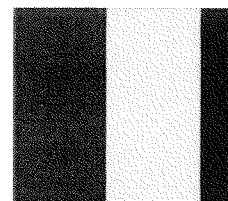


ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA I.C. BRĂTIANU
STR. PRINCIPALĂ, NR. 45
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100
TEL: 0240-573.134
www.icbratianu.ro
primaria_icbratianu@yahoo.com



PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.62
Din 6.11.2024

Privind : aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu

Inițiator: Pușcașu Dănuț, primar al comunei I.C. Brătianu

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

Având în vedere:

- referatul nr.6976/6.11.2024 privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu întocmit de referent agricol Eftimie Lucica
- referatul de aprobare al primarului comunei I.C. Brătianu nr. 6977/6.11.2024 ;
- raportul de specialitate nr.7017/8.11.2024 întocmit de compartimentul buget finanțe;
- raportul de specialitate nr.6978/6.11.2024 întocmit de compartimentul registre agricole ;
- 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 , în 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 și art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările 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 176,94 ha teren arabil proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, identificată astfel:

1.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formată din următoarele loturi:

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

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 12,9939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	9	165	A4	1
2	13	165	A4	2
3	14	165	A4	1
4	15	165	A4	1
5	16	165	A4	3,70
6	17	165	A4	1
7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

3.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

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 25,4940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	7	165	A6	1
2	8	165	A6	5
3	9	165	A6	1
4	10	165	A6	3,75
5	11	165	A6	3,75
6	12	165	A6	1
7	17	165	A6	2

8	18	165	A6	1
9	19	165	A6	1
10	20	165	A6	3
11	21	165	A6	2,9940
TOTAL				25,4940

5. 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

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 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	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				42,7855

Total suprafață= 176,94 ha

(2) Valoarea de inventar a terenului arabil de la alin.(1) este de **3.538.800 lei**

Art.2. Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de **176,94 ha teren arabil extravilan**, proprietate 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 hotărâre.

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 hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei, care este mandatat sa semneze contractele de închiriere și 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 cunoștința publică prevederile prezentei hotărârii , prin afișare la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu și o va comunica Instituției Prefectului Județului Tulcea , pentru controlul legalității, primarului comunei I.C. Brătianu precum si autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

**PRIMAR,
Pușcașu Dănuț**

**Avizează pentru legalitate,
Secretar general,
G.Basarabi**

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

COMISIA DE SPECIALITATE NR.1

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

RAPORT DE AVIZARE

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr. 1 s-a întrunit în ședință astăzi _____ 2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de domnul Pușcașu Dănuț, primar al comunei I.C. Brătianu , referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

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

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

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

SEMNĂTURI:

1.Căpătan Doru-Cătălin - președinte _____

2.Gheorghiu Marian-Marius - secretar _____

3.Năstase Ionel - membru _____

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

COMISIA DE SPECIALITATE NR.2

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

RAPORT DE AVIZARE

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr.2 s-a întrunit în ședință astăzi _____2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de domnul Pușcașu Dănuț, primarul comunei I.C. Brătianu, referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

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

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

amendamente: _____

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

SEMNĂTURI:

1. Dumitrescu Ionuț - președinte _____

2. Dănilă Ilie - secretar _____

3. Ghenea Marian-Cristi - membru _____

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

COMISIA DE SPECIALITATE NR.3

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

RAPORT DE AVIZARE

În conformitate cu prev. art.136 alin.(3) litera b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia de specialitate nr.3 s-a întrunit în ședință astăzi _____ 2024 pentru a analiza și aviza proiectul de hotărâre **privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu**

Documentația propusă spre analiză și avizare cuprinde proiectul de hotărâre, întocmit de domnul Pușcașu Dănuț, primarul comunei I.C. Brătianu, referatul de aprobare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului.

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

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

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

SEMNĂTURI:

1. Împușcatu Antoneta - președinte _____

2. Chiriță Viorel - secretar _____

3. Reznice Ștefan - membru _____

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

**Anexa 1 la Proiectul de hotărâre
nr.62/6.11.2024**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**pentru închirierea suprafeței de 176,94 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. Conținutul documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de **176,94** ha teren arabil extravilan se aprobă de către 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 fiecare lot în parte.

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 176,94 hectare teren arabil, situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, 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 **176,94 ha teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, 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. Brătianu și în administrarea UAT Comuna I.C. Brătianu, județul Tulcea.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Terenul, format din **58 loturi**, în suprafața totală de **176,94 hectare**, situat în extravilanul localității, este destinat activităților agricole, având următoarea lotizare:

1.Parcela A 3, Tarla 165 – o suprafață totală de 5,3978 ha formată din următoarele loturi:

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

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 12,9939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	9	165	A4	1
2	13	165	A4	2
3	14	165	A4	1
4	15	165	A4	1
5	16	165	A4	3,70
6	17	165	A4	1
7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

3.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

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 25,4940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	7	165	A6	1
2	8	165	A6	5
3	9	165	A6	1
4	10	165	A6	3,75
5	11	165	A6	3,75
6	12	165	A6	1
7	17	165	A6	2
8	18	165	A6	1
9	19	165	A6	1
10	20	165	A6	3
11	21	165	A6	2,9940
TOTAL				25,4940

5. 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

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 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	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				42,7855

Total suprafață= 176,94 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 **176,94** 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, coresponzător 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 migrației 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 cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.

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

4.1. Încetarea contractului de închiriere:

- prin acordul părților;
- la expirarea duratei stabilit în contract;
- la cererea chiriașului, cu condiția modificării prelabile 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 fiecare lot în parte.

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

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

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

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

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

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

Plicul exterior va conține:

- a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:
 - Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
 - Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice (copie certificată de ofertant pentru conformitatea cu originalul);
 - Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. Garanția de participare se restituie:

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

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

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

Taxa pentru participare este necesara pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate (publicare în MO si alte publicatii) precum si a costurilor de imprimare si duplicare documente.

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

7.8. Taxa pentru achiziționarea documentației de atribuire este de 50 lei și se achită la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, Str. Principală, nr. 45 sau în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036 sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

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

CAPITOLUL X. Drepturile și obligațiile părților

10.1. Obligațiile locatarului :

- a) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ;
- b) Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului ;
- c) Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului ;

- d) Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal ;
- e) Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere ;
- f) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil ;
- g) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, contractului de închiriere, în starea avută la data preluării ;
- h) Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de proprietate de a solicita rezilierea contractului de închiriere și de a pretinde daune interese ;
- i) Să constituie garanția de bună plată contravaloarea a două chirii anuale ;
- j) Să respecte clauzele privind protecția mediului prevăzute ca fiind obligatorii în contractul de închiriere, și anume:
 - respectarea principiului acțiunii preventive;
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
 - utilizarea durabilă a resurselor;
 - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului. Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

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

10.2. Obligațiile locatarului

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

10.3. Drepturile părților

- a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul agricol ce face obiectul contractului de închiriere.

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

CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

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

12.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:
 - Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
 - Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice ;

- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au 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, pentru fiecare lot în parte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin email, pe adresa primaria_icbratianu@yahoo.com;
- (c) deus personal la sediul UAT I.C. Brătianu;

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

CAPITOLUL XIII. Comisia de evaluare

13.1. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziția primarului Comunei I.C. Brătianu și este compusă dintr-un număr de 5 membri și un secretar. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Primarul 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 **176,94 ha** se face prin licitație publică.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.38. Prezentele clauze se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților teritoriale 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 **176,94 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 **176,94 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 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 înscriu 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 înfărmării 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 căruia rază teritorială se află sediul locatarului, 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 căruia rază teritorială se află sediul locatarului 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. Brătianu de aprobare a închirierii nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

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

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

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

III. DURATA CONTRACTULUI

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

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

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 licitata iar cealaltă până la 30 septembrie pentru fiecare an de închiriere. Prima tranșa din primul an de închiriere se constituie din garanția de participare la care se adaugă diferența până la 50% din suma licitată.

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

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

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

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

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

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

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

Art. 12.Să nu subînchirieze terenul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23. Să notifice în scris 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 răspundă pentru orice daună provocată de activitatea sa clădirilor, căilor de acces sau podețelor; Locatarul are termen de 30 de zile pentru a remedia orice daună provocată de culpa sa.

