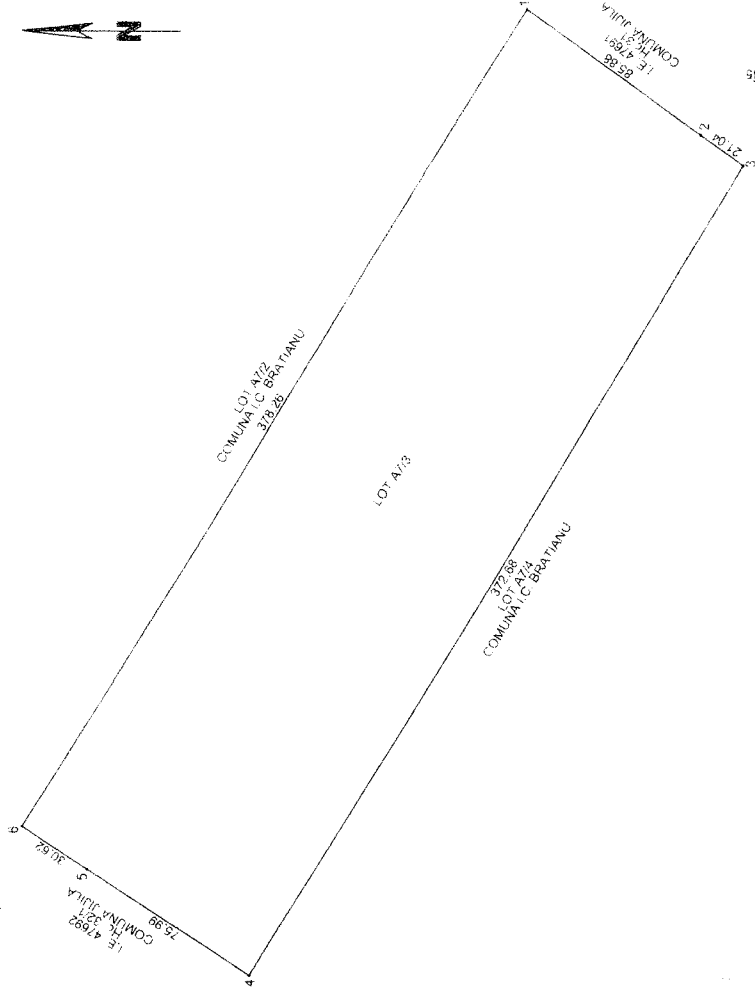
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

S.CARA 1 2000 Anexa nr 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM JUIJA T165 A73 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIJA

433171
742227



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
7/3	A	40000	Imobil neimprejuriat LOT A7/3
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
Data 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii [m] (x/y)
	X (m)	Y (m)	
1	47992.205	743371.452	85.982
2	47992.053	743371.594	21.042
3	47992.958	743371.111	83.519
4	47992.030	743371.038	79.987
5	47992.928	743371.047	59.518
6	47992.831	743371.045	318.268
Suprafata totala: 40000 mp			Parcela 7/3

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/4

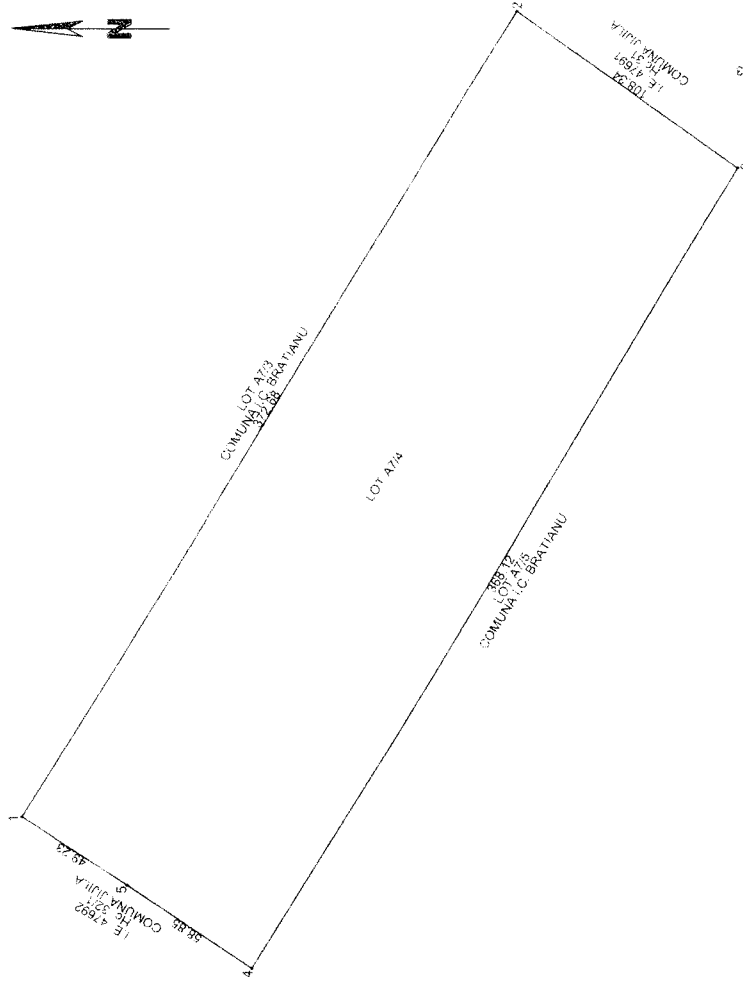
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Alteza nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47867	40000	EXTRAVILAN COM. JUIULA T165 A7/4 (UJ) TULCEA
Cartea Funciara nr.	47867	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIULA

742164



742483

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/4	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A7/4
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

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

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

Semnatură

Data: 27.10.2023

Pct.	Coordonate pot. de contur			Distanță (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	439057,030	74119,058	576,808	
2	438862,990	74151,133	108,945	
3	438775,164	74144,834	166,119	
4	438868,806	74133,045	56,058	
5	439015,815	74119,111	84,134	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

T 165 A 7/5

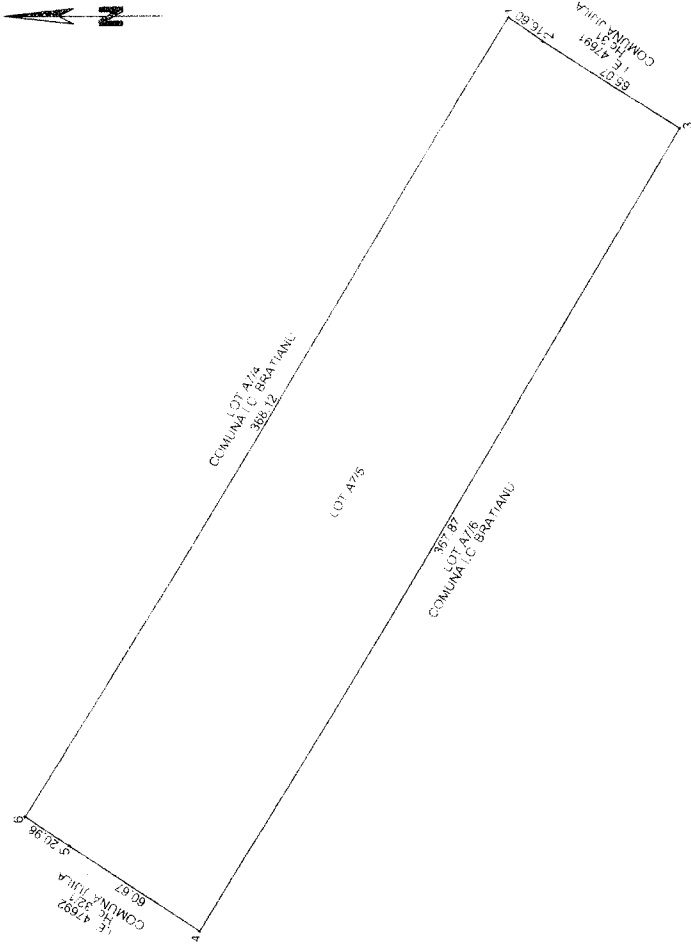
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JUIŢA 1165 A7/5 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUIŢA

42108
438897



438870
438429

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/5	A	30000	Imobil neamplasat 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

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X (m)	Y (m)	
1	438775.174	42108.894	15.583
2	438761.677	42108.894	15.583
3	438797.203	42108.894	36.123
4	438888.741	42108.894	90.600
5	438946.728	42108.894	57.915
6	438966.800	42108.894	20.115
S.C. = 30000.01mp			Perimetr: 207.126

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

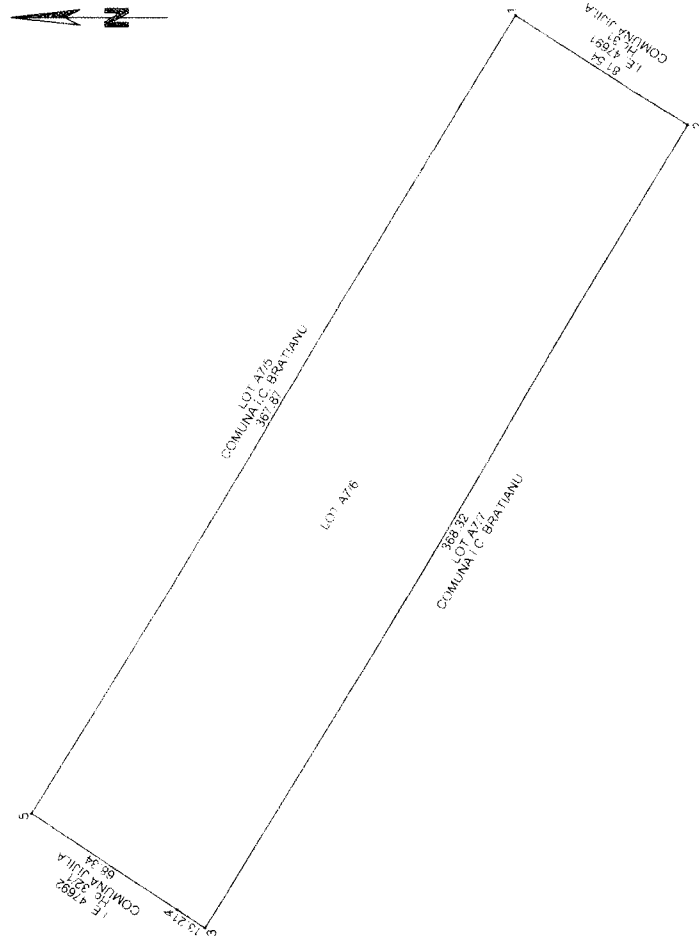
T 165 A 7/6

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000	
Nr. cadastru	Suprafața măsurată a imobilului (mp)
47667	30000
Adresa imobilului	
EXTRAVILAN COM. JIHLA T165 A76 JUD. TULCEA	
Cartea Funciara nr.	
47667	
Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
JIHLA	

74259
742382



742382
438602

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/6	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A76
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sena 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

742382

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea Jacheta	Lungimea Diagonală
	X (m)	Y (m)		
1	438707.203	74240.539	61.539	
2	438636.948	74257.621	69.521	
3	438830.773	74204.406	12.507	
4	438891.255	74250.717	68.542	
5	438696.741	74288.448	367.972	
S.C. GLOBAL LUPAD SRL			742382	742382

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANIU

T 165 A 7/7

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

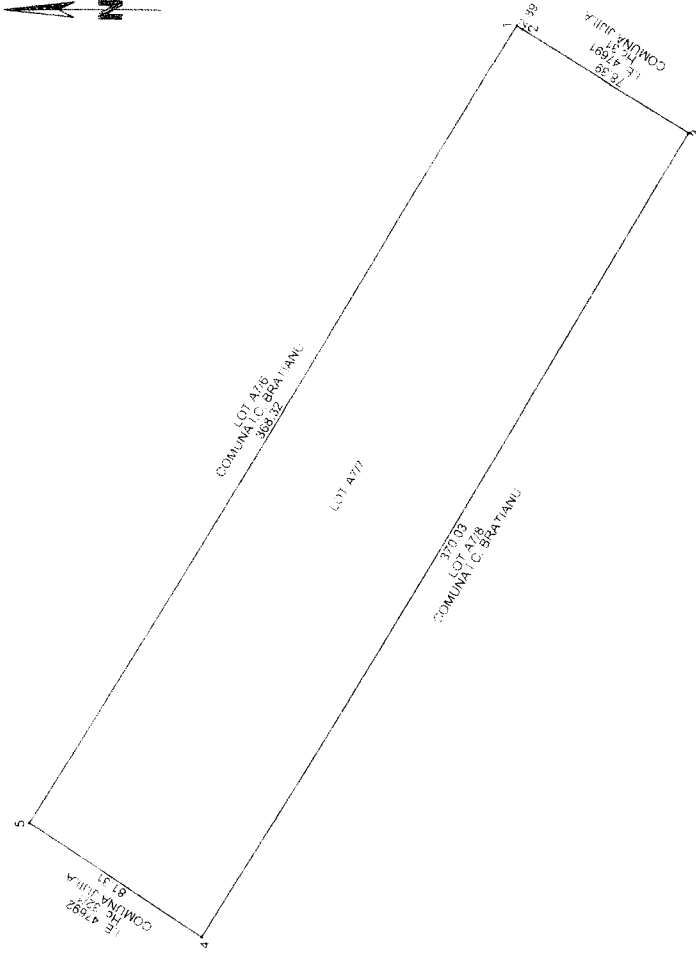
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIULA T165, A/77 JMD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULA

1438865
142021



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
7/7	A	30000	Imobil neînprejmuț LOT A/77
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
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 înlocuirii coordonatelor măsurate și a răspunderii acestora cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Paletela (9)

No.	Coordonate pct. de contur			Lungimea latitudinală
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438638,948	792357,971	2,501	2,501
2	438636,538	792356,439	79,382	79,382
3	438570,095	792314,435	470,042	470,042
4	438570,754	792316,823	64,215	64,215
5	438630,117	792316,466	266,211	266,211
S.C. 2.38015, PD006				Paletela: 9/9

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/8

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

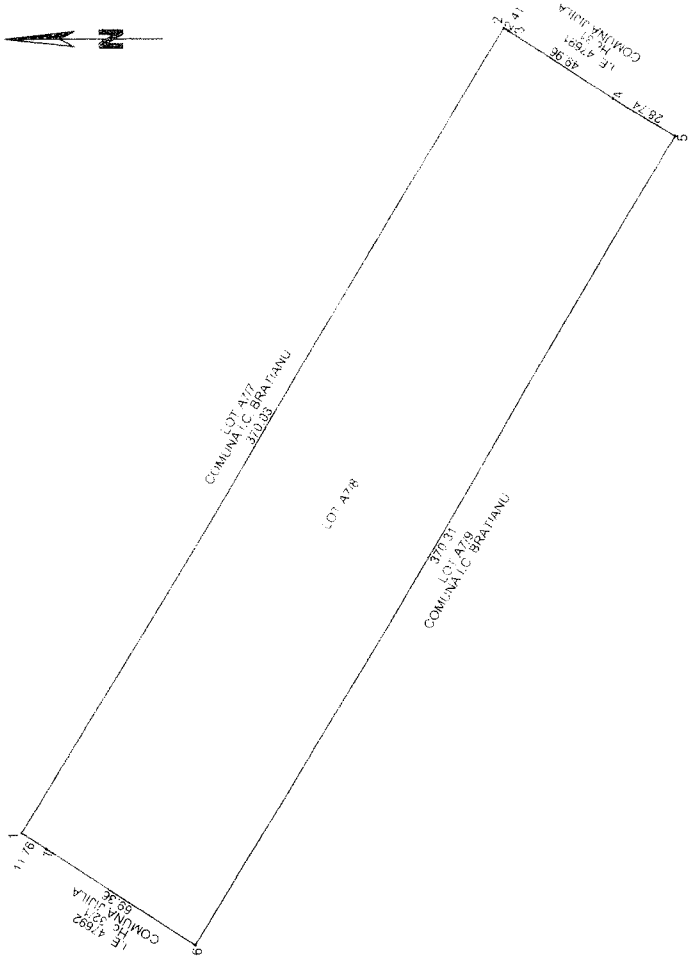
Anexa nr. 16

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIULA T.165 A.7/8 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA

H:387,90
41963



742289
438163

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă 7/8	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
	A.	30000	Imobil neînprejmuț LOT A7/8
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

Parcela nr.