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

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

Art. 28. Să răspundă conform legii pentru arderea necontrolată a 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 locator.

VIII. FOLOSINȚA TERENULUI

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

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

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

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

Art. 38. Odată cu încetarea dreptului de folosință acordat Locatarului, Locatorul va putea lua, pe 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 Locator, 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 de plin drept, dacă după trecerea unui termen de 30 zile de la primirea de către partea în culpa a notificării privind încălcarea prevederilor contractuale nu se îndeplinește obligația încălcată, urmând ca partea în culpa să suporte toate pagubele pricinuite prin actele sau faptele sale;
- e. În caz de neplata a chiriei datorate, după 3 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plății chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere ;
- f. Prin denunțare unilaterală de către Locatar, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
- g. Prin denunțarea unilaterală de către 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 de plin drept a contractului, obligațiile scadente între părți urmând a rămâne valabile și a produce efecte.

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

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

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

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

XII. LITIGII

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

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 Locatorul, 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 Locatorului 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,

**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. Brătianu, T..... A...../Lot....., proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, organizată de **UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea** în data de

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

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

- 1) Ofertant _____
- 2) Adresa/Sediul societății _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal (in cazul persoanelor juridice):

- 5) Funcția _____
- 6) CNP/Cod fiscal (in cazul persoanelor juridice):

- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

*OFERTANT***DECLARAȚIE**

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

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

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

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

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

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

OFERTANT

DECLARATIE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR

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

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 masurile 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
sanctiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe
proprie răspundere că vor fi respectate următoarele:

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

FORMULAR DE OFERTĂ*

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

1) Prețul de ofertă _____ LEI/ha/an

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

OFERTANT,
PERSOANĂ FIZICĂ

PERSOANĂ JURIDICĂ

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

Semnătura Ofertantului, _____

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

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

JUDEȚUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI I.C.BRATIANU

Nr. _____ / _____ 2024

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, cu sediul în Comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr.45
 Județul Tulcea, cod poștal 827100, tel. 0240573134 , **e-mail primaria_icbratianu@yahoo.com**
 organizează în data de _____ 2024 , **începând cu orele 10,00**, licitație publică pentru
 închirierea suprafeței de **174,94 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 **58 loturi** în suprafața totală de **174,94 ha** este situat în extravilanul
 comunei I.C. Brătianuși este destinat activităților agricole având următoarea localizare:

1.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

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 12,9939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	9	165	A4	1
2	13	165	A4	2
3	14	165	A4	1
4	15	165	A4	1
5	16	165	A4	3,70
6	17	165	A4	1
7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

3.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

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 25,4940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	7	165	A6	1
2	8	165	A6	5
3	9	165	A6	1
4	10	165	A6	3,75
5	11	165	A6	3,75
6	12	165	A6	1
7	17	165	A6	2
8	18	165	A6	1
9	19	165	A6	1
10	20	165	A6	3
11	21	165	A6	2,9940
TOTAL				25,4940

5. 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
--------------	----------------

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 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	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				42,7855

Total suprafață= 176,94 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. Bratianu, 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 limita 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

PRIMAR,

Pușcașu Dănuț

SECȚIUNEA VI

PLANURI DE AMPLASAMENT



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113823
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47663 Jijila

Cod verificare
100157607971



Modelul este aplicat în baza art. 3 alin. 2 din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47663	272.311	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102090 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47663 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19139.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

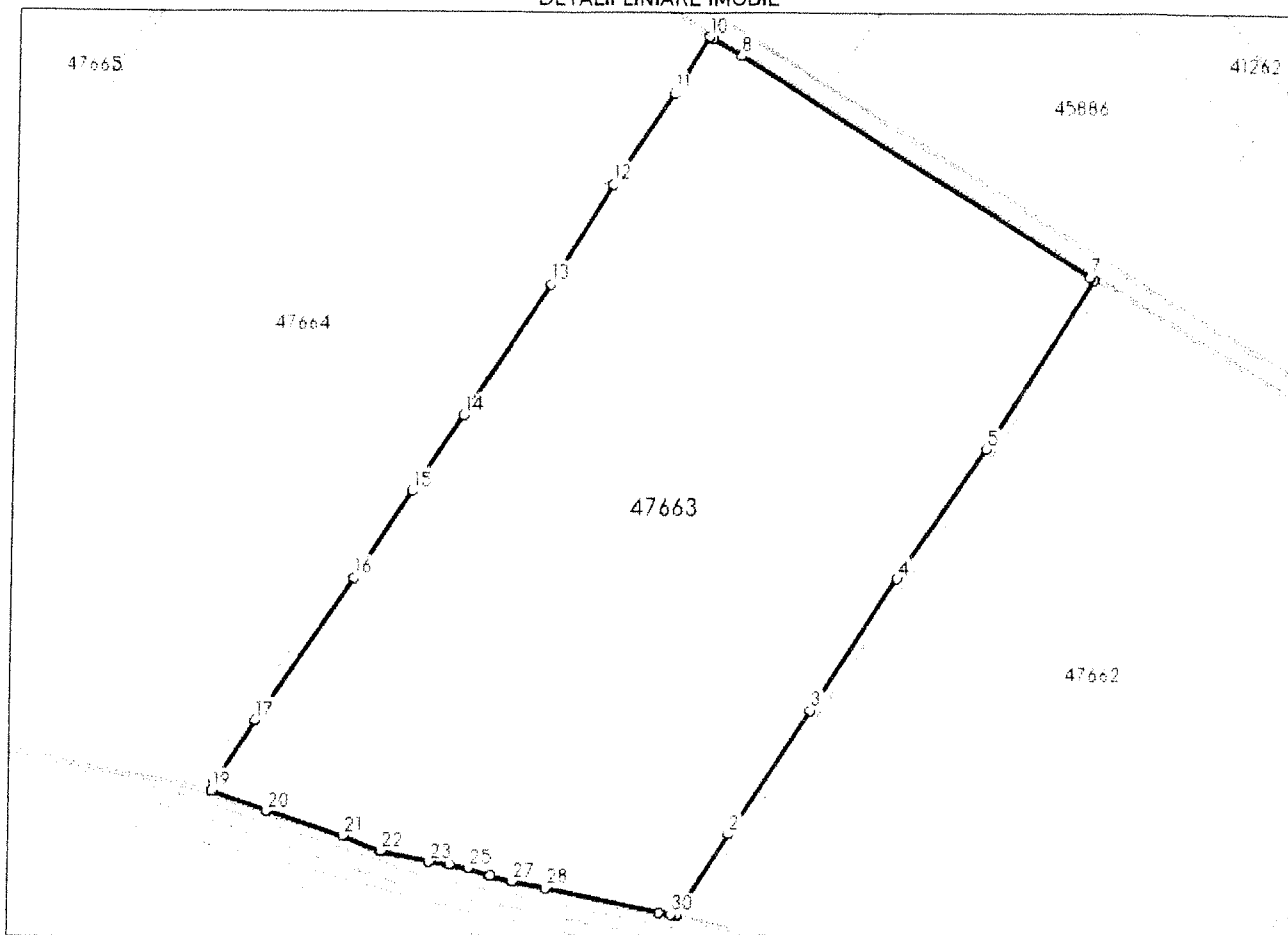
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47663	272.311	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	272.311	3	3	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	743.711,476 437.745,995	2	743.754,963 437.815,377	81.884	2	743.754,963 437.815,377	3	743.823,708 437.921,796	126.692
3	743.823,708 437.921,796	4	743.896,107 438.034,064	133.588	4	743.896,107 438.034,064	5	743.968,983 438.143,133	131.175
5	743.968,983 438.143,133	6	744.059,08 438.284,219	167.4	6	744.059,08 438.284,219	7	744.055,678 438.286,323	4.0
7	744.055,678 438.286,323	8	743.760,244 438.468,995	347.348	8	743.760,244 438.468,995	9	743.736,196 438.483,558	28.114

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	743.736,196 438.483,558	10	743.732,772 438.485,632	4.003	10	743.732,772 438.485,632	11	743.703,422 438.437,222	56.612
11	743.703,422 438.437,222	12	743.651,959 438.361,922	91.206	12	743.651,959 438.361,922	13	743.599,518 438.279,288	97.869
13	743.599,518 438.279,288	14	743.527,396 438.170,25	130.732	14	743.527,396 438.170,25	15	743.484,123 438.106,93	76.694
15	743.484,123 438.106,93	16	743.435,227 438.033,097	88.556	16	743.435,227 438.033,097	17	743.352,837 437.911,346	147.008
17	743.352,837 437.911,346	18	743.319,917 437.857,905	62.767	18	743.319,917 437.857,905	19	743.316,876 437.850,639	7.877
19	743.316,876 437.850,639	20	743.363,631 437.833,731	49.718	20	743.363,631 437.833,731	21	743.428,689 437.812,386	68.47
21	743.428,689 437.812,386	22	743.459,978 437.799,845	33.709	22	743.459,978 437.799,845	23	743.501,833 437.790,68	42.847
23	743.501,833 437.790,68	24	743.519,281 437.788,836	17.545	24	743.519,281 437.788,836	25	743.535,293 437.785,431	16.37
25	743.535,293 437.785,431	26	743.553,445 437.778,88	19.298	26	743.553,445 437.778,88	27	743.571,245 437.774,558	18.317
27	743.571,245 437.774,558	28	743.600,173 437.769,161	29.427	28	743.600,173 437.769,161	29	743.697,293 437.747,873	99.426
29	743.697,293 437.747,873	30	743.707,089 437.746,576	9.881	30	743.707,089 437.746,576	1	743.711,476 437.745,995	4.425

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-09-2023

Asistent Registrator,
IONELA MOSCU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



ANCFI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 47664 Jijila

Cod verificare
100157511965



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	47664	326.939	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102091 / 16/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47664 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19140.
Act Administrativ nr. 300 din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA,	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

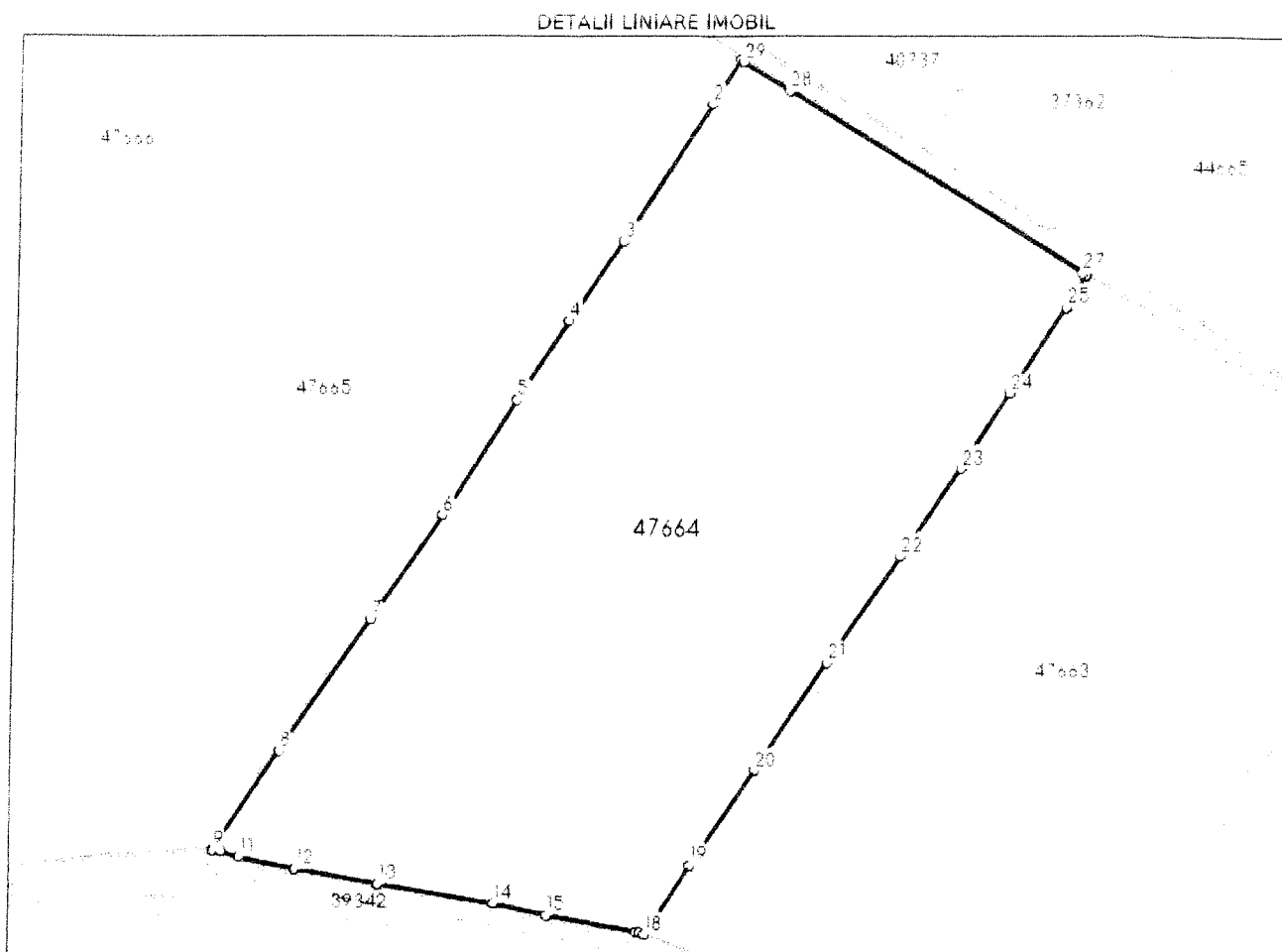
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47664	326.939	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	326.939	3	4	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 163, Parcela A 4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	743.391.922 438.692.625	2	743.365.061 438.650.286	50.141	2	743.365.061 438.650.286	3	743.279.738 438.520.956	154.94
3	743.279.738 438.520.956	4	743.228.03 438.446.757	90.439	4	743.228.03 438.446.757	5	743.178.157 438.372.19	89.708
5	743.178.157 438.372.19	6	743.107.746 438.263.397	129.59	6	743.107.746 438.263.397	7	743.039.781 438.162.182	121.917
7	743.039.781 438.162.182	8	742.953.846 438.033.708	154.565	8	742.953.846 438.033.708	9	742.890.569 437.936.368	116.099

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	742.890,569 437.936,368	10	742.898,451 437.935,563	7,923
11	742.915,503 437.929,826	12	742.969,405 437.918,451	55,089
13	743.049,345 437.903,645	14	743.159,977 437.884,688	112,244
15	743.211,803 437.873,236	16	743.297,62 437.856,621	87,411
17	743.301,555 437.855,505	18	743.305,606 437.854,357	4,211
19	743.349,17 437.921,98	20	743.412,002 438.015,127	112,358
21	743.481,923 438.120,254	22	743.550,866 438.223,913	124,492
23	743.607,586 438.307,036	24	743.654,037 438.378,425	85,171
25	743.708,311 438.458,859	26	743.727,353 438.488,914	35,579
27	743.723,928 438.490,988	28	743.440,544 438.662,605	331,299
29	743.395,328 438.690,522	1	743.391,922 438.692,625	4,003

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	742.898,451 437.935,563	11	742.915,503 437.929,826	17,991
12	742.969,405 437.918,451	13	743.049,345 437.903,645	81,3
14	743.159,977 437.884,688	15	743.211,803 437.873,236	53,076
16	743.297,62 437.856,621	17	743.301,555 437.855,505	4,09
18	743.305,606 437.854,357	19	743.349,17 437.921,98	80,441
20	743.412,002 438.015,127	21	743.481,923 438.120,254	126,256
22	743.550,866 438.223,913	23	743.607,586 438.307,036	100,631
24	743.654,037 438.378,425	25	743.708,311 438.458,859	97,032
26	743.727,353 438.488,914	27	743.723,928 438.490,988	4,004
28	743.440,544 438.662,605	29	743.395,328 438.690,522	53,14