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înocmrii 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	428762,754	741998,825	376,925
2	428770,095	742314,735	407
3	438508,955	742315,455	49,969
4	438508,394	742265,895	28,759
5	438502,333	742170,333	276,399
6	438505,028	741954,174	69,261
7	438502,927	741954,235	11,707

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

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

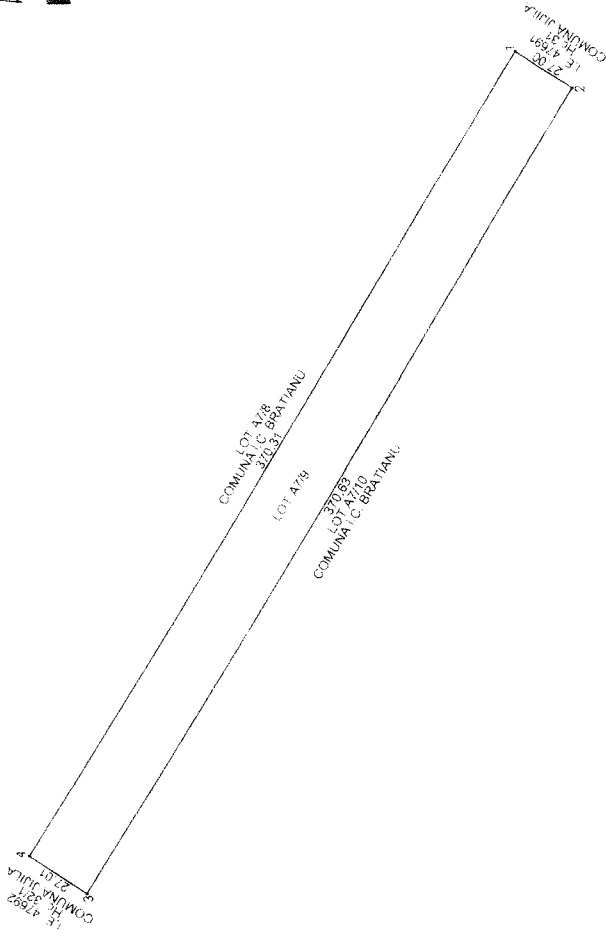
T 165 A 7/9

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EX TRAVILAN COM. JUIŢIA T165 A7/9 JUDEŢUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUIŢIA

41951
47667



43827
42274

A. Date referitoare la teren		Mențiuni	
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Imobil neînregistrat LOT A7/9
7/9	A	10000	
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
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 acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Coordonate pct.de contur				Lungimea	
Pct.	X (m)	Y (m)	Lot (m)	Lot (m)	Lot (m)
1	438502.222	44270.250	438502.222	44270.250	47.001
2	438479.507	44252.733	438479.507	44252.733	470.633
3	438672.481	44194.467	438672.481	44194.467	27.009
4	438695.020	44194.111	438695.020	44194.111	279.209
S.C. GLOBAL LUPAD SRL				Bratianu, Tulcea	

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/12

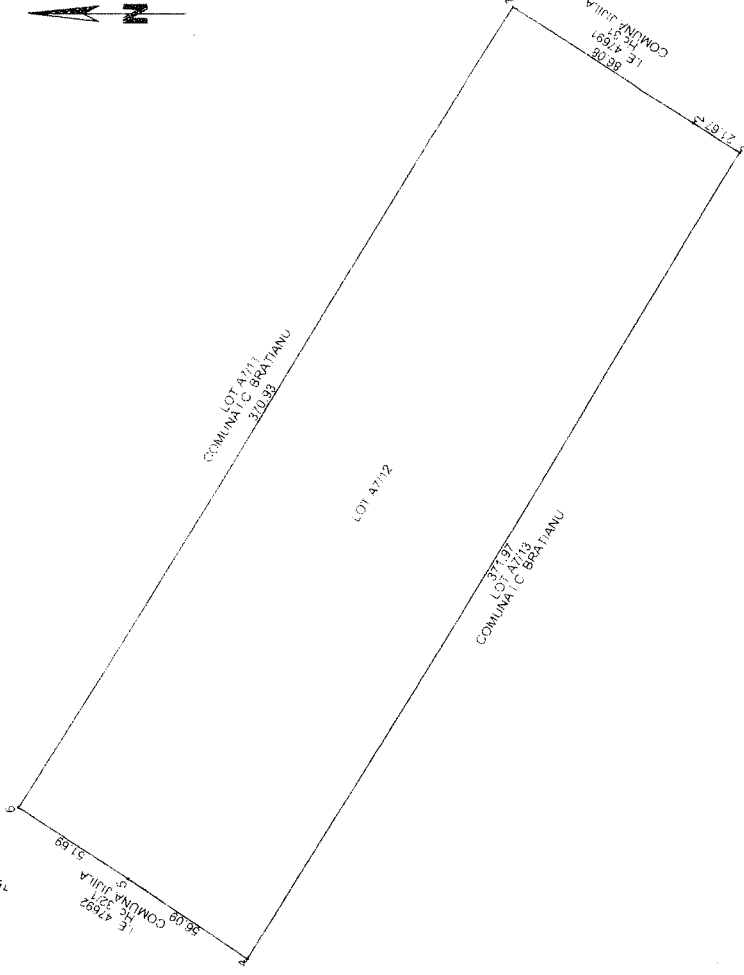
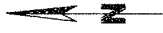
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Arhiva nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JUIILA, T165, A7/12, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIILA

438649
741881



742208
438331

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/12	A	40000	Imobili neimprejuiți LOT A7/12
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

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: 19)

Coordonate pct. de centur			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longituda [m]
1	438434.117	742208.563	86.063
2	438361.659	741801.024	21.009
3	438331.454	741667.339	371.974
4	438537.427	741850.702	96.027
5	438582.910	741881.095	54.095
6	438527.245	741909.879	410.378

Suprafata: 400000.000mp. 86.063m x 460m

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/13

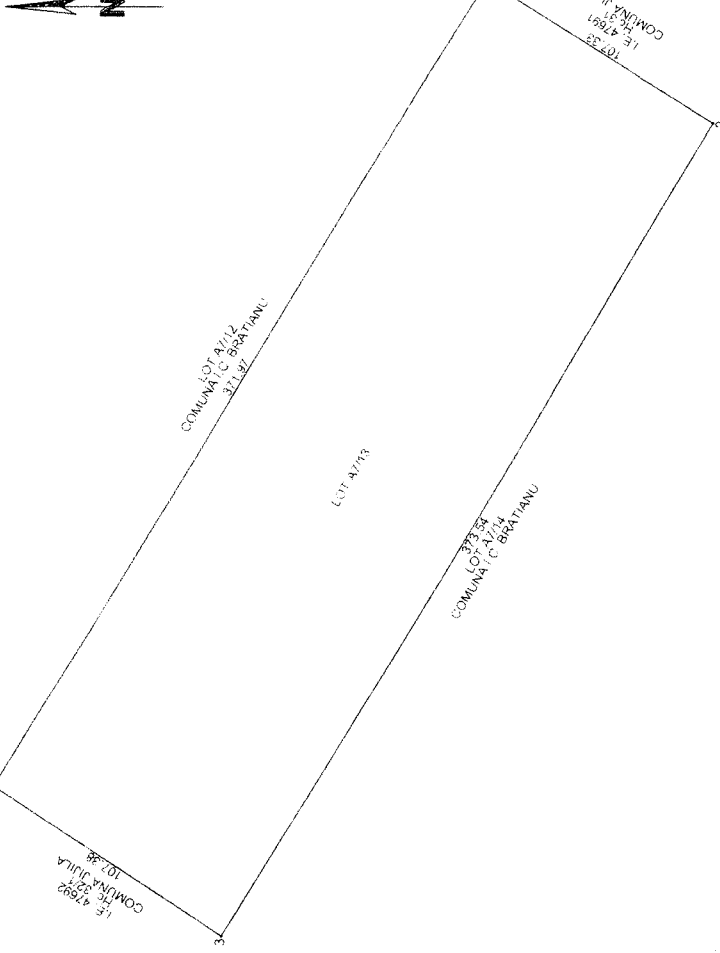
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIHLA T165 A7/13 JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIHLA

438556
741815



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/13	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A/7/13
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Pașchea (9)

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

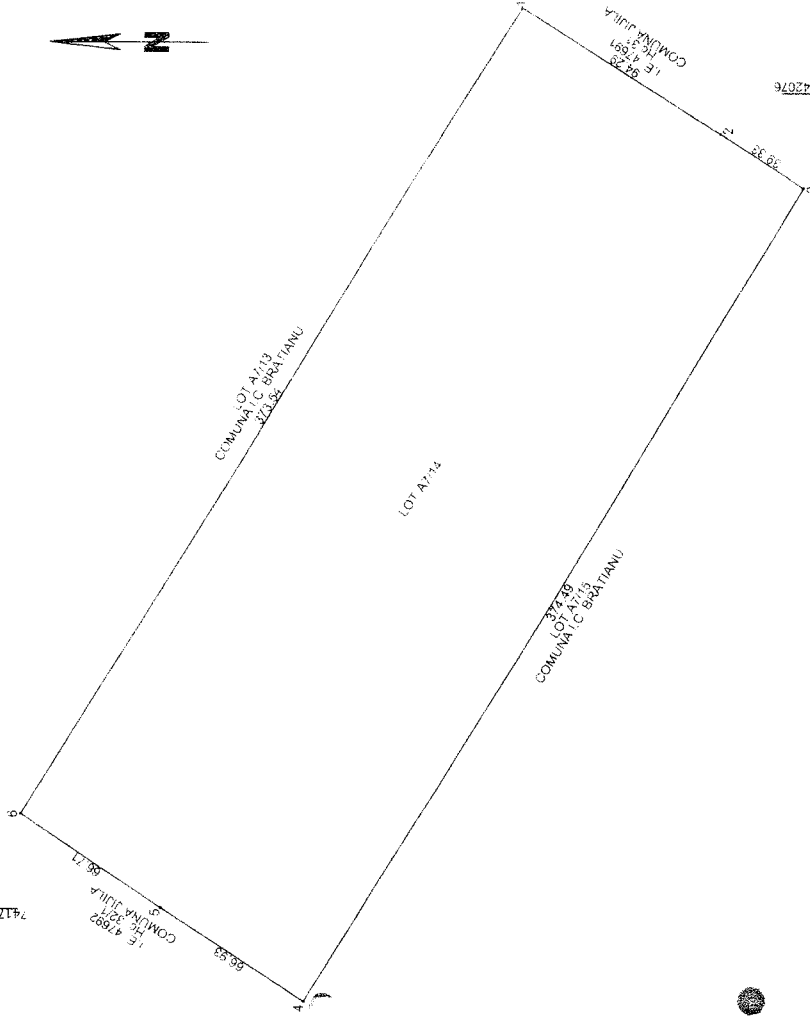
Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Longitudine
1	438543.454	741815.424	101.1321
2	438556.069	741815.449	101.1324
3	438497.860	741791.542	101.1305
4	438533.147	741859.364	101.1313

Scara: 1:2000; Obiect: Parcela 7/13

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	SCARA 1:2000	Adresa imobilului
47867	50000	EXTRAVILAN COM. JUILA T165 A714 JUDE TULCEA	
Cartea Funciara nr	47867	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	JUILA

741753
742076



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categoria de folosinta
7/14	A
Suprafata (mp)	
50000	
Imobil neamplasat LOT A714	
Mentiiuni	
Total	
50000	

B. Date referitoare la constructii	
Cod	Suprafata construita pe 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

Coordonate pct. de contur				
Pct.	X (m)		Y (m)	
	1	2	3	4
1	438453	0689	741110	4444
2	438175	0684	741059	5000
3	438140	8114	741037	3648
4	438335	8104	741116	2156
5	438381	9172	741164	753
6	438447	5000	741144	511
Perimetrul terenului				
Pct. 1-2		141.441		
Pct. 2-3		141.441		
Pct. 3-4		141.441		
Pct. 4-5		141.441		
Pct. 5-6		141.441		
Pct. 6-1		141.441		
Total				
50000				

ROMANIA
 JUDETELUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

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 7/17

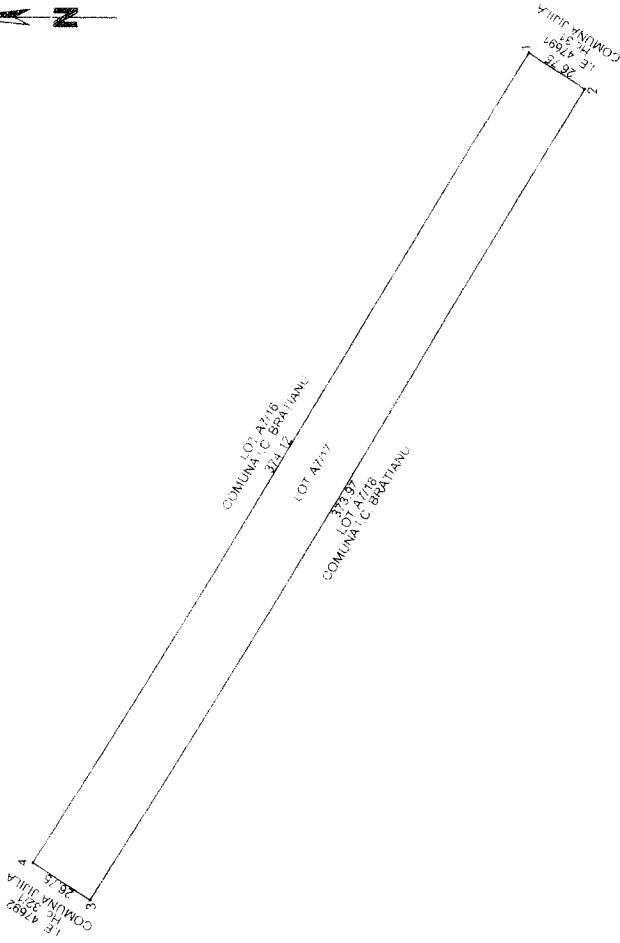
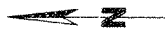
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Arceș nr 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JUJUA T.165 A 7/17 JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJUA

438333



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/17	A	10000	Imobil neînregistrat LOT 7/17
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. Sania RO-B-J Nr. 2229

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

Semnătura

Data 27.10.2023

Parcela nr.

Pct.	Coordonate pct. de contur		Perimetrul
	X	Y	
1	438085.013	747001.109	36.724
2	438085.061	741886.407	373.967
3	438079.216	741866.719	35.746
4	438079.292	741681.892	39.117

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/18

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

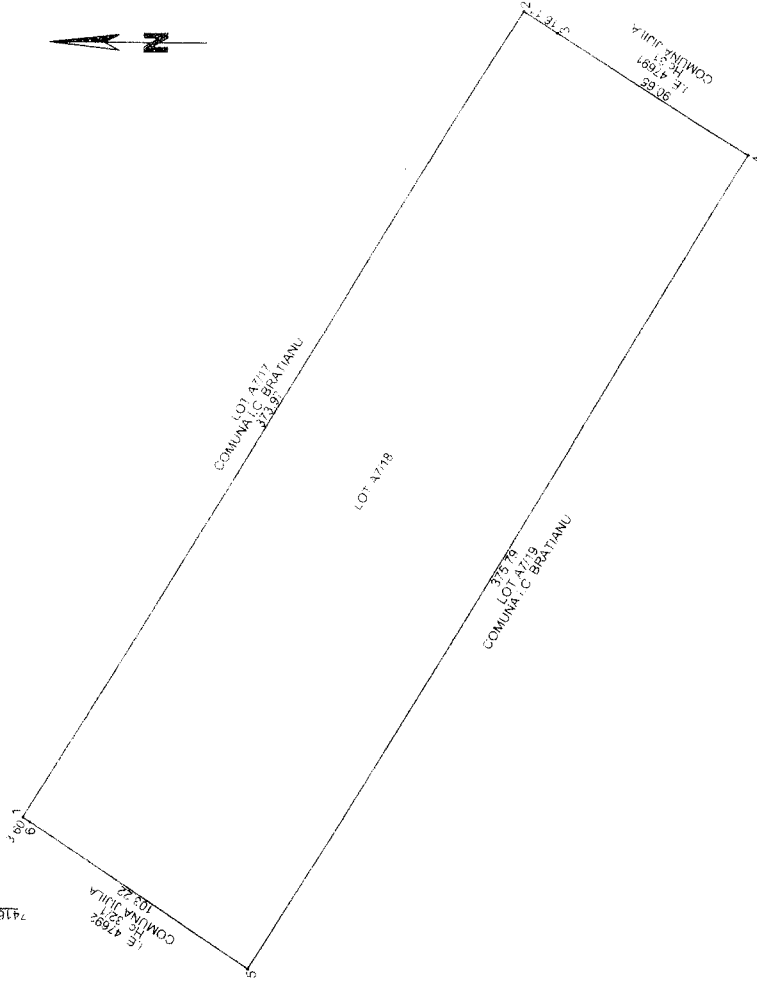
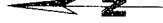
Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JULIA T.165. A7/18 JUP. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

438427

741934

741934



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/18	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A7/18
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 40000mp

Parcela nr. 19

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

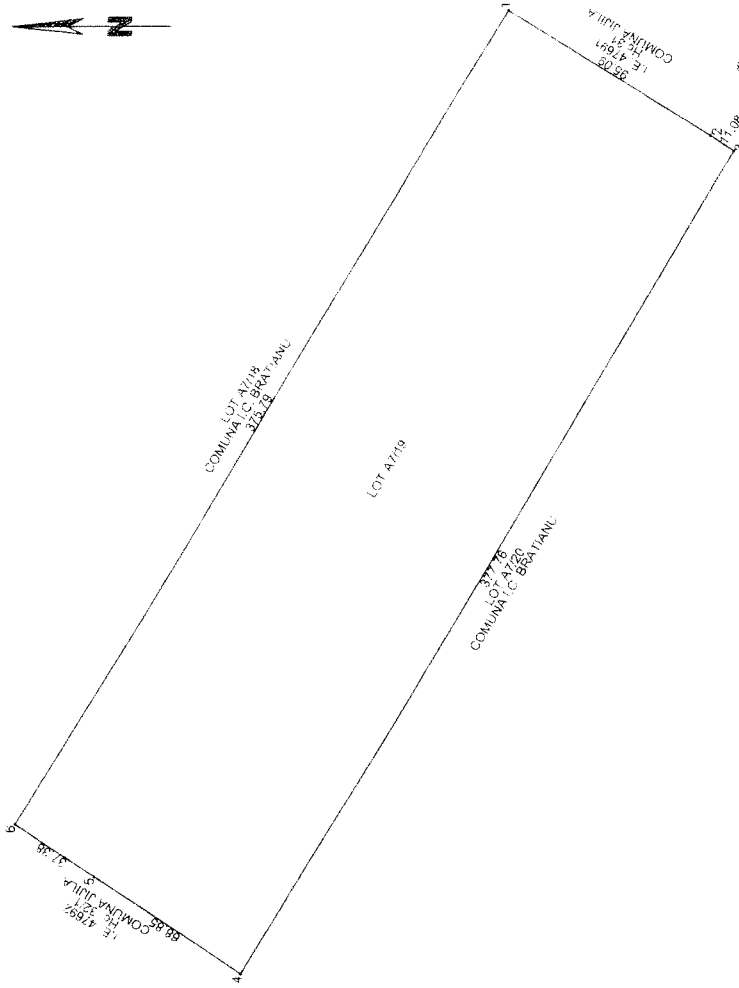
Luata 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimea laterala (m)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438427.272	741934.240	312.457	16.111
2	438427.272	741934.240	312.457	90.652
3	437945.204	741937.935	375.782	193.216
4	437945.204	741937.935	375.782	3.084

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JUI. A. T195 A 7/19 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUI. A.

741581
43311



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
7/19	A	40000	Imobil neînprejmuț LOT A 7/19
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela (9)

Nr. Pt.	S. [m]	Y. [m]	Coordonate pct. de contur		Lungimea latură	Suprafața [m ²]
			X. [m]	Z. [m]		
1	437472.811	741526.826			97.891	
2	437692.877	741377.858			11.909	
3	437693.461	741611.458			68.874	
4	437689.168	741348.254			68.874	
5	438137.367	741397.254			3.781	
6	438168.410	741697.254			3.781	
Suma laturilor			437693.461	741697.254		

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. BRATTIANU

T 165 A 7/19

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

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/20

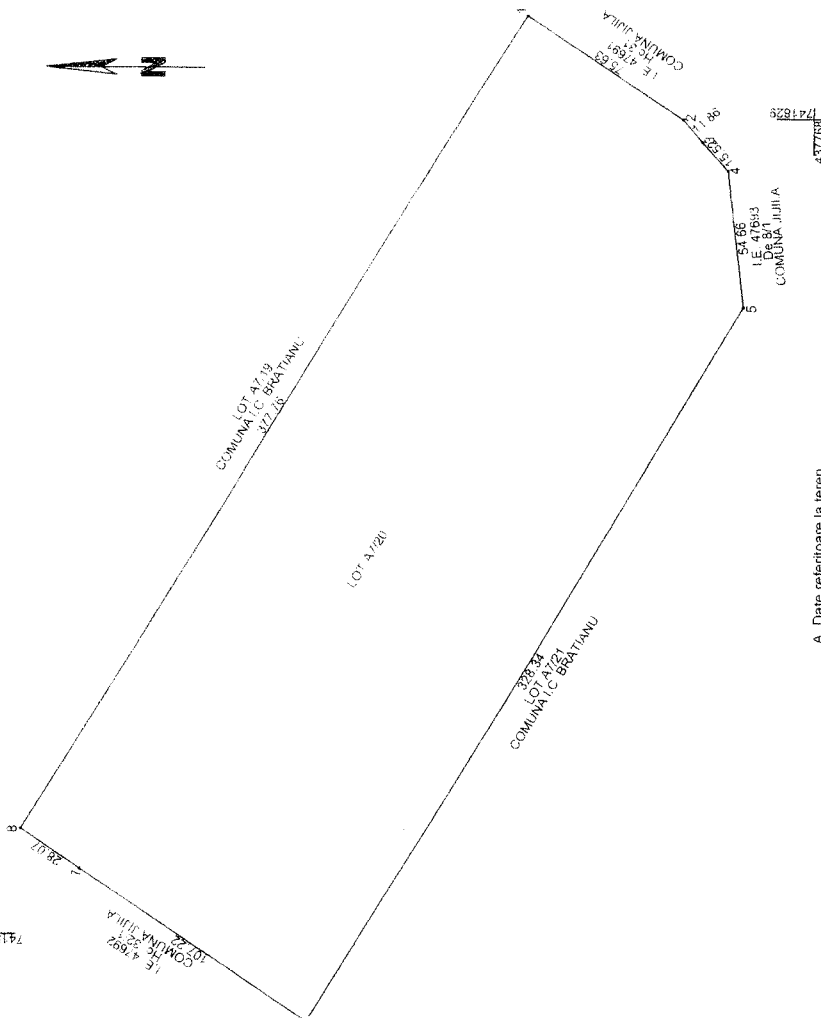
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	50000	EXTRAVILAN COM. JUJUA T165 A7/20 J.U.D. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA1)
		JUJUA

741506
438094



A. Date referitoare la teren

Nr. parcea	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 191

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

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	437883.481	741271.458	75.621
2	437820.796	741271.254	11.561
3	437832.302	741271.254	15.514
4	437802.765	741268.295	54.659
5	437795.607	741254.281	478.241
6	437796.752	741273.311	103.220
7	438050.188	741274.456	37.759
Suprafața măsurată teren			1032.220

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

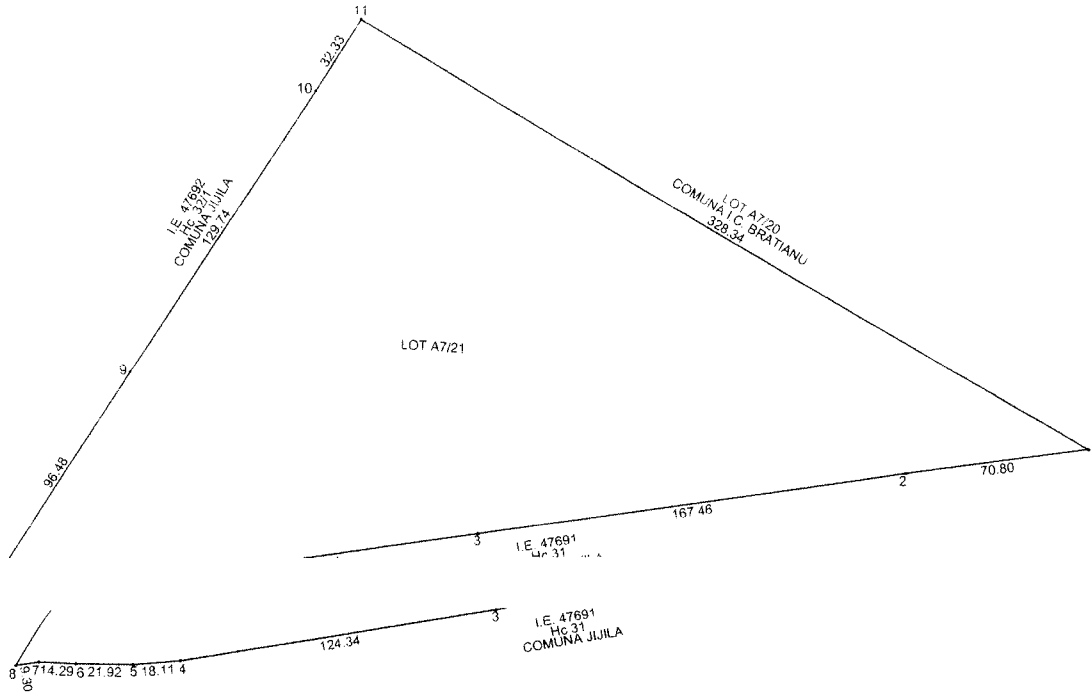
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 15

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

41377
438092



Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi 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	22.326
11	437967.562	741473.956	328.341

S(9)=43807.00mp P=1013.099m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/21	A	43807	Imobil neimprejuit. LOT A7/21
Total		43807	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 43807mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sena 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

437544
41709

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

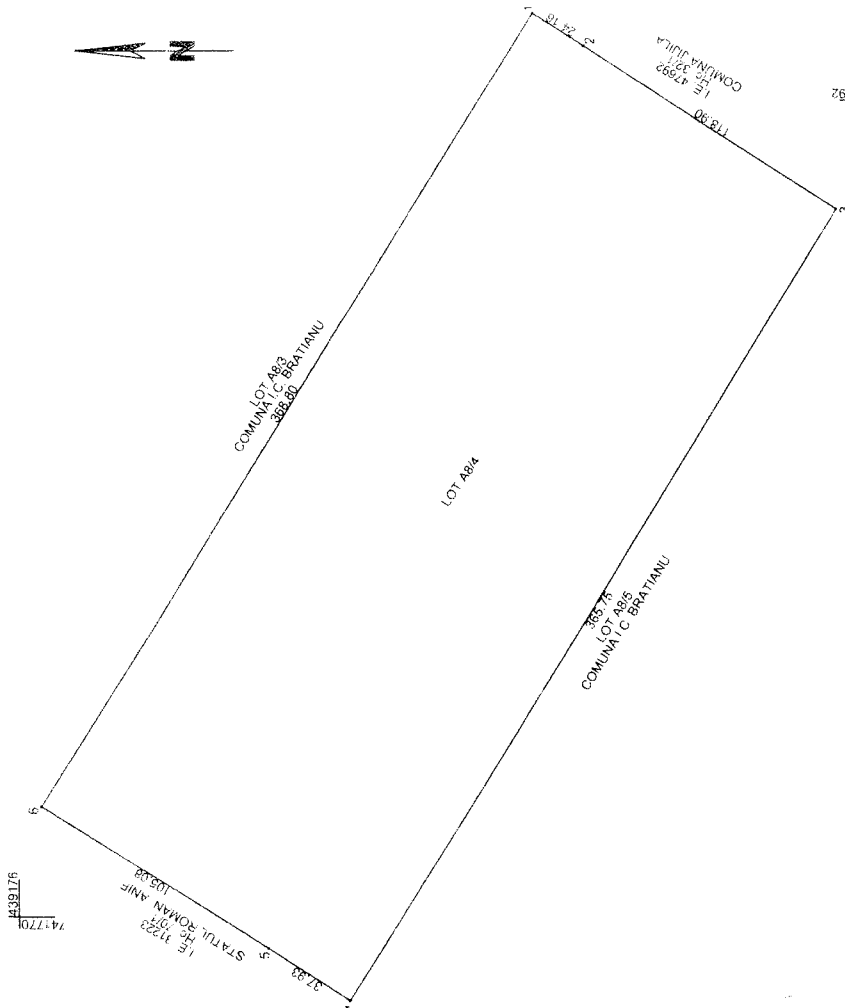
T 165 A 8/4

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165. A8/4 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/4	A	52500	Imobil neimpregnat. LOT A8/4
Total		52500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 52500mp

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 (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimi laterale
	X (m)	Y (m)	Direcția	
1	438973.894	742127.913	24.161	
2	438953.727	742114.697	118.403	
3	438854.505	742049.087	365.352	
4	439046.913	741738.073	37.930	
5	439078.900	741758.551	105.078	
6	439167.948	741814.702	268.893	
S.P. = 52500.00mp				S = 1070.637m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

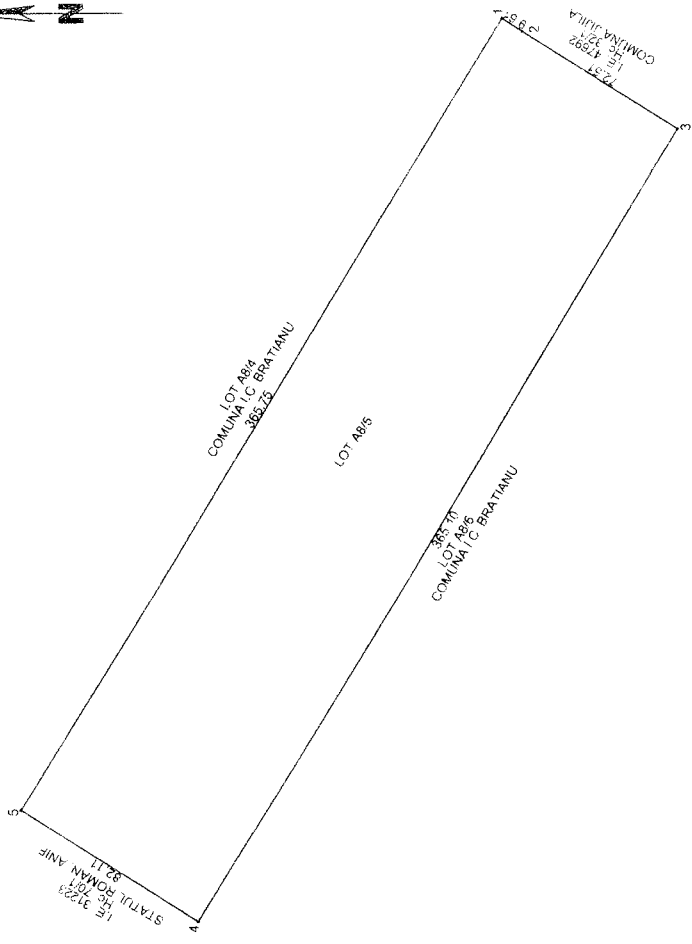
Nr. cadastrat	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	30000	EXTRAVILAN COM. JIULA, T165 A8/5, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULA