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
GABRIELA - LILIANA ENE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ANCD

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47665 Jijila

Cod verificare
100157613464



09/09/2023 10:00:00

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47665	423.881	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102092 / 16/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47665 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19141.
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA,	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
9	742.767,624 437.929,454	10	742.794,58 437.932,644	27.144
11	742.822,573 437.934,164	12	742.845,438 437.935,005	22.88
13	742.869,951 437.938,474	14	742.877,163 437.937,737	7.25
15	742.881,634 437.937,281	16	742.883,463 437.937,094	1.839
17	742.948,843 438.037,02	18	743.034,797 438.165,522	154.599
19	743.102,857 438.268,348	20	743.173,144 438.375,488	128.138
21	743.223,075 438.450,14	22	743.273,87 438.524,563	90.105
23	743.359,683 438.654,504	24	743.386,344 438.696,069	49.381
25	743.382,938 438.698,172	26	743.296,696 438.751,419	101.355
27	743.168,163 438.830,081	28	743.065,218 438.892,548	120.415
29	743.056,724 438.897,866	30	743.053,33 438.899,991	4.004
31	742.987,584 438.799,969	32	742.918,885 438.697,043	123.747
33	742.827,694 438.565,757	34	742.742,126 438.439,85	152.232
35	742.649,469 438.305,875	36	742.546,053 438.155,031	182.89
37	742.438,971 437.995,386	1	742.350,13 437.870,464	153.291

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
10	742.794,58 437.932,644	11	742.822,573 437.934,164	28.034
12	742.845,438 437.935,005	13	742.869,951 437.938,474	24.757
14	742.877,163 437.937,737	15	742.881,634 437.937,281	4.494
16	742.883,463 437.937,094	17	742.948,843 438.037,02	119.414
18	743.034,797 438.165,522	19	743.102,857 438.268,348	123.31
20	743.173,144 438.375,488	21	743.223,075 438.450,14	89.811
22	743.273,87 438.524,563	23	743.359,683 438.654,504	155.719
24	743.386,344 438.696,069	25	743.382,938 438.698,172	4.003
26	743.296,696 438.751,419	27	743.168,163 438.830,081	150.693
28	743.065,218 438.892,548	29	743.056,724 438.897,866	10.021
30	743.053,33 438.899,991	31	742.987,584 438.799,969	119.695
32	742.918,885 438.697,043	33	742.827,694 438.565,757	159.849
34	742.742,126 438.439,85	35	742.649,469 438.305,875	162.895
36	742.546,053 438.155,031	37	742.438,971 437.995,386	192.232

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
20-09-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CATALINA GANEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TulceaNr. cerere 110819
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023Cod verificare
100157604963EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 47666 Jijila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata ² (mp)	Observații / Referințe
A1	47666	569.940	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102093 / 15/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 47666 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19142. A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA;	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 A1
1) COMUNA I.C. DRATIANU, CIF.9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

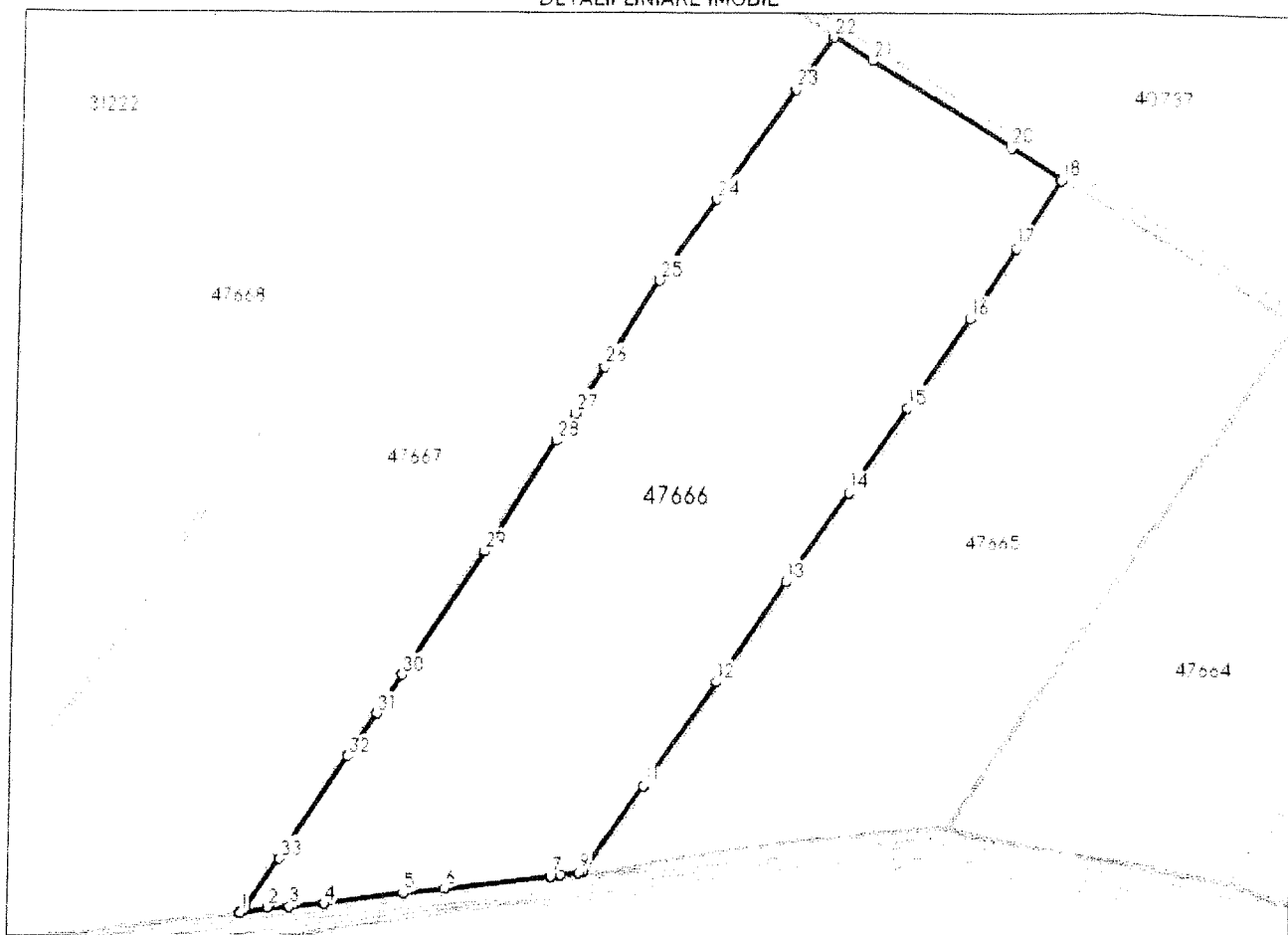
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47666	569.940	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	569.940	3	6	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, T 165, P A 6

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	741.828.413 437.805.012	2	741.870.014 437.813.658	42.49
3	741.902.397 437.814.59	4	741.955.518 437.819.607	53.357
5	742.072.844 437.836.723	6	742.134.497 437.843.958	62.076
7	742.293.49 437.862.617	8	742.308.749 437.864.408	15.364

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	741.870.014 437.813.658	3	741.902.397 437.814.59	32.396
4	741.955.518 437.819.607	5	742.072.844 437.836.723	118.568
6	742.134.497 437.843.958	7	742.293.49 437.862.617	160.084
8	742.308.749 437.864.408	9	742.336.519 437.868.472	28.066