143908P
741209

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

T 165 A 8/5

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/5	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A8/5
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprataja 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

Semnătura

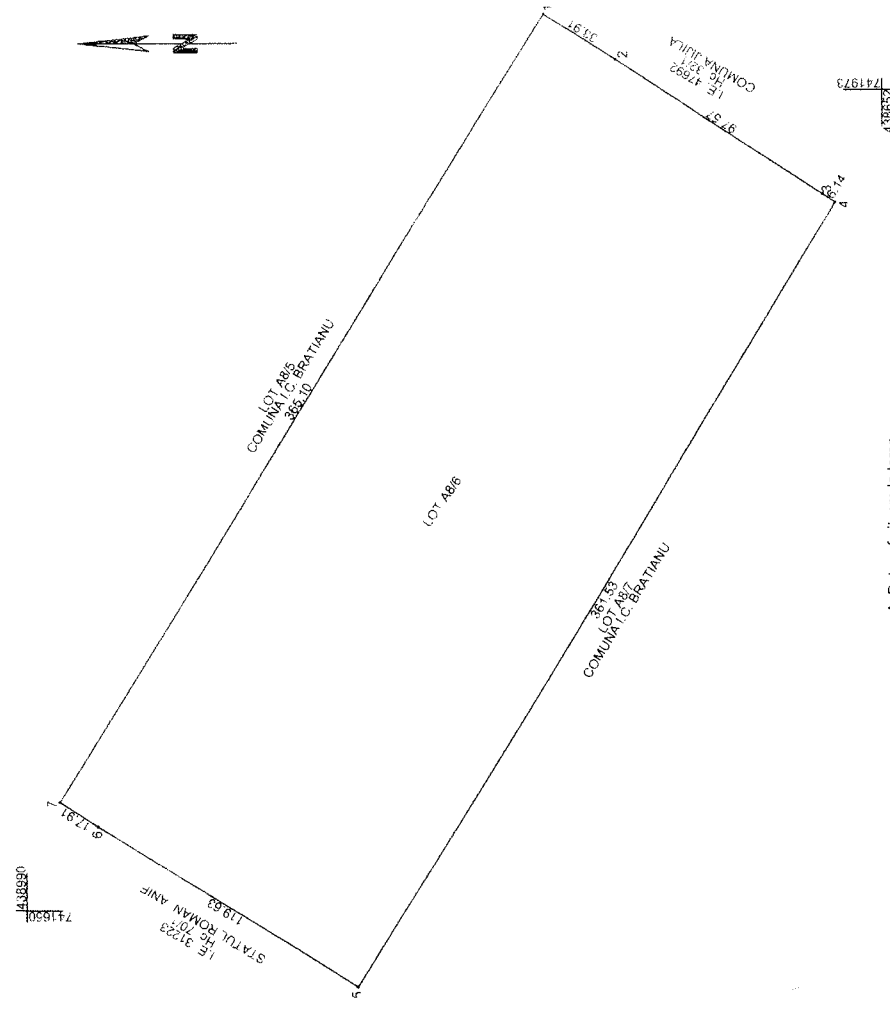
Data: 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungime laterali	D(±, ±, ±)
	X [m]	Y [m]	Z [m]		
1	438854.503	742009.087	9.613	9.613	
2	438846.192	742012.704	72.511	72.511	
3	438765.122	742004.198	365.098	365.098	
4	438577.856	741993.739	82.113	82.113	
5	438646.973	741998.072	365.757	365.757	
S(±, ±) = 30000.00mp				F = 895.185mp	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN.COM. JIULA. T.165. A8/6. JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/6	A	50000	Imobil neînregistrat LOT A8/6
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (8)

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, constituirea întocmirii documentației cadastrale și corectarea acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latitud.
	X [m]	Y [m]	
1	438785.732	742004.198	32.206
2	438757.226	741945.685	97.572
3	438676.242	741931.410	6.133
4	438671.101	741938.059	451.577
5	438861.346	741629.634	119.432
6	438862.777	741644.067	15.411
7	438977.856	741633.739	365.068
S.P. = 50000.00mp			P = 1001.783m

ROMANIA
 JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

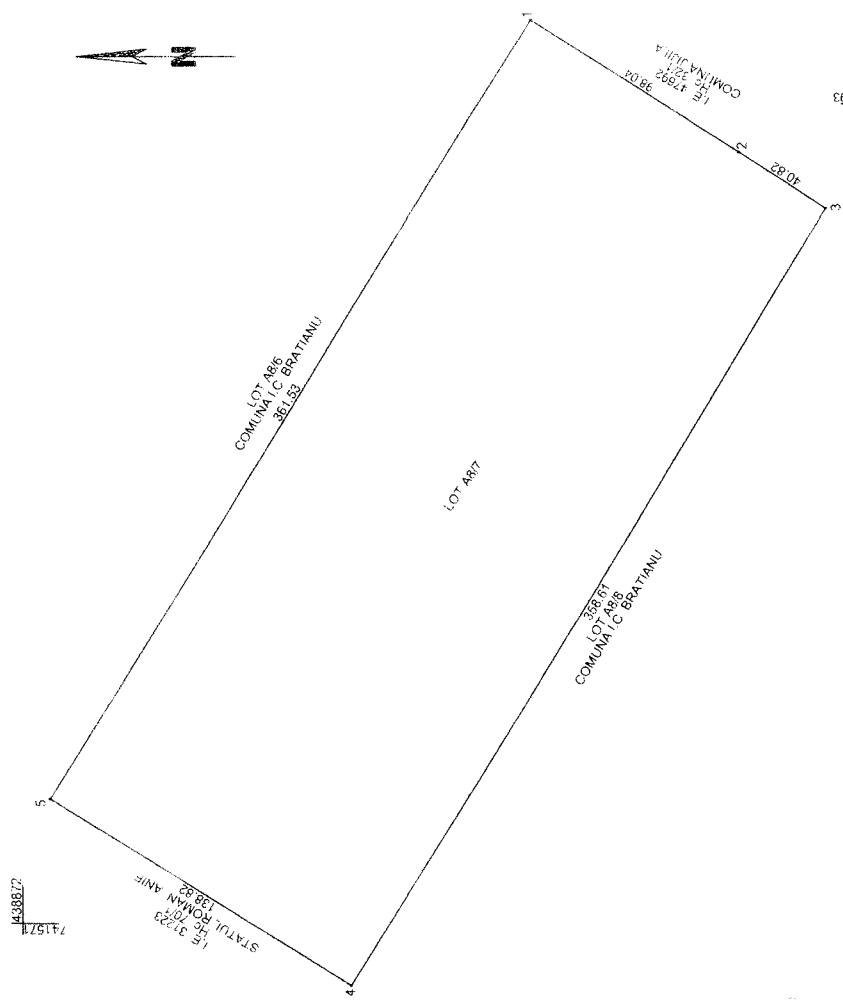
T 165 A 8/6

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
4766R	50000	EXTRAVILAN.COM. JUJILA, T165, A8/7, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/7	A	50000	Imobil neînregistrat LOT A8/7
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
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 înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungime Lp (m)	Lățime Lt (m)
	X (m)	Y (m)		
1	1438671.3101	741879.059	98.043	40.815
2	1438588.953	741874.938	268.805	174.811
3	1439533.953	741851.959	268.805	174.811
4	1438643.645	741847.031	174.811	268.805
5	1438641.346	741820.636	268.805	174.811

S/R1=50000.00mp P=0.01.RO.1M

ROMÂNIA
 JUDEȚUL TULCEA
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

T 165 A 8/7

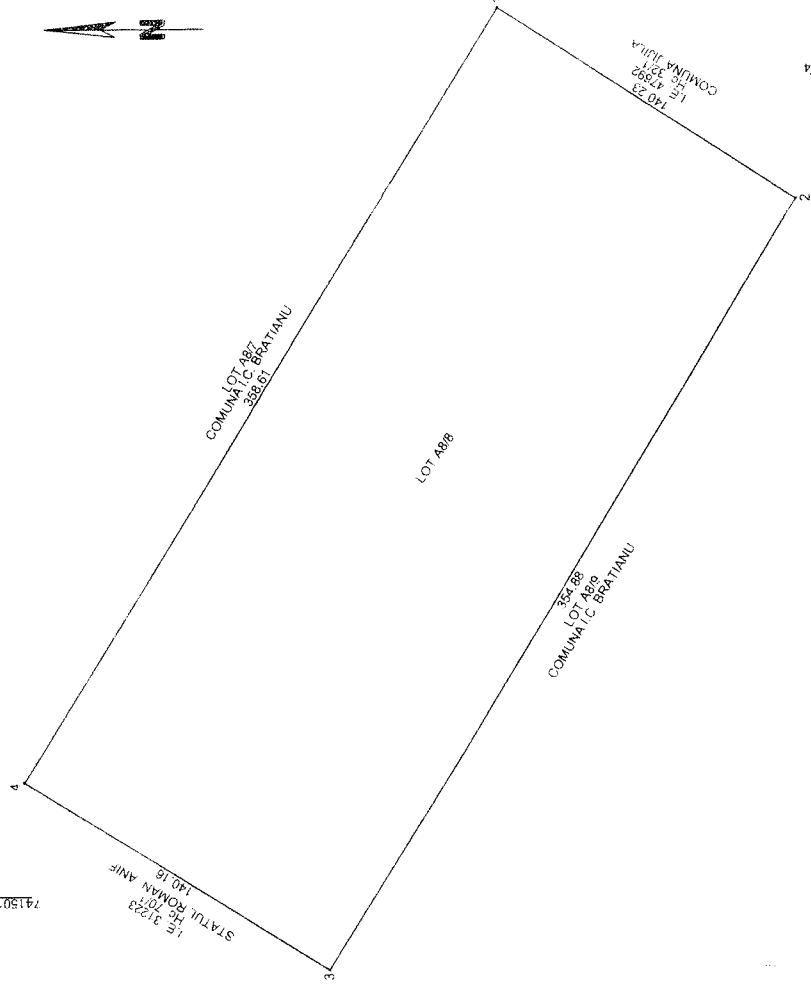
INTOCMIT:
 S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
 Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN.COM JUJILA T165. A8/8 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

741501
430125



438419
447824

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/8	A	50000	Imobil neînprețuit, LOT A8/8
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la soi (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizator: Ing. LUPU DANIEL

Auf. Sena 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 (9)

Nr.	Coordonate		pct. de contur	[mtroni]
	X [m]	Y [m]		
1	438554.937	741851.969	140.026	140.026
2	438438.064	741774.483	354.876	354.876
3	438674.809	741872.716	140.160	140.160
4	438743.645	741547.921	758.695	758.695
S.P. = 50000.00mp		P = 943.867m		

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

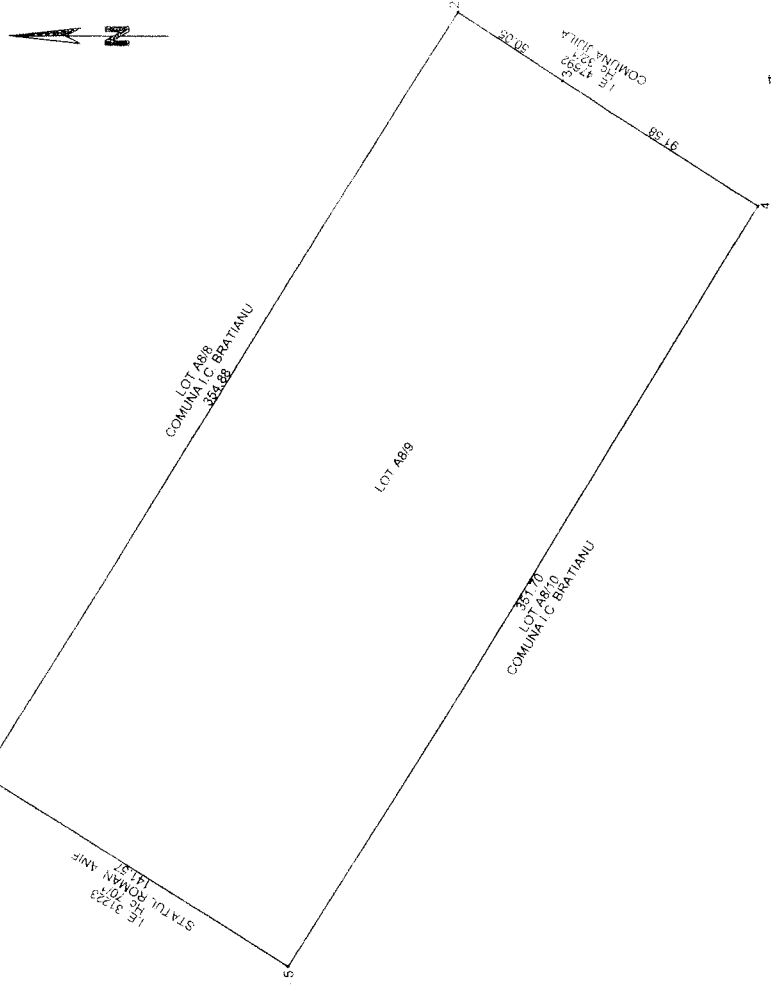
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN.COM JUJILA T165 A8/9 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUJILA

74142.1
143863.6

RO MÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



T 165 A 8/9

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

A. Date referitoare la teren		Mentiluni	
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Imobil neînprețuit, LOT A8/9
8/9	A	50000	
Total		50000	
B. Date referitoare la construcții		Mentiluni	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Serv. RO-B-J-Nr. 2229

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (P)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Suprafața (mp)
	X (m)	Y (m)	
1	1438624.809	741774.483	354.876
2	1438438.064	741774.483	50.046
3	1438396.353	741746.828	31.576
4	1438319.705	741696.715	251.696
5	1438504.776	741397.652	331.512
P.P.T. = 50000.00mp			P.P.T. = 50000.00mp

SCAPA 1:2000

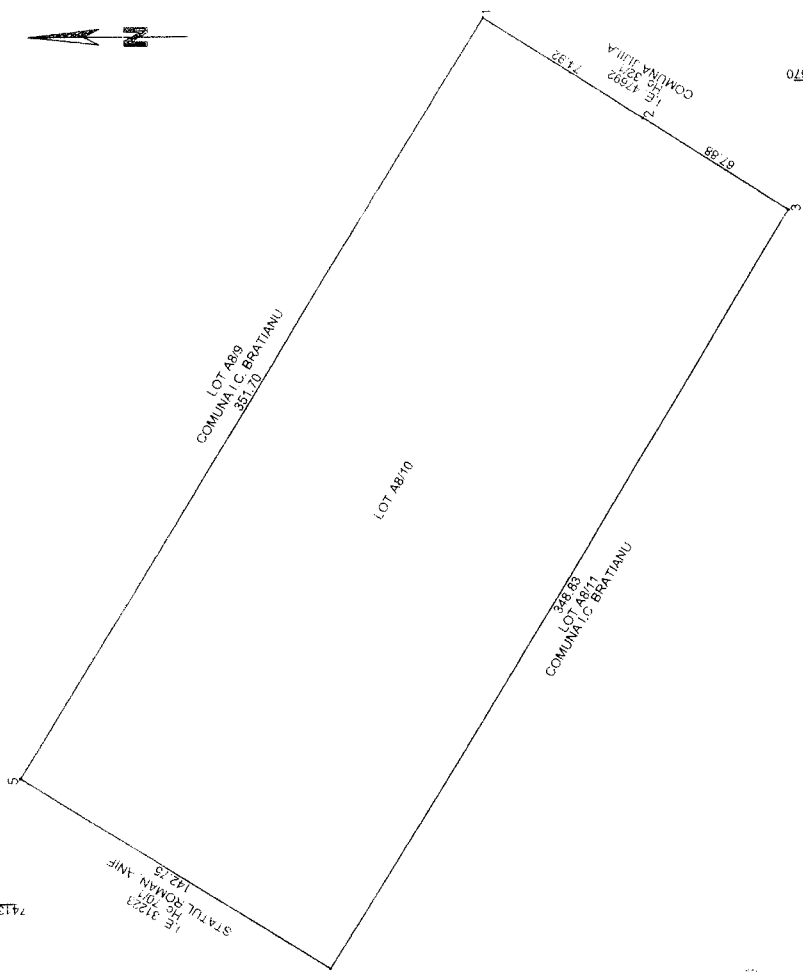
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T.165, A8/10, JUDE TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUILA

438520
741347

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/10



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/10	A	50000	Imobil neînprejuit, LOT A8/10
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.	Coordonate pct. de contur		Lungime laterala (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438319.705	741656.715	74.918
2	438257.000	741655.718	67.877
3	438200.177	741618.590	349.933
4	438383.742	741331.962	142.762
5	438504.776	741337.552	251.692
S (A) = 50000 mp			P = 386.076m

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4766R	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165 A8/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULIA

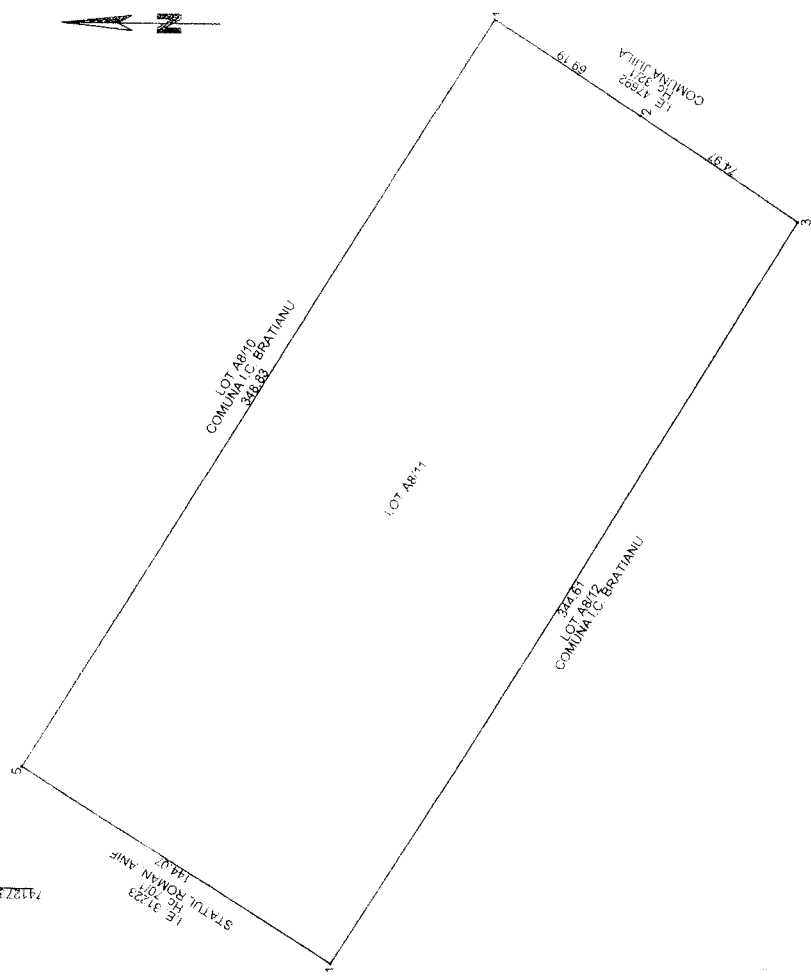
E3839Z
71127A

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

T 165 A 8/11

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



438053
741595

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
8/11	A	50000	Imobil neimprejuit LOT A8/11
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
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 corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela nr. (8)

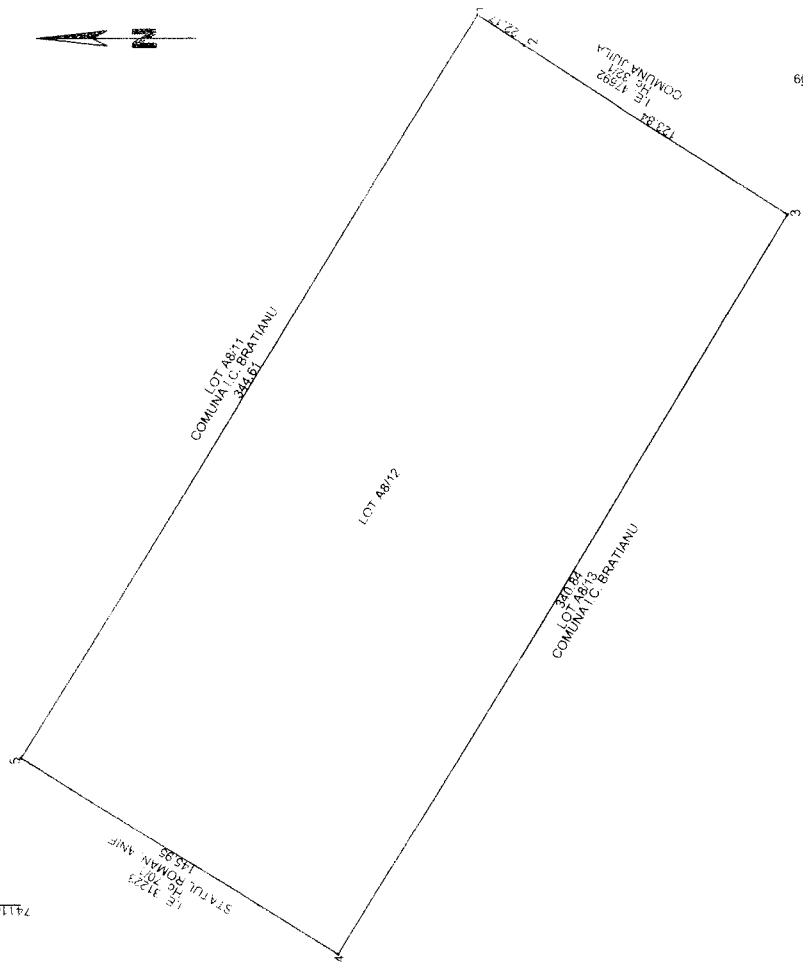
Nr. Parcel.	Coordonate pct. de contur		Lungime latură	Distanță
	X [m]	Y [m]		
1	438200.177	741618.590	69.168	
2	438142.257	741580.745	74.945	
3	438084.245	741538.606	344.508	
4	438261.583	741245.570	144.075	
5	438263.743	741221.962	349.842	
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L. P. 981-979m				

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN.COM. JUJILA T165. A8/12. JUJ. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

K38275
74187



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/12	A	50000	Imobil neîmprejmuit LOT A8/12
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
 Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnătura
 Data 27.10.2023

Parcela (s)

Nr.	Coordonate pct. de contur			Lungimi Laturi	Pct. (1:1:1)
	Pct.	X [m]	Y [m]		
1	438080.245	741538.606	722.172		
2	438061.905	741536.144	123.465		
3	437958.483	741458.016	340.860		
4	438157.842	741468.185	145.869		
5	438261.587	741243.539	244.869		
S.A.S. = 50000.00mp				P=97	1156

ROMANIA
 JUDEȚUL TULCEA
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/12

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

SCAPA 1 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T.165, A8/13, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJILA

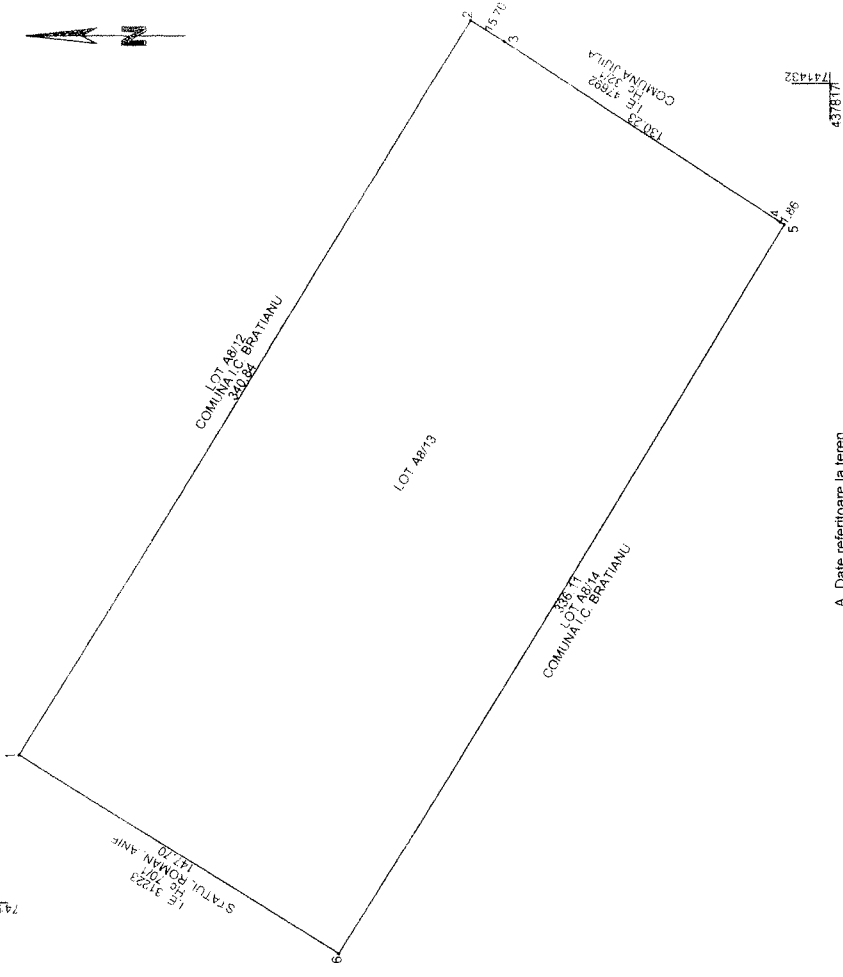
4438155
741109

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

T 165 A 8/13

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/13	A	50000	Imobil neprejmuit LOT A8/13
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

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 înlocuirii planșelor cadastrale și reprezentarea acestora cu realitatea din teren.

Semnătura

Data 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii	
	X (m)	Y (m)	D(1,2)	D(1,3)
1	438137,842	741159,185	310,840	
2	437858,488	741159,095	15,704	
3	437845,368	741149,397	130,335	
4	438437,309	741376,686	11,867	
5	438335,491	741375,658	246,167	
6	438012,610	741099,811	147,701	

S(8) = 50000,00mp S = 5000,451m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

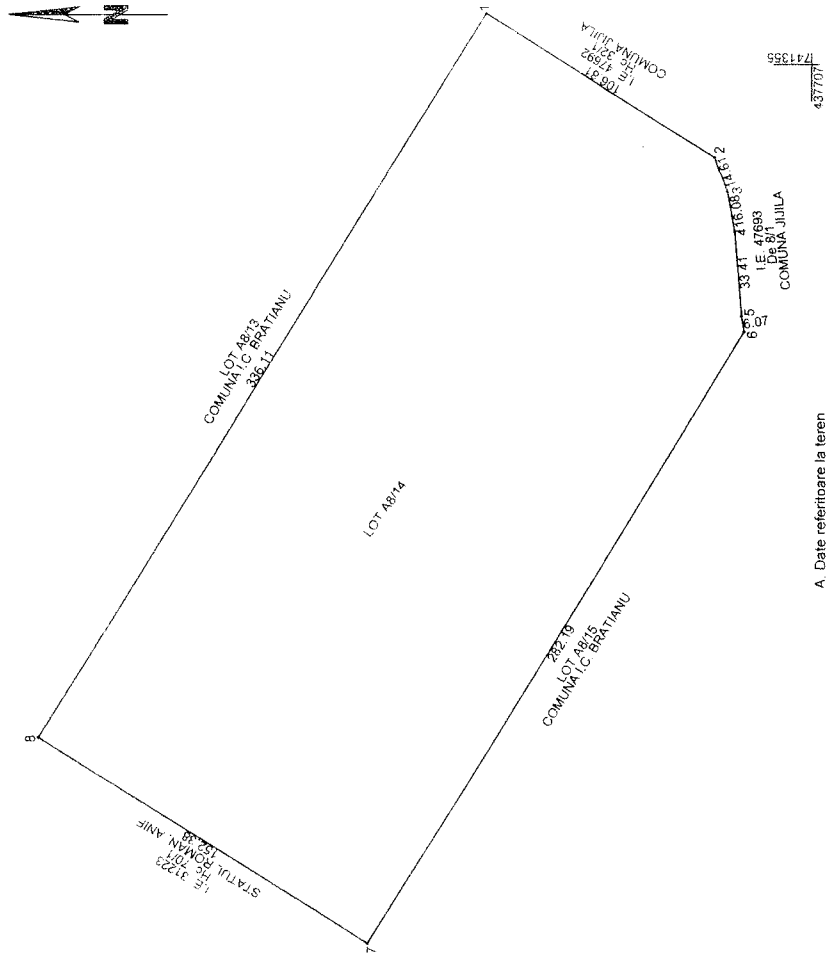
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUIŢA, T.165, A8/14, JUDEŢUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JUIŢA

43804F
741032

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEŢUL TULCEA

T 165 A 8/14



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
8/14	A	50000	Imobil neînpremiuit, LOT A8/14
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela La (A)

Parcela La (B)

Parcela La (C)

Parcela La (D)

Parcela La (E)

Parcela La (F)

Parcela La (G)

Parcela La (H)

Parcela La (I)

Parcela La (J)

Parcela La (K)

Parcela La (L)

Parcela La (M)

Parcela La (N)

Parcela La (O)

Parcela La (P)

Parcela La (Q)

Parcela La (R)

Parcela La (S)

Parcela La (T)

Parcela La (U)

Parcela La (V)

Parcela La (W)

Parcela La (X)

Parcela La (Y)

Parcela La (Z)

Parcela La (AA)

Parcela La (AB)

Parcela La (AC)

Parcela La (AD)

Parcela La (AE)

Parcela La (AF)

Parcela La (AG)

Parcela La (AH)

Parcela La (AI)

Parcela La (AJ)

Parcela La (AK)

Parcela La (AL)

Parcela La (AM)

Parcela La (AN)

Parcela La (AO)

Parcela La (AP)

Parcela La (AQ)

Parcela La (AR)

Parcela La (AS)

Parcela La (AT)

Parcela La (AU)

Parcela La (AV)

Parcela La (AW)

Parcela La (AX)

Parcela La (AY)

Parcela La (AZ)

Parcela La (BA)

Parcela La (BB)

Parcela La (BC)

Parcela La (BD)

Parcela La (BE)

Parcela La (BF)

Parcela La (BG)

Parcela La (BH)

Parcela La (BI)

Parcela La (BJ)

Parcela La (BK)

Parcela La (BL)

Parcela La (BM)

Parcela La (BN)

Parcela La (BO)

Parcela La (BP)

Parcela La (BQ)

Parcela La (BR)

Parcela La (BS)

Parcela La (BT)

Parcela La (BU)

Parcela La (BV)

Parcela La (BW)

Parcela La (BX)

Parcela La (BY)

Parcela La (BZ)

Parcela La (CA)

Parcela La (CB)

Parcela La (CC)

Parcela La (CD)

Parcela La (CE)

Parcela La (CF)

Parcela La (CG)

Parcela La (CH)

Parcela La (CI)

Parcela La (CJ)

Parcela La (CK)

Parcela La (CL)

Parcela La (CM)

Parcela La (CN)

Parcela La (CO)

Parcela La (CP)

Parcela La (CQ)

Parcela La (CR)

Parcela La (CS)

Parcela La (CT)

Parcela La (CU)

Parcela La (CV)

Parcela La (CW)

Parcela La (CX)

Parcela La (CY)