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	742.336,519 437.868,472	10	742.341,855 437.869,253	5,393	10	742.341,855 437.869,253	11	742.432,373 437.999,909	158,948
11	742.432,373 437.999,909	12	742.539,432 438.159,521	192,192	12	742.539,432 438.159,521	13	742.642,879 438.310,412	182,946
13	742.642,879 438.310,412	14	742.735,528 438.444,374	162,879	14	742.735,528 438.444,374	15	742.821,101 438.570,288	152,24
15	742.821,101 438.570,288	16	742.912,273 438.701,546	159,816	16	742.912,273 438.701,546	17	742.980,947 438.804,435	123,702
17	742.980,947 438.804,435	18	743.047,922 438.903,377	119,479	18	743.047,922 438.903,377	19	743.044,528 438.905,502	4,004
19	743.044,528 438.905,502	20	742.972,575 438.950,547	84,89	20	742.972,575 438.950,547	21	742.763,048 439.078,114	245,306
21	742.763,048 439.078,114	22	742.705,452 439.113,239	67,462	22	742.705,452 439.113,239	23	742.649,533 439.034,83	96,306
23	742.649,533 439.034,83	24	742.531,637 438.874,169	199,277	24	742.531,637 438.874,169	25	742.446,367 438.756,013	145,711
25	742.446,367 438.756,013	26	742.365,581 438.630,513	149,254	26	742.365,581 438.630,513	27	742.322,166 438.561,621	81,431
27	742.322,166 438.561,621	28	742.294,285 438.521,001	49,268	28	742.294,285 438.521,001	29	742.188,44 438.356,299	195,78
29	742.188,44 438.356,299	30	742.067,981 438.168,222	223,346	30	742.067,981 438.168,222	31	742.030,871 438.109,404	69,546
31	742.030,871 438.109,404	32	741.987,066 438.043,632	79,024	32	741.987,066 438.043,632	33	741.886,003 437.887,196	186,242
33	741.886,003 437.887,196	34	741.836,739 437.813,884	88,327	34	741.836,739 437.813,884	1	741.828,413 437.805,012	12,167

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANA-MARIA BATOG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere 113830
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47667 Jijila



100157613470

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47667	648.807	Teren neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102094 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47667 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19143.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA,		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

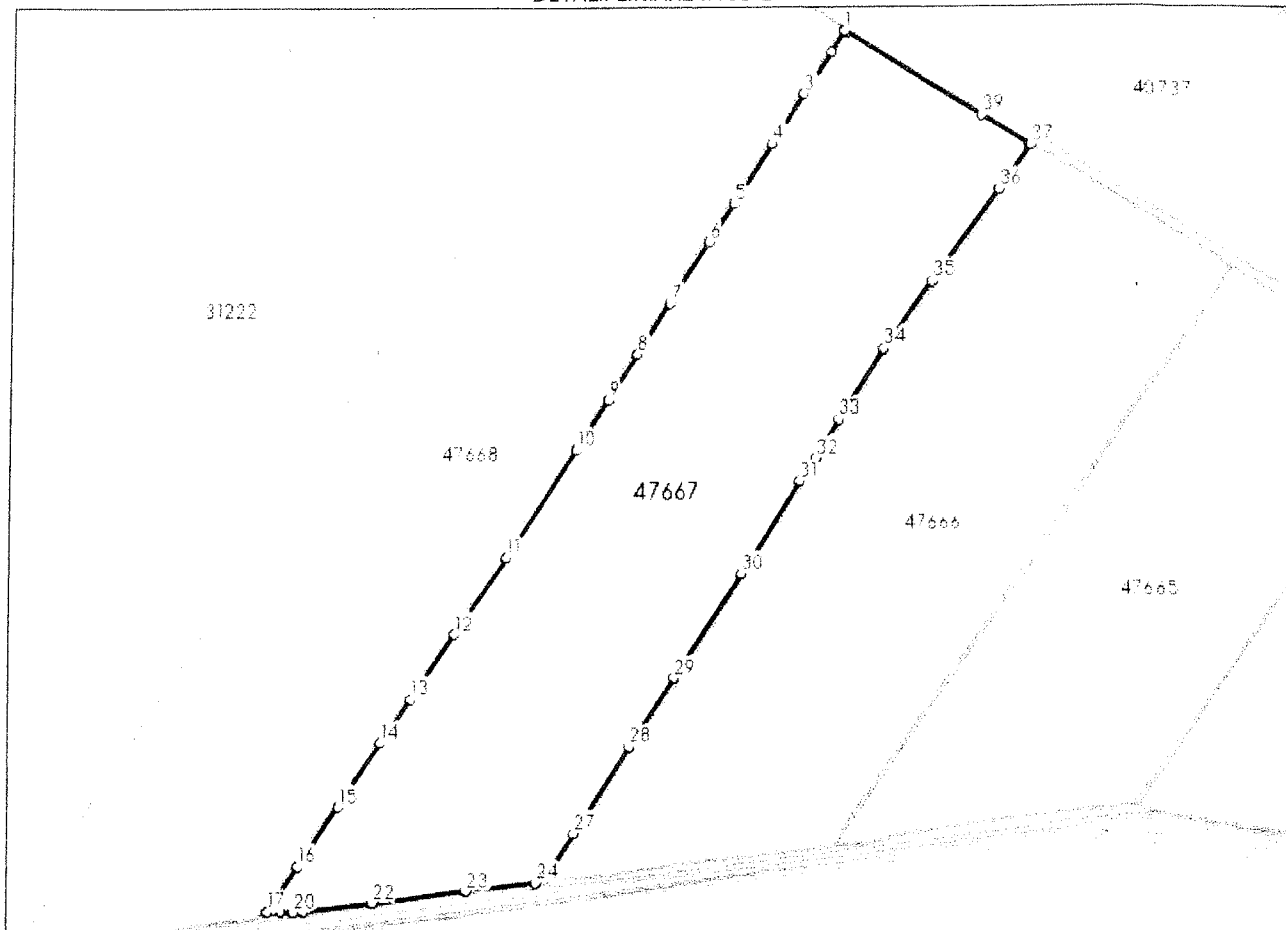
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47667	648.807	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	648.807	3	7	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Baita, Tarla 165, Parcela A 7

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742.366,85 439.321,283	2	742.342,626 439.282,552	45,68 3	3	742.292,589 439.209,127	4	742.234,647 439.120,625	105,7 82	4	742.121,942 438.949,326	7	742.050,717 438.841,755	129,0 14
4	742.234,647 439.120,625	5	742.166,111 439.015,825	125,2 21	5	741.992,367 438.752,927	8	741.938,826 438.671,76	97,23 5	8	741.881,699 438.583,91	10	741.881,699 438.583,91	104,7 91
7	742.050,717 438.841,755	8	741.992,367 438.752,927	106,2 79	10	741.754,733 438.391,912	11	741.754,733 438.391,912	164,1 03	11	741.665,253 438.254,351	12	741.665,253 438.254,351	140,5 97
10	741.881,699 438.583,91	11	741.754,733 438.391,912	230,1 82	13	741.587,264 438.137,367	14	741.533,315 438.056,852	96,91 8	14	741.533,315 438.056,852	15	741.456,06 437.940,642	139,5 46
13	741.587,264 438.137,367	14	741.533,315 438.056,852	96,91 8	14	741.533,315 438.056,852	15	741.456,06 437.940,642	139,5 46	15	741.456,06 437.940,642	16	741.383,531 437.833,071	129,7 38

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	741.383,531 437.833,071	17	741.330,998 437.752,144	96,48 3	17	741.330,998 437.752,144	18	741.340,233 437.753,232	9,299	18	741.340,233 437.753,232	19	741.354,474 437.752,093	14,28 6
19	741.354,474 437.752,093	20	741.376,365 437.751,017	21,91 7	20	741.376,365 437.751,017	21	741.394,454 437.751,913	18,11 1	21	741.394,454 437.751,913	22	741.517,764 437.767,878	124,3 39
22	741.517,764 437.767,878	23	741.683,932 437.788,632	167,4 59	23	741.683,932 437.788,632	24	741.808,596 437.802,765	125,4 63	24	741.808,596 437.802,765	25	741.820,325 437.812,922	15,51 6
25	741.820,325 437.812,922	26	741.829,275 437.820,706	11,86 1	26	741.829,275 437.820,706	27	741.877,638 437.892,677	86,71 1	27	741.877,638 437.892,677	28	741.977,636 438.049,204	185,7 43
28	741.977,636 438.049,204	29	742.059,595 438.173,669	149,0 26	29	742.059,595 438.173,669	30	742.180,024 438.361,699	223,2 9	30	742.180,024 438.361,699	31	742.285,867 438.526,399	195,7 78
31	742.285,867 438.526,399	32	742.313,457 438.568,055	49,96 4	32	742.313,457 438.568,055	33	742.356,339 438.636,528	80,79 2	33	742.356,339 438.636,528	34	742.438,122 438.761,677	149,5 02
34	742.438,122 438.761,677	35	742.523,551 438.880,053	145,9 83	35	742.523,551 438.880,053	36	742.641,455 439.040,726	199,2 92	36	742.641,455 439.040,726	37	742.698,211 439.117,655	95,6
37	742.698,211 439.117,655	38	742.694,781 439.119,747	4,018	38	742.694,781 439.119,747	39	742.611,67 439.170,432	97,34 7	39	742.611,67 439.170,432	40	742.370,258 439.319,179	283,5 59
40	742.370,258 439.319,179	41	742.368,553 439.320,229	2,002	41	742.368,553 439.320,229	1	742.366,85 439.321,283	2,003					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

//

Asistent Registrator,

CAMELIA PANTELEMON

(parafa și semnătura)

Referent,

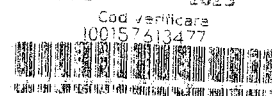
(parafa și semnătura)



ASLU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciara nr. 47668 jilila



Cod verificare
100157413477

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	47668		735.355	Teren neimprejmut,

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
102095 / 15/08/2023	
Registru Cadastral al Imobililor (UAT Jilila); Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a Imobilului 47668 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registru cadastral al imobilelor sub numarul 19144.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA.	
B2 Inscirierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF.99999999999999	

C. Partea III. SARCINI.

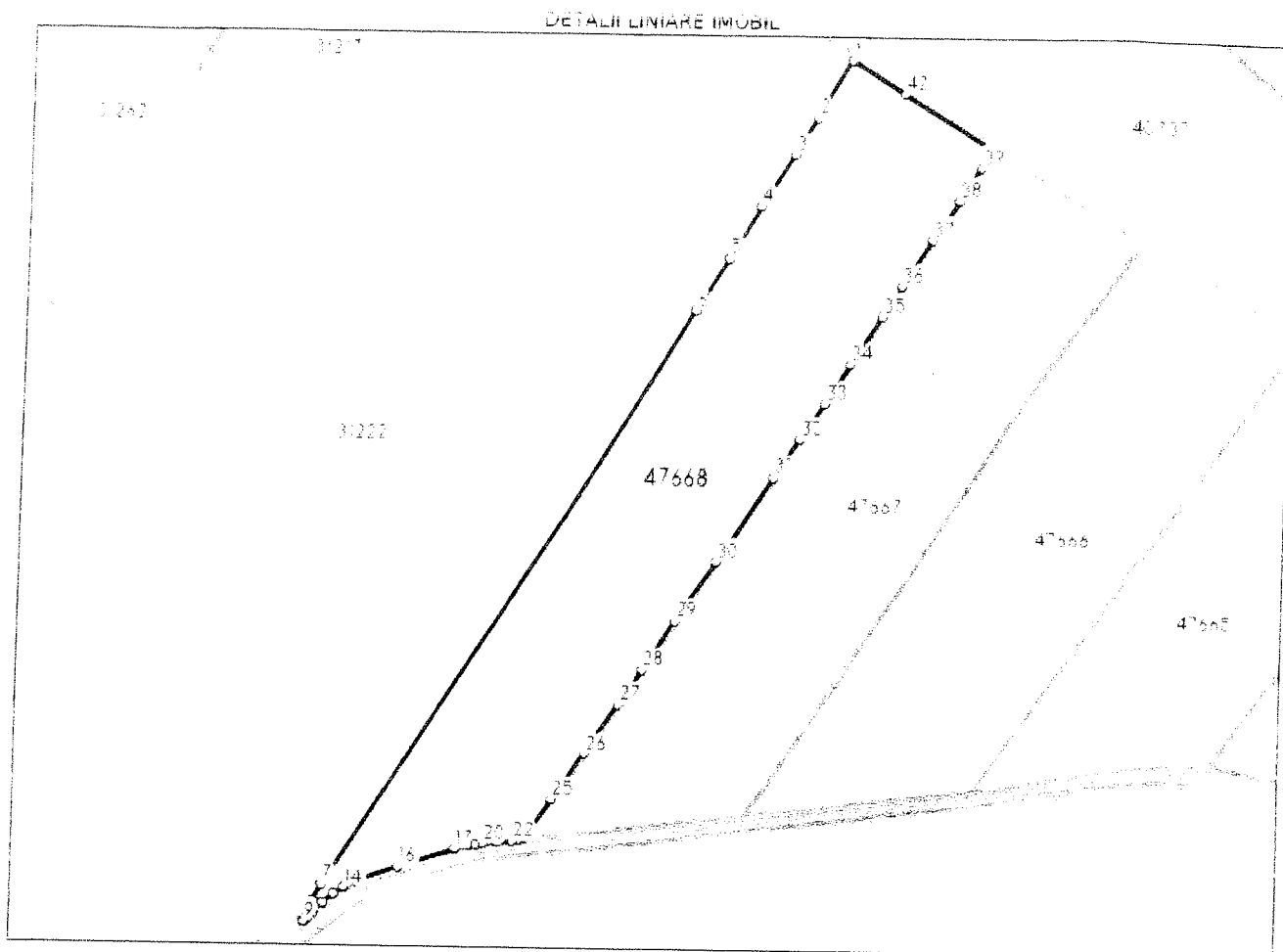
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47668	735 355	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	735 355	3	8	-	Conform planului 1:10000, Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 8

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742 034.253 439 525.177	2	741 956.196 439 394.808	151.95	3	741 906.259 439 311.407	4	741 831.538 439 195.503	137.90	6	741 684.067 438 962.777	7	740 851.649 437 631.675	1569.95
2	741 956.196 439 394.808	3	741 906.259 439 311.407	97.20	4	741 831.538 439 195.503	5	740 851.649 437 631.675	137.95	7	740 851.649 437 631.675	8	740 821.285 437 549.6	8 864
3	741 906.259 439 311.407	4	741 831.538 439 195.503	8	5	740 851.649 437 631.675	6	740 821.285 437 549.6	51.77	8	740 856.223 437 588.135	9	740 880.958 437 609.505	32 688
4	741 831.538 439 195.503	5	740 851.649 437 631.675	62	6	740 821.285 437 549.6	7	740 856.223 437 588.135	58	9	740 880.958 437 609.505	10	740 933.149 437 638.654	33 728
5	740 851.649 437 631.675	6	740 821.285 437 549.6	43 285	7	740 856.223 437 588.135	8	740 880.958 437 609.505	5	10	740 933.149 437 638.654	11	741 025.775 437 673.743	99 988
6	740 821.285 437 549.6	7	740 856.223 437 588.135	19.54	8	740 880.958 437 609.505	9	740 933.149 437 638.654	1	11	741 025.775 437 673.743	12		6
7	740 821.285 437 549.6	8	740 856.223 437 588.135	1	9	740 880.958 437 609.505	10	740 933.149 437 638.654	6	12		13		
8	740 880.958 437 609.505	9	740 933.149 437 638.654	26.32	10	741 025.775 437 673.743			5					