Parcela La (CZ)

Parcela La (DA)

Parcela La (DB)

Parcela La (DC)

Parcela La (DD)

Parcela La (DE)

Parcela La (DF)

Parcela La (DG)

Parcela La (DH)

Parcela La (DI)

Parcela La (DJ)

Parcela La (DK)

Parcela La (DL)

Parcela La (DM)

Parcela La (DN)

Parcela La (DO)

Parcela La (DP)

Parcela La (DQ)

Parcela La (DR)

Parcela La (DS)

Parcela La (DT)

Parcela La (DU)

Parcela La (DV)

Parcela La (DW)

Parcela La (DX)

Parcela La (DY)

Parcela La (DZ)

Parcela La (EA)

Parcela La (EB)

Parcela La (EC)

Parcela La (ED)

Parcela La (EE)

Parcela La (EF)

Parcela La (EG)

Parcela La (EH)

Parcela La (EI)

Parcela La (EJ)

Parcela La (EK)

Parcela La (EL)

Parcela La (EM)

Parcela La (EN)

Parcela La (EO)

Parcela La (EP)

Parcela La (EQ)

Parcela La (ER)

Parcela La (ES)

Parcela La (ET)

Parcela La (EU)

Parcela La (EV)

Parcela La (EW)

Parcela La (EX)

Parcela La (EY)

Parcela La (EZ)

Parcela La (FA)

Parcela La (FB)

Parcela La (FC)

Parcela La (FD)

Parcela La (FE)

Parcela La (FF)

Parcela La (FG)

Parcela La (FH)

Parcela La (FI)

Parcela La (FJ)

Parcela La (FK)

Parcela La (FL)

Parcela La (FM)

Parcela La (FN)

Parcela La (FO)

Parcela La (FP)

Parcela La (FQ)

Parcela La (FR)

Parcela La (FS)

Parcela La (FT)

Parcela La (FU)

Parcela La (FV)

Parcela La (FW)

Parcela La (FX)

Parcela La (FY)

Parcela La (FZ)

Parcela La (GA)

Parcela La (GB)

Parcela La (GC)

Parcela La (GD)

Parcela La (GE)

Parcela La (GF)

Parcela La (GG)

Parcela La (GH)

Parcela La (GI)

Parcela La (GJ)

Parcela La (GK)

Parcela La (GL)

Parcela La (GM)

Parcela La (GN)

Parcela La (GO)

Parcela La (GP)

Parcela La (GQ)

Parcela La (GR)

Parcela La (GS)

Parcela La (GT)

Parcela La (GU)

Parcela La (GV)

Parcela La (GW)

Parcela La (GX)

Parcela La (GY)

Parcela La (GZ)

Parcela La (HA)

Parcela La (HB)

Parcela La (HC)

Parcela La (HD)

Parcela La (HE)

Parcela La (HF)

Parcela La (HG)

Parcela La (HH)

Parcela La (HI)

Parcela La (HJ)

Parcela La (HK)

Parcela La (HL)

Parcela La (HM)

Parcela La (HN)

Parcela La (HO)

Parcela La (HP)

Parcela La (HQ)

Parcela La (HR)

Parcela La (HS)

Parcela La (HT)

Parcela La (HU)

Parcela La (HV)

Parcela La (HW)

Parcela La (HX)

Parcela La (HY)

Parcela La (HZ)

Parcela La (IA)

Parcela La (IB)

Parcela La (IC)

Parcela La (ID)

Parcela La (IE)

Parcela La (IF)

Parcela La (IG)

Parcela La (IH)

Parcela La (II)

Parcela La (IJ)

Parcela La (IK)

Parcela La (IL)

Parcela La (IM)

Parcela La (IN)

Parcela La (IO)

Parcela La (IP)

Parcela La (IQ)

Parcela La (IR)

Parcela La (IS)

Parcela La (IT)

Parcela La (IU)

Parcela La (IV)

Parcela La (IW)

Parcela La (IX)

Parcela La (IY)

Parcela La (IZ)

Parcela La (JA)

Parcela La (JB)

Parcela La (JC)

Parcela La (JD)

Parcela La (JE)

Parcela La (JF)

Parcela La (JG)

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

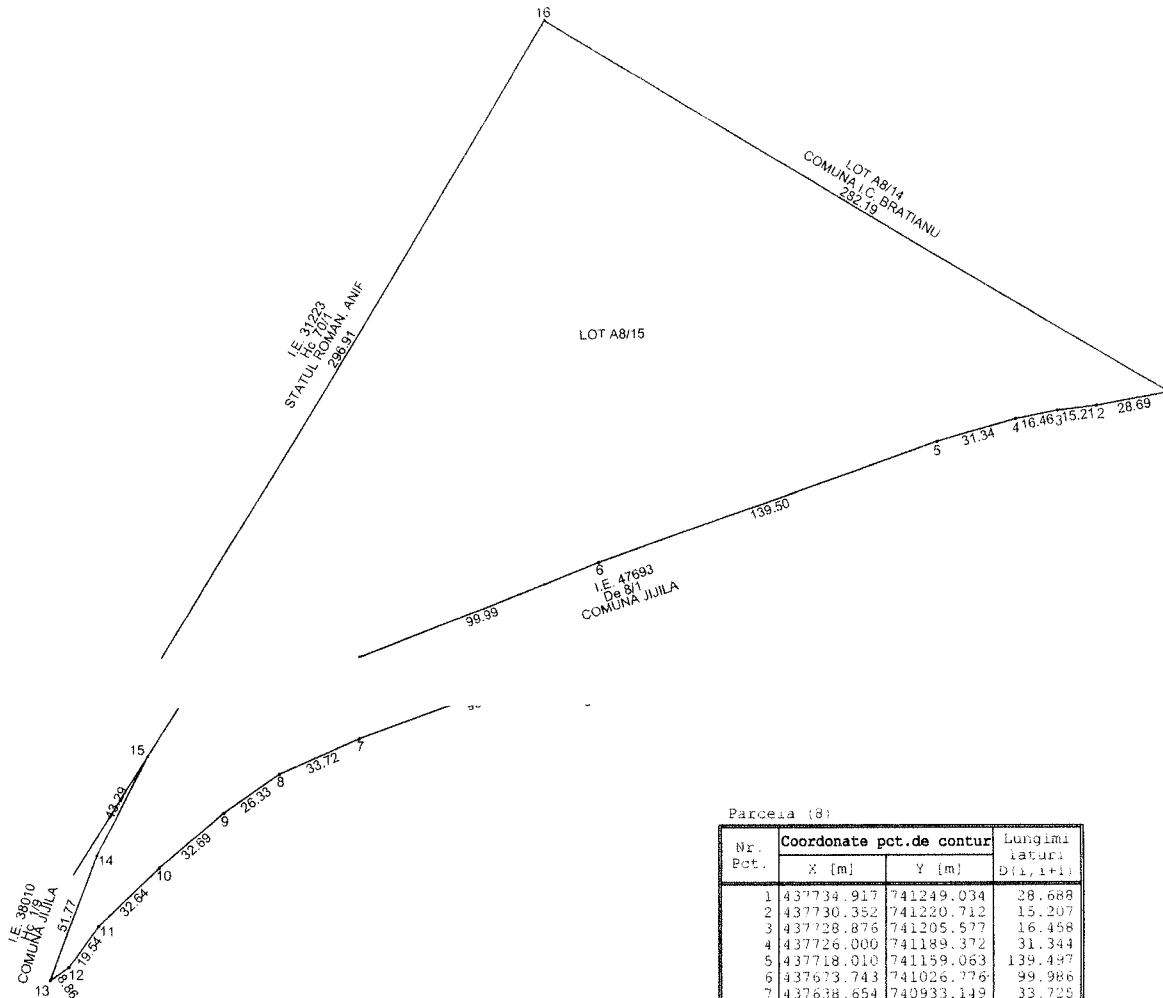
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

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

437384
740994



Parcela (8):

Nr. Pot.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437734.917	741249.034	28.688
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	740880.958	32.588
10	437588.135	740856.223	32.636
11	437565.337	740832.870	19.541
12	437549.600	740821.285	8.864
13	437544.560	740813.993	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

437420

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/15	A	45355	Imobil neimpreguiat. LOT A8/15
Total		45355	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 45355mp

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 acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 27.10.2023

741215

ANEXA 2 HCC NR. 33/
19.07.2024

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 agreeat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Târziu 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 concurențiată, 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:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 51971100
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEIULUI, NR. 6A

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 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 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 contabila și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 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.: 618711004
JUD. TULCEA MM. 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 agreat.

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 Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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:

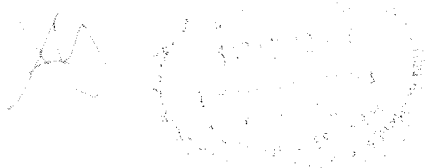
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.P. 51971194
JUD. TULCEA NUM. TULCEA
BIZELUI, 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:

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 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.: 51971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 5A

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 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. Eftreului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0736 096 749, E-mail - gviomure@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 datelor și sursele 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, afișare 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, arh. 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 cotatiile 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

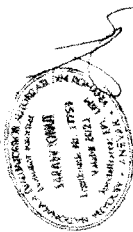
- ANEXA nr. 1: Acte de proprietate, Documentatia cadastrala
ANEXA nr. 2: Extrase privind prețurile / chirile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piata
ANEXA nr. 4: Estimarea valorii prin abordarea prin venit- nu s-a aplicat
ANEXA Nr. 5: Estimarea valorii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

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 32438 mp, parte din nr. cadastral 47062, categoria 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 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. 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 reprezentată 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 holțar și un vânzător holțar, 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 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:

**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 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 integrată a activului, în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectată în funcție de 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 (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

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 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 proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 51971194
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 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 -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 3,6666 ha, parte din nr cadastral 47668 categorie de folosința agricolă, situat în 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 piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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:

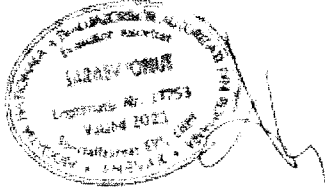
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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

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, 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:

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:

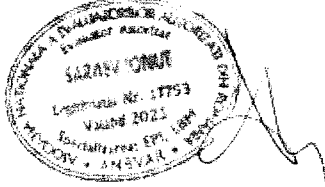
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

Raportul a fost 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 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 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

Raportul a fost 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.P. 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 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 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 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:

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.

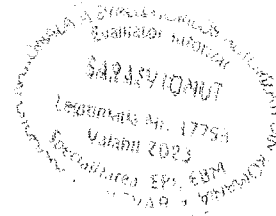
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- 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 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.F. 31971194
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 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

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 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 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 ține cont de TVA.

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

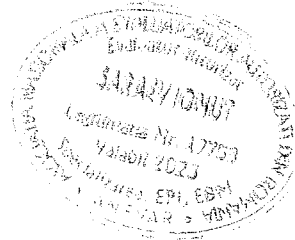
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la 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.

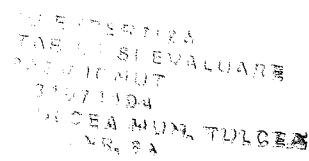
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii 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, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, 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 proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

Raportul a fost 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
CAL. DISTILOR
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 A4, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Stimate beneficiar,

Conform 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, Tarta 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 Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATE SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.A.E. BUCURESTI
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULLI, NR. 9A

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.

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:

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 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
-SARAEV IONUT
CUIA 31371104
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELISEIULUI, 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 –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 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 Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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:

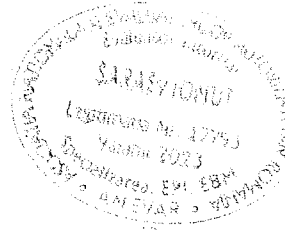
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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,

Saraciu Ionuț



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraciu Ionuț

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARACIU IONUȚ
C.I.P. 31671194
JUD. TULCEA NUM. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 22

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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, 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 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 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:

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:

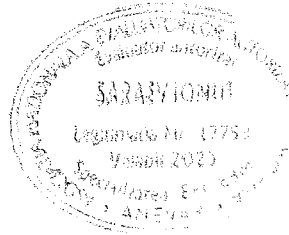
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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
- SARAIEV IONUT
C.I. NR. 31971184
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIEDEULUI, NR. 59

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 –srviionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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:

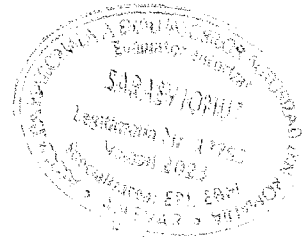
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraciu Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraciu Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATE SI EVALUARE
- SARACIU IONUT
C.I.E. 01071104
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100

Sfimatele 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 agricolă, 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 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 autizat Șaradev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroului 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:

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINĂTĂ 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.

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 lănd 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 corepunătoare 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 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;

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.

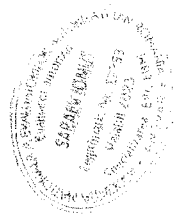
August 2023

ȘH. Filizului nr.6A, municipiul Tulcea
 Tel. 0756 096 749, E-mail--avonut@gmail.com

- * Valorarea este subiectiva;
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- * Valorarea 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, recomandante si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

privind proprietate imobiliara formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii 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
Str. Filireului, nr 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sraevionut@gmail.com

Stimatele beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie terenul dinlin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tara 165, Parcela A4, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil prest 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 proprietatii 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 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 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, investigatiile și analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si 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:

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 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 impozit/ taxă asociată;
- 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 pietei 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

Saraev Ionut




Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATE SI EVALUARE
SARAEV IONUT
Județul Tulcea
BULENDUL, NR. 8A
TULCEA

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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**

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 predicii al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Șt. Filrcului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - svicicnute@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 Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionuț

SERVICIUL REGISTRULUI
CONTABIL ȘI EVALUARE
SARAEV IONUȚ
CUI: 14127394
MED. TER. C.S.A. MILON, TULCEA
ELIZABETA, SRA, SA

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 3,70 ha, categoria 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 Tipul ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentei 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 prezentei 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 - Tipul ale valorii: „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o dată 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 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:

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 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 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 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;

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității 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. Filizului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.094.749, E-mail -svionut@gmail.com

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de achiziție 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 expertiză contabilă și evaluare
-Saraev Ionuț

RAPORT DE EVALUARE

**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. Bisericii nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756.096.749, E-mail: saraevionu@gmail.com

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

I. 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 Descrierea conformității evaluării cu SEV
- 1.13 Responsabilități raportului

II. PREZENTAREA DATELOR

- II.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descriere juridică. Documente anexate privind posesiunea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
- II.2 Date despre zonă, situs, 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 cotările curente

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii
Echilibrul pietei. Prevederi

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 - nu s-a aplicat
- 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 / chiria 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

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 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 SEV 104 Tipurile de valori (IVS 194).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizarea desemnată 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 - Tipurile de valori, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un obiect sau o dată ar putea fi schimbată 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 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 Saraev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiză contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare dețase 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 p 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 avertismentele 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 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 impozitabile asociate(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele menționate 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 pteii imobiliare, nivelul cererii și oferta, inițiala, 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 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 în 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 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 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 Sarcove Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcove 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 PIATĂ 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 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 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, inițială, valoarea 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

Sr. Elbrului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 746, E-mail - srivonut@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,

Saracov Ionuț



birou experientă contabilă și evaluare

-Saracov Ionuț

BURELUL DE CERTIFICAT
CORPORALISTIC ȘI EVALUATORIC
- SARACOV IONUȚ
Căminul Târnăveștii
Județul Tulcea, România, Tulcea
București, Nr. 53

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Taria 165, Parcela A5, 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 pretabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filzeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail: -evionuira@gmail.com

Sîmioneț beneficiar.

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

Obiectul evaluării îl constituie terenul din planșă de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brațanu, Taria 165, Parcela A5, lot 4, Jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai apropiat 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 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.