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
18741 026 776 437 673 743		17741 159 063 437 718 01		139 4 97	17741 159 063 437 718 01		18741 189 372 437 726 0		31 34 4	18741 189 372 437 726 0		19741 205 577 437 728 876		16 45 8
19741 235 577 437 728 876		20741 220 712 437 730 352		15 20 7	20741 220 712 437 730 352		21741 255 023 437 735 882		34 75 4	21741 255 023 437 735 882		22741 288 349 437 738 273		33 41 2
22741 288 349 437 738 273		23741 304 203 437 740 943		16 07 7	23741 304 203 437 740 943		24741 317 954 437 745 875		14 60 9	24741 317 954 437 745 875		25741 376 685 437 837 309		108 6 72
25741 376 685 437 837 309		26741 449 377 437 945 369		130 2 35	26741 449 377 437 945 369		27741 526 144 438 061 905		139 5 49	27741 526 144 438 061 905		28741 580 745 438 142 257		97 14 8
28741 580 745 438 142 257		29741 655 718 438 257 0		137 0 65	29741 655 718 438 257 0		30741 746 828 438 396 353		166 4 94	30741 746 828 438 396 353		31741 874 528 438 588 963		231 0 97
31741 874 528 438 588 963		32741 931 41 438 676 242		104 1 79	32741 931 41 438 676 242		33741 985 685 438 757 326		97 57 2	33741 985 685 438 757 326		34742 043 79 438 846 482		106 4 19
34742 043 79 438 846 482		35742 114 607 438 953 727		128 5 17	35742 114 607 438 953 727		36742 158 858 439 020 796		80 35 2	36742 158 858 439 020 796		37742 227 953 439 125 005		125 0 35
37742 227 953 439 125 005		38742 285 936 439 213 571		105 8 58	38742 285 936 439 213 571		39742 335 99 439 287 021		88 88 4	39742 335 99 439 287 021		40742 361 274 439 324 734		45 40 4
40742 361 274 439 324 734		41742 357 87 439 326 84		4 003	41742 357 87 439 326 84		42742 157 758 439 450 677		235 3 3	42742 157 758 439 450 677		43742 037 223 439 523 424		140 7 86
43742 037 223 439 523 424		1742 034 253 439 525 177		3 449										

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

ADINA BENGA

(parafa și semnătura)

Referent,

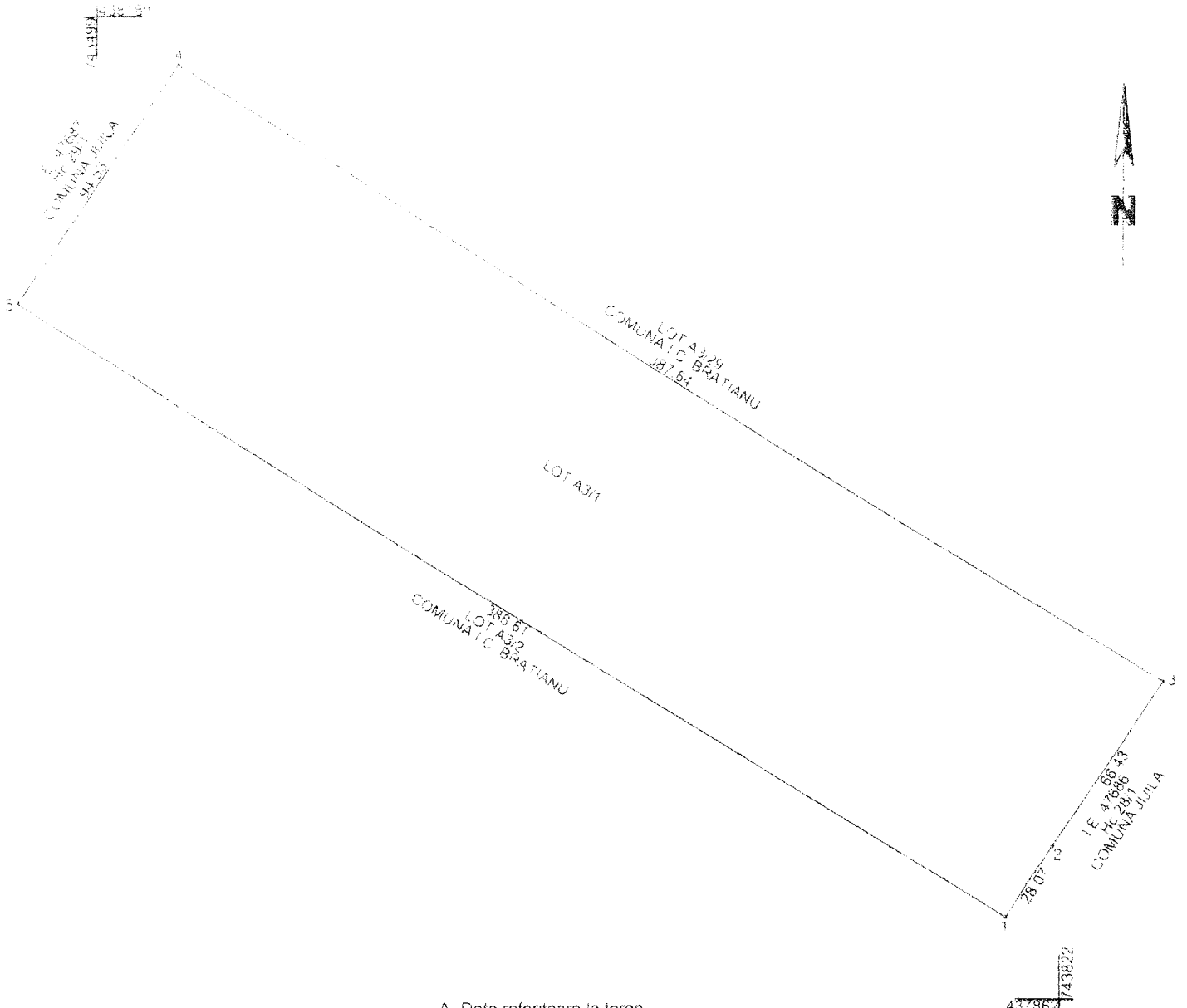
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SPAR 1/2000

Parcela nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47663	36666	EXTRAJAN.COM. JIULA T.165 A31 JLD. TULDEA
Cadastrul Funciar nr.	47663	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULA



A. Date referitoare la teren

437862
743822

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
3/1	A	36666	Imobil neimprejmuit LOT A311
Total		36666	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 36666mp

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

Semnătură

Data: 12.01.2024

Parcela 11)

Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur		Lungime (m)
	X (m)	Y (m)	
1	4378000	7438000	0
2	4378000	7438000	0
3	4378000	7438000	0
4	4378000	7438000	0
5	4378000	7438000	0

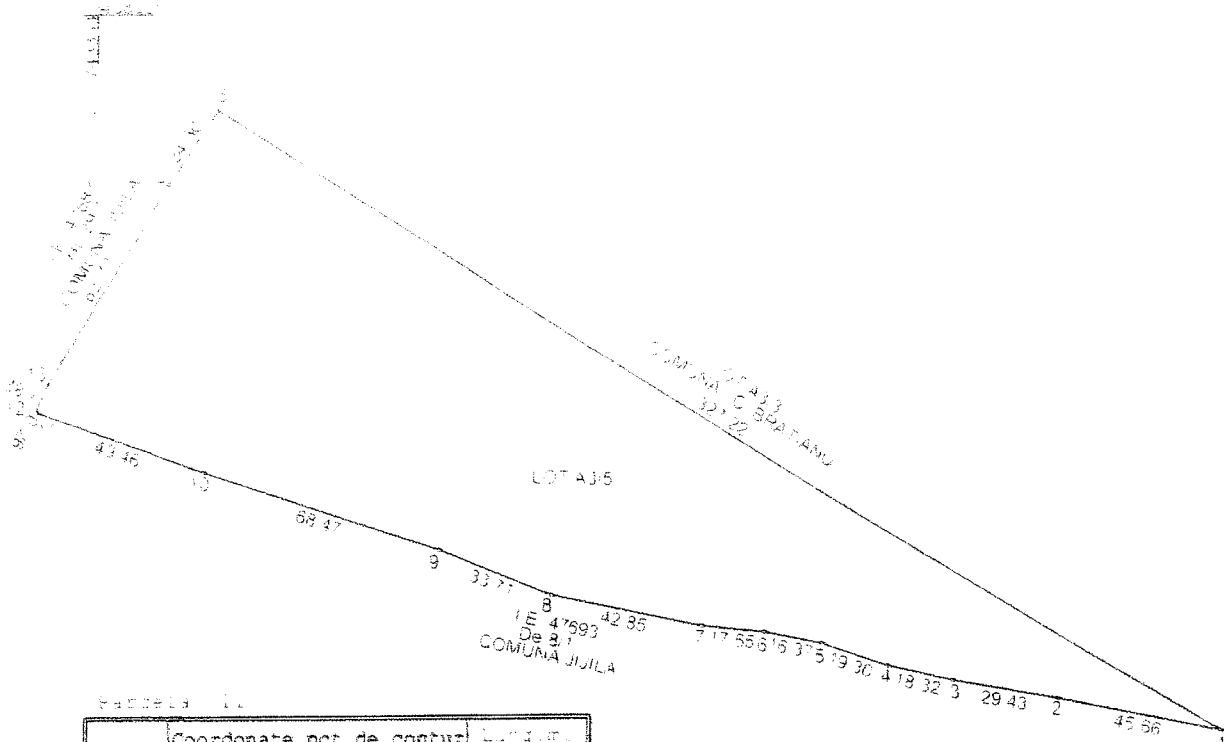
S = 36666,0 mp P = 36666,0 mp

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARP nr. 2024

Nr. cartasii:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
47560	17313	EXTRAJULIANI, COMUNA JUJILA, JUDEȚUL GALDEA
Cartea Funciara nr.:	4766	Unitatea Administrativa-Teritoriala (UAT):
		JUJILA