Întrucât, 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:

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

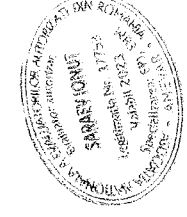
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerențele 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 stare și configurația existentă la data inspectării 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 unui impozit/taxă asociat(ei).
- 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 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
C.F.I. 3775
C.F.P. 3712390
Județ: Tulcea, Local: Brațanu, Tulcea
BULENDRIȘI, Nr. 64

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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.

**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 inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectată 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/tunei impozit/taxă asociat(ă);
- 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;

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. Filieului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0736-096.749, E-mail - srvinut@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 contabila si evaluare

-Saraev Ionut

STR. FIBREIULI, NR. 6A, COMUNA BRATIANU, JUDEȚUL TULCEA
CUIA 171577194
BULEVARDUL M. S. B. 194
BULEVARDUL M. S. B. 194

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. Fibreului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756.066.749 - E-mail: -sraevionu@gmail.com

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, Tara 165, Parcela A5, lot 6, 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 valoarea de piață a proprietății imobiliare 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 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 investigatiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sorașev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sorașev Ionuț.

Acesta 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 11 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:

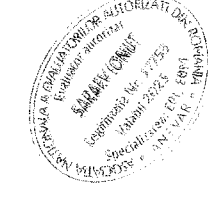
- Valoarea a fost exprimată lînd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vînzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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 vînzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/traxă asociative);
- 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 valuta este valabilă atît timp cît 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 merit;

- 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

BIROU EXPERTIZA CONTABILĂ ȘI EVALUARE
COMERȚIALĂ SAȘI
C. S. SORAȘEV IONUȚ
PIAȚA 104, NR. 104
SUCESULUI, NR. 104, TULCEA

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 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 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 (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, 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 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 Saradev Ianuț, în calitate de reprezentant al Birou, expertiza contabilă și evaluare - Saradev Ianuț.

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 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 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 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 istarea 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;

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.

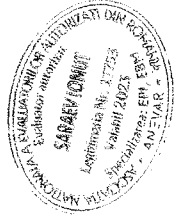
August 2023

Sr. Elzevitu, nr.6A, municipiului 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



Brou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
-SARAEV IONUT
C.I.N. 7967194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
SUZEULUI, NR. 59

**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 confidenziale, 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. Fibreului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - evl@ionutgmati.com

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 în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratiano, Tarla 1&5, Parcela A5, 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 [VS 104].

Scopul prezentei 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 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 nepârținoasă, 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 Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Soraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodelor 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 linând 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 corepunătoare 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 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;

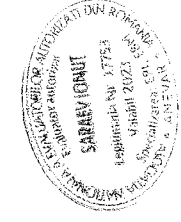
➤ Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului

➤ 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 Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionut

BIROU EXPERTIZA SI EVALUARE
C. SORAEV IONUT
JULIUS REBESCU
BULEVARDUL M. SA
MURGENI, NR. 9A
F.ULCEA

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

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(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 Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

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:

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare inchiriere pl 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 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 corepunătoare 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 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

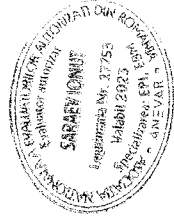
Str. Elieșului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sraevionu@gmail.com

- * 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, recomandările și metodologia de lucru
APP-VAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sarcev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sarcev Ionut

INDUSTRIAL
COMPTON
SARCEV IONUT
Județul Tulcea
Str. Tulcea, nr. 6A
Tel. 0756 096 749

**privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii 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 -sarcevionut@gmail.com

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**

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 agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 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 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, investigatiile și analizele necesare au fost facute 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 aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

**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.

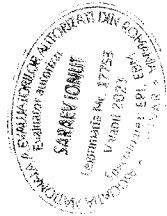

August 2023

Str. Fibrelului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 086 749, E-mail - srvionu1@gmail.com

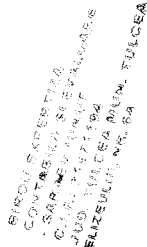

- * Valoarea este subiectiva;
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- * Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului;
- * Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut



Birou 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
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. Filipeului nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel: 0756.096.749, E-mail: sraevionut@gmail.com

Sîmîntă 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 agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Parcela AS, 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 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.

Inexactă, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroul Expertiza Contabila și Evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 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 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 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;

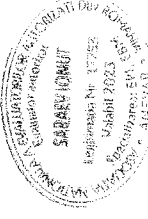
Valoarea este subiectivă;

- 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 înlocuit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionuț



Birou expertiza contabila și evaluare

-Saraev Ionuț

ROBIL EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
CJ SARAIEV IONUȚ
JULI 13379904
BULEZULUI, NR. 8A

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. Elieului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail: siviornut@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 datonei 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. Previziuni

IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapete parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai buna utilizare
- IV.2.3 Abordări 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 / chirile 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 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 inlocuit 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 23.881mp, parte din nr cadastral 4/065 categorie de folosinta agricola, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tara 165, Parcela A3, lot 1.3, 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. Tipul 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 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 vânzare hotărât și în 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 si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Acesta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si 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 valabila 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 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 valabila 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

Sfârșit 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 1,50 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 (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 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.

Inspecția, 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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere p1 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 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 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/taxe 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;

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. Fîrlețului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 056 749, E-mail - s.vionut@icbratianu.ro

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
Cliant: 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 predatului al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Fîlbeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.746, E-mail – svrionut@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 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 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 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 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 PIATĂ 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 precauțiile 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 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 niciunei impozitări 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;

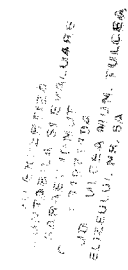
- * Valoarea este subiectiva;
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- * Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului;
- * Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Sardex Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Sardex 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. Elisavitei, nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.066.749, E-mail - srdionut@gmail.com

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 agricolă, situat în extravilanul comunei IC Brătianu, Izvoa 135, Parcela A6, lot 4, Jld. 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 Tipul ale valorii (JVS 104).

Scopul prezentei 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 prezentei 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.

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 considerențele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

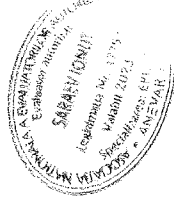
- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 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 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.

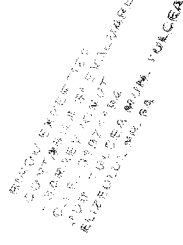
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev 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 agricol, 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 (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 acțional 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 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:

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 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 unei/unei impozit/taxă asociate/le);
- 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 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 prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

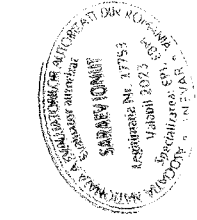
August 2023

Sâr. Filivelul, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail -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,
Sarașev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Sarașev Ionuț

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
Căminul nr. 17753
Județul Tulcea
Str. Eșelnița, nr. 84
822000, Tulcea

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
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. Eșelnița, nr.84 - municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail - srașevionut@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 no. categorii 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 (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 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 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 Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 ținând 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 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 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 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 Ionuț



BIROU EXPERTIZA CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAIEV IONUȚ
C.A.U. RAȘNOVA
Județul Tulcea, Mușini, Tulcea
REȘIDENȚĂ NR. 5A

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 A6, 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 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 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 Șaradev Ionuț în calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabilă și evaluare - Șaradev 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 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 ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și apriorice 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 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/unor 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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii 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 prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Elbeului, nr.6A, municipiului Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - srviciu@gmtali.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.

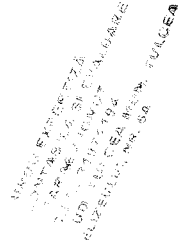
EVALUATOR AUTORIZAT:

Sardaev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sardaev Ionut



RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarta 165, Parcela A6, 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. Elibeului, nr.6A, municipiului Tulcea
Tel: 0756.096.749, E-mail: srdionut@gmail.com

Scimale 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 3,75 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC, Bratranu, Târnă 165, Parcela A6, lot 10, 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 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 acționează 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 Sarașev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarașev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodelor 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 inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă deoarece 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 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,

Sarașev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sarașev Ionuț-

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAȘEV IONUȚ
EVALUATOR AUTORIZAT
JUDEȚUL TULCEA
ȘTEFAN CEL MARE, TULCEA

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 3,75 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 (SVS 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 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-un câmp de negocieri, holărit și un vânzător holărit, 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 Saracov Ionut in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saracov Ionut.

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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, 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 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/taxa 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 valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul bernei 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 A6, lot 11,
jud. Tulcea,
cod postal 827100**

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Fibreului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0256 096 749, E-mail - stvionut@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 contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
-SARAEV IONUT
Județul TULCEA
BULEZULUI, NR. 8A

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii 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, 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. Eftreului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sraevionut@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

STRADA ȘTEFAN CEL MARE, NR. 124
 CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
 TEL: 0744 200 123
 FAX: 0744 200 124
 E-MAIL: ANEVAR@ANEVAR.RO
 ANEVAR - ASOCIAȚIA ROMÂNĂ DE EVALUATORI IMOBILIARI

afirmata 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 agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bortaniu, Iași 165, Parcela A6, 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 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 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 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 evaluatorul 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** în:

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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data înspecării 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 unui impozit/taxă asociatelor;
- ✓ 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;

Sîmînte 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 2 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, 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 ipotețic 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sarcovețan, în calitate de reprezentant al Birou experțița contabilă și evaluare - Sarcovețan.

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:

VALOAREA DE PIATĂ 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 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 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/țaxa asociat(iei).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, afete 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 17, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

În toate 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. 0756.094.749, E-mail - svionutug@gmail.com

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea 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.

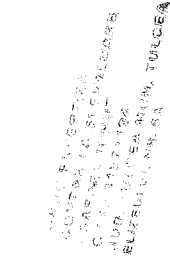
EVALUATOR AUTORIZAT,

-Saraev Ionut



Birou experțița contabilă și evaluare

-Saraev Ionut



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. Filaretului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 076 749, E-mail: saraevionut@gmail.com

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 agricolă, situat în extravilanul comunei IC Brădăreni, Târziu 165, Parcela 46, lot 18, 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 (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 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 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sârgeev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroului expertiza contabilă și evaluare - Sârgeev 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 considerențele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată înăunș seama exclusiv de ipoteticele, 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 corectă 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 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,

Sârgeev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sârgeev Ionuț

PROF. SÂRGEEV IONUȚ
SARAEV IONUȚ
Căminul nr. 12, județul Tulcea
Județul Tulcea, Tulcea
BULENDUȘI, NR. 63
TEL: 0259 411.000, FAX: 0259 411.000

Sîmion Benicior

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, Icl 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 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 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 (și) 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.

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

Aceasta 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:

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.

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. Elisabeta, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel 0756.096.749, E-mail - sorionut@gmail.com

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 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 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 A6, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100

Conținutul 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 Bratiana, Jarda 165, Parcela 46, lot 20, 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 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 - Tipul 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 nepârțoasă, 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:

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

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 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 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 unui impozit/taxa asociat(ie);
- 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 întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Soraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionuț

STRADA 10 FEBRUARIE
SARAEV IONUȚ
C.A. 17755
Județul BUCUREȘTI
Strada 10 FEBRUARIE
Nr. 10 FEBRUARIE, TULCEA

- 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 Beneficaria.

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 29940 ha, parte din nr. cadastral: 47866, categorie 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 ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 (tipurile 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 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 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 evaluatorul autorizat Saraev Ianul în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabila și 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:

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/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 odată timp cu 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 prețicte.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

CUPRINS

SCRISOARE ÎNAINȚARE

I. 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 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 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, diluare sau publicare
- 1.12 Declarația de conformitate a evaluării 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 zona, oraș, vecinătate și amenajare
- 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 curențe

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii
Echilibrul pieței: Previzuni

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapete parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cel mai bun 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 hartă
- ANEXA nr. 7: 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, informațiile și conținutul prezentului raport sunt confidențiale, nu vor putea fi copiate, reproduse 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

16, Biroul nr. 64, Municipiul Tulcea
Tel: 0754.014.749, E-mail: saraevianul@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 3,
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 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 (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 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 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-un schimbător 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 Șaradev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare Șaradev 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 PIATĂ 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 stare 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/lunei-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 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;

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. Fîrleului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - srvionu1@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



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 terti fara acordul scris si predabili al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Fibreului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail: saraevionut@gmail.com

Sfârșite beneficiar.

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deținut de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tota 165, Parcela A.7, 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 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 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 Șaradev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroului 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:

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 moneda 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 inspecțiilor 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 impozit/ taxă asociat(ă).
- 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 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,

Șaradev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Șaradev Ionuț

Șaradev Ionuț
Str. Șaradev Ionuț nr. 1
110100, București
Tel: 0744 200 200
E-mail: saradev@aneval.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. Eliberului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sylvanuf@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 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 (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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost facute de către evaluatorul autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroul 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:

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LE/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 inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă asociat(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

- ✓ 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 experitiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

ROMANIA
Județul Tulcea
Comuna Bratianu
U.A.T. IC Bratianu
Jud. Tulcea

RAPORT DE EVALUARE

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. Elisaveta, nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, E-mail - sraevionut@gmail.com

Sîmte 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 agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratium, Tara 165, Parcela 47, lot 6, Județul 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 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 această definiție în standardele ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii: **„Valoarea de piață este sumă 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.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Soraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabilă și evaluare - Soraev 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:

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 delimitarea 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 integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și reflectă stăria 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/lunei 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 valufa 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



111 BUCUREȘTI
CALĂBRA, 20 SEVERIN
BULEVARD, 107554
TEL: 0744 200 111
E-MAIL: SORA@SORA.EU

RAPORT DE EVALUARE

**privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Taria 165, Parcela A7, lot 7,
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 suprafață de 3 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Taria 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 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 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 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 schimbate la data evaluării, într-un schimbător hofără și un vânzător hofără, 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 Ștefan Ștefan, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Ștefan Ștefan.

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:

VALOAREA DE PIATĂ 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.

**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 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 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;

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

Ștefan Ștefan, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0746.096.749, E-mail - sstefanu1@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,

Sarcove Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sarcove Ionuț

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARCOVE IONUȚ
C.A. 13179104
ȘIȘTEAȘA MILIĂ, TIMIȘOARA
TEL: 0361.100.52

REPORT DE EVALUARE

Un teren de proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100

neavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului instituit de catre Biroul de Evaluare Imobiliara nr. 1/2023 din data de 16.08.2023. Valoarea stabilita este de 800 lei/AN.

Obiectul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celor care pot fi achiziționați în condiții normale de piață și concurențială, respectiv cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (SVS 104).

Scopul prezentei evaluări este de a stabili valoarea estimată a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii unei tranzacții imobiliare conform standardelor ANEVAR, și este adecvat pentru scopurile prezentului raport.

Metodologia de lucru recomandată este cea recomandată de ANEVAR, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentată de metoda de lucru recomandată de ANEVAR. Valoarea de piață este suma estimată pentru un cumpărător rațional și prudent și fără constrângere.

S-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR și metodologia de lucru recomandată de ANEVAR. Valoarea de piață este suma estimată pentru un cumpărător rațional și prudent și fără constrângere.

Analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Saraev Ionuț, în baza datelor furnizate de către client și de către Biroul de Evaluare Imobiliara nr. 1/2023 din data de 16.08.2023.

VALOAREA DETERMINATĂ PRIN METODĂ DIRECTĂ	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

16.08.2023
Saraev Ionuț

obiectivă;

opinie asupra unei valori;

care nu reprezintă valoarea de asigurare a activului.

Metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru



și evaluare

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZABETA, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în

localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9,
jud. Tulcea,

cod postal 827100

avoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului de evaluare nr. 1775/2023, din data de 16.08.2023.

Obiectul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui care obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv în categoria de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Metoda de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind caracteristicile și avantajele prezentate mai sus, în vederea încheierii contractului de evaluare.

Metoda este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvată pentru prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentate de către acesta.

Metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR.

Metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR. Valoarea de piață este suma estimată pentru care se poate fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în mod rațional și prudent și fără constrângere".

Metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor de lucru recomandate de ANEVAR.

Analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Saraev Ionuț, în colaborare cu Biroul de Expertiză Contabilă și Evaluare - Saraev Ionuț.

Conținutul prezentei evaluări este complet.

Metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor de lucru recomandate de ANEVAR, și a fost stabilită valoarea de piață la data de **16-Aug-23** la:

DETERMINATĂ PRIN RĂTIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
------------------------------------	---------------------------------------

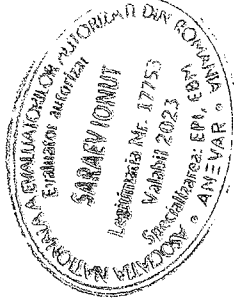
din data de 16.08.2023
conținutul prezentei evaluări este complet și este disponibil în vederea încheierii contractului de evaluare.

subiectiva;

o opinie asupra unei valori;
o metodă de evaluare prezentată în raportul de evaluare

metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvată pentru prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentate de către acesta.

SARAEV IONUȚ



Metoda de evaluare este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvată pentru prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentate de către acesta.

SARAEV IONUȚ

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUȚ
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MIJL. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 5A

REPORT DE EVALUARE

raport privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

scopul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui de tip A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

VALOAREA DETERMINATĂ PRIN METODA DIRECTĂ	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
---	--

22, din data de 16.08.2023
se cont de TVA.

obiectiva;

opinie asupra unei valori;

si nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.

Metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru

RAPORT DE EVALUARE



si evaluare

CU EXPERTIZĂ
CONTABILITATE SI EVALUARE
SARAEV IONUT
CUI: 31971194
B. TULCEA MUN. TULCEA
CORUȘ, NR. 6A

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

litute dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren de 1 ha, categorie de folosinta agricola, situat in extravilanul comunei IC 17, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

lul prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui care obține înțir-un schimb ipotehic pe o piață liberă și concurențială, respectiv este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind detatiile imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii

narii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat

orm prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

- SEV 104 – Tipuri ale valorii „Valoarea de piață este suma esimată pentru e 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 ită de cauză, prudent și fără constrângere”.

u avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de

alizile necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Saraev Ionut, al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

raportul de evaluare complet.

te evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea iliere la data de **16-Aug-23** la:

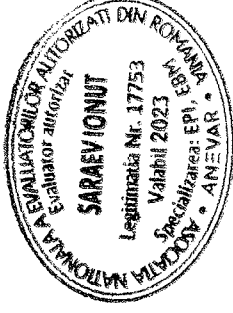
DETERMINATĂ PRIN RATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
------------------------------------	---------------------------------------

din data de 16.08.2023
ont de TVA.

subiectiva;

o opinie asupra unei valori;
nata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
d metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

mit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru



BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI NR. 8A

ila și evaluare

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

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 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 (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 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 schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, 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 Ianuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ianuț.

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.**

**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/unor impozit/impozitaș 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. Flizeului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0755.096.749, E-mail -srvionut@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 în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou experienta contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERIENTA
CONTABILITATE SI EVALUARE
-SARAEV IONUT
C.I.E. 31974194
IND. TULCEA MUN. TULCEA
EMZEULUI, NR. 6A

Sfârșit de evaluare

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 fara acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Elizeului, nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 076 749, E-mail - svianou@gnail.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



Biru expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionut

LA
VALUARE
Y
DE
MUN. TULCEA
... 08. 2023

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.P. 827100
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

Conform solicitării dumneavoastră, vă prezint evaluarea proprietății imobiliare conform contractului încheiat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categoriile de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100.

În valoare adecvată scopului prezentei evaluări (realizată mai sus), se încadrează în categoria de teren mai deosebit de mare care pot intra într-un scindament de o dată liberă și consensuale, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 (Norma de valori IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului. Desemnat fiind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii figurii valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adaptată cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în conformanță 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 - Norme de valori - **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o dotare 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 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 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 considerațiile avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este 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 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 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 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 14, jud. Tulcea, cod postal 827100

Sfimate 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 agricolă, 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, prezintă 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 cunoștința 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 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:

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

Valoare inchiriere p1 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.

**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 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 corect estimată în ceea ce privește 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 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 valută 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;

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 - svioniu@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 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.F. 31971194
JUD. TULCEA, MUN. TULCEA
ELEZBULEI, NR. 6A

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**

**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. Fliezeiții, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail -srvicionut@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 agricolă, 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 preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această 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 holărât și un vânzător holărât, 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 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 PIATĂ 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 considerențele 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 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 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 voincarea 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,

Sarcev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sarcev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARCEV IONUT
C.I.S. 3707194
JUD. TULCEA BIJUN, TULCEA
SAZEMBLU, NR. 6A

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. Elieului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - srvoanute@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 agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela 47, lot 18, jud. Trucea, 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 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 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.

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator 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 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 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 integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și 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 impozit/taxă asociată.
- 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 întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT:

Soraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionuț

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SORAEV IONUȚ
C.L.E. 13177194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
SUZEMULUI, NR. 6A

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**

Simatele 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 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 (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizarea oricui 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.

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Șaradev Ionuț în calitate de reprezentant al Biroului 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:

**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 asociată;
- 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;

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. Filireului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - srvidiut@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



Bitou experțița contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

BIROUL EXPERTIȚIA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
C.I.F. 39877794
Județul Tulcea, Strada
Euzerbului nr. 24.

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. Elzeului, 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 5 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a 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 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 Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 considerențele 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 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, 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 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionuț

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
C.I.E. SARAEV IONUT
JUD. TULCEA
EUZEIULUI, NR. 10A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brățianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 21,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Brățianu
Client: U.A.T. IC Brățianu

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. Bani 42a, nr.1A municipiul Tulcea
Tel: 0756.097.748; E-mail: sivev@sigmatulcea.com

Raport de evaluare - U.A.T. IC Brățianu

- 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 INAINTE

ITERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1 Identificarea și competența evaluatorului;
- 1.2 Identificarea clientului și a destinației raportului;
- 1.3 Scopul evaluării;
- 1.4 Identificarea activului sau a datelor subiecte evaluării;
- 1.5 Tipul valorii estimate;
- 1.6 Datele 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 Declarația conformității evaluării 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 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 vânzări anterioare și ofertele sau ofertele curente;

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii
Echilibrul pieței: Previțiuni

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapete parcurse)

IV.2 Evaluarea Imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării;
- IV.2.2 Cea mai 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 - nu s-a aplicat;
- 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 / chiriiile 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 Brățianu

Știmate 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 4.38 ha, parte din nr. cadastral 47667 categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Brățianu, 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 (tipuri ale valorii) (PVS 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 în cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este adecvat cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu bazele de date reprezentate și estimate a **valorii de piață** a bunului așa cum este acceptat definit 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 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.

Inspecția, 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

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare închiriere 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 în determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost expusă luând în seamă 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 asociate;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altfel 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 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

[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Trimite 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 5,25 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC, Bratianu, Faza 165, Parcela A8, lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului evaluării identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil pret 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 nepartinitoare, 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 Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATĂ 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 inspecțiilor 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 unui 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 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

(Handwritten signature and stamp of Saraev Ionuț)

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

Sfîrnate 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 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 (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 nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acțional 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 Sarcove Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcove 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.

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

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

- Valoarea a fost estimatăținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aporecțiile 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 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 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. Fîrzeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - svivianu@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

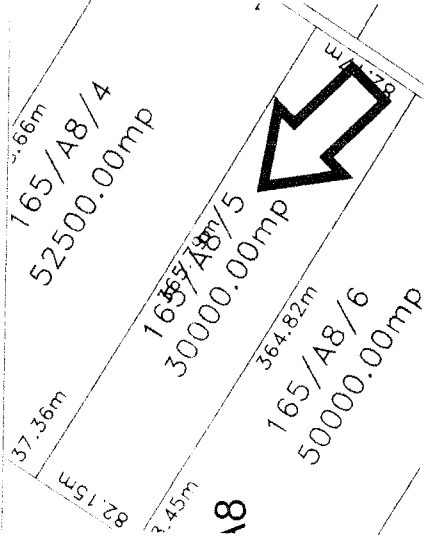



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



Compania este inregistrata
la Birou de Inregistrari
si Acte Notariale
si este autorizata de catre
ANEVAR nr. 17755



11.5 Date privind impozitele și taxele - NU s-a prezentat Certificat de Atestare Fiscala.
11.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente -

III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se definește ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții 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 față de aceeași perioadă a anului trecut. Astfel, suma medie solicitată pentru o locuință a crescut de la 1.593 la 1.682 de euro pe metrul pătrat util. Creșterea prețurilor a intrat o etapa 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 o culmina cu inflația fără precedent și creșterea costului de finanțare. Totuși, piata rezidențială și-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, prețul mediu este mult sub a altor țări învecinate iar un tarbut de influență este disponibilitatea, în condițiile în care Franța are cea mai mare suprafața agricolă din Uniunea Europeană, aproape 30 de milioane de hectare. Creșterea din România a fost însă accelerată. În 2011, prețul mediu era de doar 1.366 de euro pe hectar. Nivelul din România este substanțial 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 plează în Croatia pe ultimul loc în Uniunea Europeană, cu un preț mediu de nici 3.500 de euro pe hectar. În Olanda, în schimb, un hectar are un preț 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 oferta. În toate regiunile Uniunii Europene, terenul arabil este mai scump decât pășunile.

Analiza ofertei

Oferta de terenuri arabile este foarte redusă. În ceace privește prețurile la terenurile extravilane din zona analizată (extravilan IC Bratianu) oferta este foarte precară în ultimii ani. Piata imobiliară în zona este aproape inexistentă. Terenurile nu înregistrează fluctuații tota de anii precedenți și nici nu au apărut oferte noi pe piața, dar nici cererea nu este una relevantă, (având în vedere că economia localității se bazează doar pe comerț și agricultură nu există o mare masă monetară existentă).

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**

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. Elieșului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0736 096 749, E-mail - srviomut@gmail.com

Sîmfaie 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.

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 concesionării.

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 holărit și un vânzător holărit, 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.

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 concesiune 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 înmând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice mer înnotate 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 la 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(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, recomandariile si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

2023.08.08
2023.08.08
2023.08.08
2023.08.08
2023.08.08

RAPORT DE EVALUARE

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 prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Fibzeului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sraevionut@gmail.com

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, suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, faza 1a5, Parcela A8, 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 proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea concesiunii 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 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 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:

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare concesiune 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 considerențele 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 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 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

16/08/2023
17:22:23
17/08/2023
17:22:23

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, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în 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 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 închinerii

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.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Sarcove Ianut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcove Ianut.

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 pi 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 considerațiile avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată linând 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 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 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 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.

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. Eliezuțului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - 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 ANFVAR.

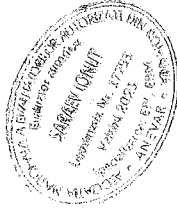
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut



[Handwritten signature]

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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. Fibrelului nr 6A municipiul Tulcea
Tel. 0756.086.746. E-mail - saraevionut@gmail.com

întimate beneficiar.

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului nr. 37/2023.

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 Bratinaru, Iași 165, Parcela A8, lot 9, Jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii obținut 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 prezentei rapoart 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, 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 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, 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 Saraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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 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 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;

- 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

ANEA
Asociația Națională de Evaluatori
Imobiliari
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10
București, România
Tel: 021 312 12 12
Fax: 021 312 12 13
E-mail: anea@anea.ro

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

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 A8, lot 10, 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 ipotecat, 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 utilizat-ului 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 definiție în standardele ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori: **„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 și asistanți Sarcu-Ionut, în calitate de reprezentanți ai Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcu-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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 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 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(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 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

Sr. Elireului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - srivionut@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 expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

NUMARUL SI DATA
 SI SEMNATA SI
 DE CEEVA
 SI
 SI
 SI

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. Fizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
 Tel. 0756 096 749, E-mail - saraevionut@gmail.com

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 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brătilanu, Turia 165, Parcela A8, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai arabil și 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 (SV 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 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 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 Șaraev Ionuț, în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilă și Evaluare - Șaraev Ionuț.

Acesta asigură însoțirea raportului 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 luând 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 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;

- 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,

Șaraev Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare
- Șaraev Ionuț

CONTOU EVALUATOR
COMANDA SA SI EVALUARE
- SARAEV IONUȚ
- SARAEV IONUȚ
CALITĂȚII ȘI CANTITĂȚII
MĂSURĂTORI DE
TULCEA

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

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. Eliberului, nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail: spvionut@gmail.com

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, în suprafața de 5 ha, categorie 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 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 încheierii

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 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 Șarada> Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Șarada> 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 LE/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 corect estimată 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 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:

Sardaev Ionuț

Birou experțiza contabilă și evaluare

-Sardaev Ionuț

COMUNA BRĂȚIANU
Județul Tulcea
Căminul Cultural
Str. Școlii nr. 17
421100 Tulcea
Tel: 0754.094.749

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 prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Elizeului, nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0754.094.749, E-mail: srbianu1@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

STRADA 15 SEPTEMBRIE
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORA 1
BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ
ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
CUIP: 17753
ANEXA 1
ANEXA 2
ANEXA 3
ANEXA 4
ANEXA 5
ANEXA 6
ANEXA 7
ANEXA 8
ANEXA 9
ANEXA 10
ANEXA 11
ANEXA 12
ANEXA 13
ANEXA 14
ANEXA 15
ANEXA 16
ANEXA 17
ANEXA 18
ANEXA 19
ANEXA 20
ANEXA 21
ANEXA 22
ANEXA 23
ANEXA 24
ANEXA 25
ANEXA 26
ANEXA 27
ANEXA 28
ANEXA 29
ANEXA 30
ANEXA 31
ANEXA 32
ANEXA 33
ANEXA 34
ANEXA 35
ANEXA 36
ANEXA 37
ANEXA 38
ANEXA 39
ANEXA 40
ANEXA 41
ANEXA 42
ANEXA 43
ANEXA 44
ANEXA 45
ANEXA 46
ANEXA 47
ANEXA 48
ANEXA 49
ANEXA 50
ANEXA 51
ANEXA 52
ANEXA 53
ANEXA 54
ANEXA 55
ANEXA 56
ANEXA 57
ANEXA 58
ANEXA 59
ANEXA 60
ANEXA 61
ANEXA 62
ANEXA 63
ANEXA 64
ANEXA 65
ANEXA 66
ANEXA 67
ANEXA 68
ANEXA 69
ANEXA 70
ANEXA 71
ANEXA 72
ANEXA 73
ANEXA 74
ANEXA 75
ANEXA 76
ANEXA 77
ANEXA 78
ANEXA 79
ANEXA 80
ANEXA 81
ANEXA 82
ANEXA 83
ANEXA 84
ANEXA 85
ANEXA 86
ANEXA 87
ANEXA 88
ANEXA 89
ANEXA 90
ANEXA 91
ANEXA 92
ANEXA 93
ANEXA 94
ANEXA 95
ANEXA 96
ANEXA 97
ANEXA 98
ANEXA 99
ANEXA 100

Știmat 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, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 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 ipotețic 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.

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.

Acesta 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

**VALOAREA DE PIAȚĂ 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 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 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 impozit/taxă asociat(ăi);
- 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 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.

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, 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 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 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.

Inspectia, investigațiile și analiza necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sarcav Ibrat, în calitate de reprezentant al Birou expertiza Contabila și evaluare - Sarcav Ibrat.

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 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 fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și discrețiile 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 istarea 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 14,
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. Filzeului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - srbonut@gmail.com

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului
- Datele 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

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

ITERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1 Identificarea și competența evaluatorului
- 1.2 Identificarea clientului și a destinației 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 Metodă și procedură
- 1.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.9 Natura și sursele informațiilor utilizate de 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 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 / 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 hartă
 ANEXA nr. 7: Fotografii