Parcela 11

Nr. Punct	Coordonate pct. de contur		Lungime latitudinală (m)
	X (m)	Z (m)	
1	437783.135	743644.711	45.655
2	437783.135	743644.711	29.430
3	437777.488	743641.145	19.323
4	437777.488	743633.440	14.193
5	437745.493	743633.293	16.070
6	437738.938	743614.131	17.545
7	437734.399	743611.333	42.847
8	437733.345	743439.147	31.753
9	437741.330	743432.033	33.470
10	437741.330	743383.631	44.464
11	437743.550	743371.210	0.055
12	437743.550	743371.210	7.914
13	437747.930	743371.927	60.751
14	437747.930	743357.837	14.301
15	437751.470	743355.455	37.220

S₁ = 17313 mp e = 763.473m

A. Date referitoare la teren

4376781743655

Nr. parcela	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. Seria B0-B-J Nr. 2229

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

Samnatuura

Data: 19.01.2024

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

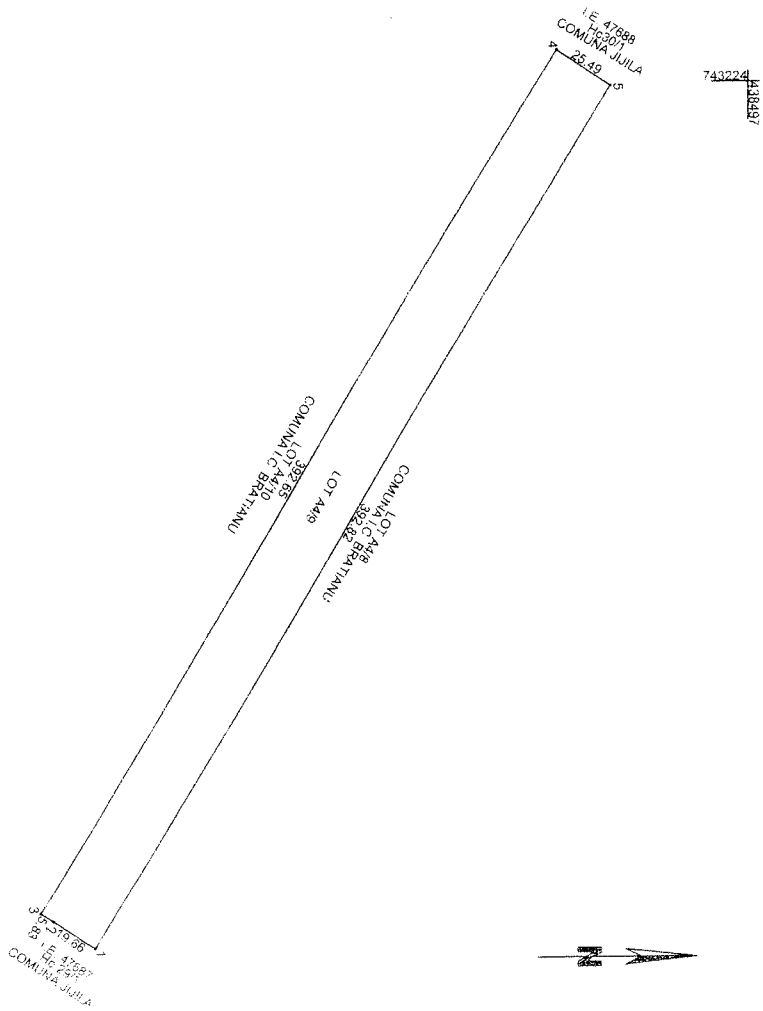
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/9

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(m ²)	Adresa imobilului	
47664	10000	EXTRAVILIAN COM. JIULIA, T165, A4/9, JUDEȚ TULCEA	
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
		JIULIA	



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)
4/9	A	10000
Total		
10000		
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinatie	Suprafata construită în sol
Total		
Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp		

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Serna RO-B-4 Nr. 2229

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)					
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța (m)	Unghi (gr)	Lungimea (m)
	X (m)	Y (m)			
1	438440.156	435661.846	19.644	90	19.644
2	438440.156	435807.646	392.644	90	392.644
3	438440.156	43211.774	25.480	90	25.480
4	438440.156	43202.946	392.644	90	392.644

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/13

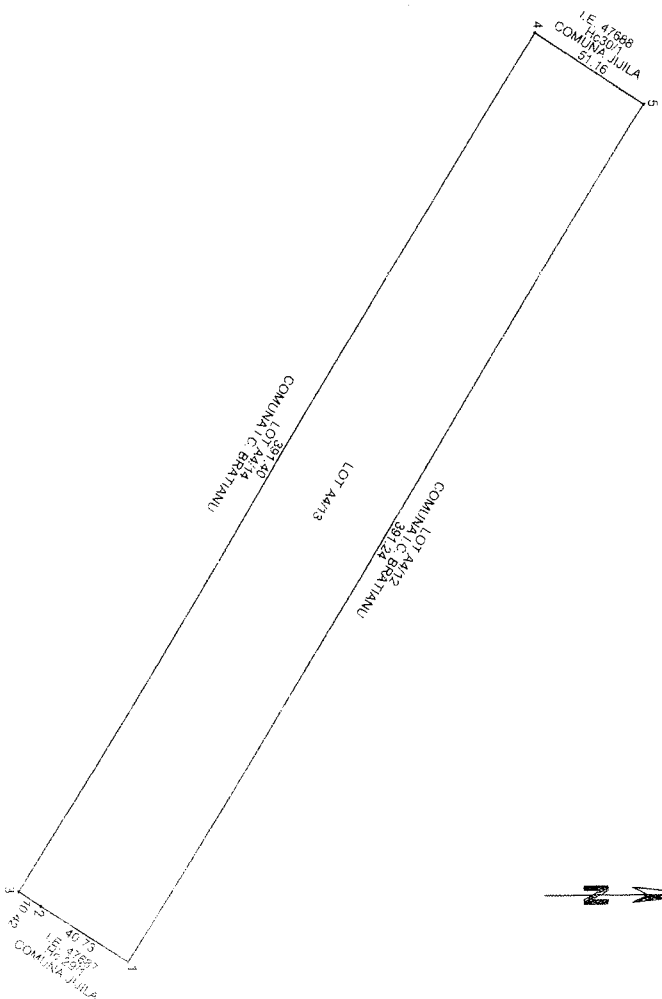
INTOCMITE

S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.

Ing. Lupu Daniel

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(imp)	Adresa imobilului
47654	20000	EXTRAVILAN COM. JIHLA T165 A4/13 JUDE TULCEA
Cartea Fundata in	47654	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Jihla

438294
743085



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
4/13	A	20000	Imobil neimperecheat. LOT 44/13
Total		20000	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (m2)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 20000mp

A. Date referitoare la teren

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria FO-B-4 Nr. 2229

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea
Inscrierilor documentarilor cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 01.11.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța Latura (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438049,021	743424,554	40,731
2	438015,127	743422,007	10,422
3	438006,486	743406,172	30,480
4	438204,277	743071,276	51,163
5	438251,211	743059,898	107,245

Sistem = 7000m. orig. p=884.923m

ROMANIA
JUDEȚUL IULIEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JUII A. 1165, AA/15, JUĐ. IULIEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUII A.

T 165 A 4/15

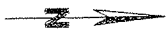
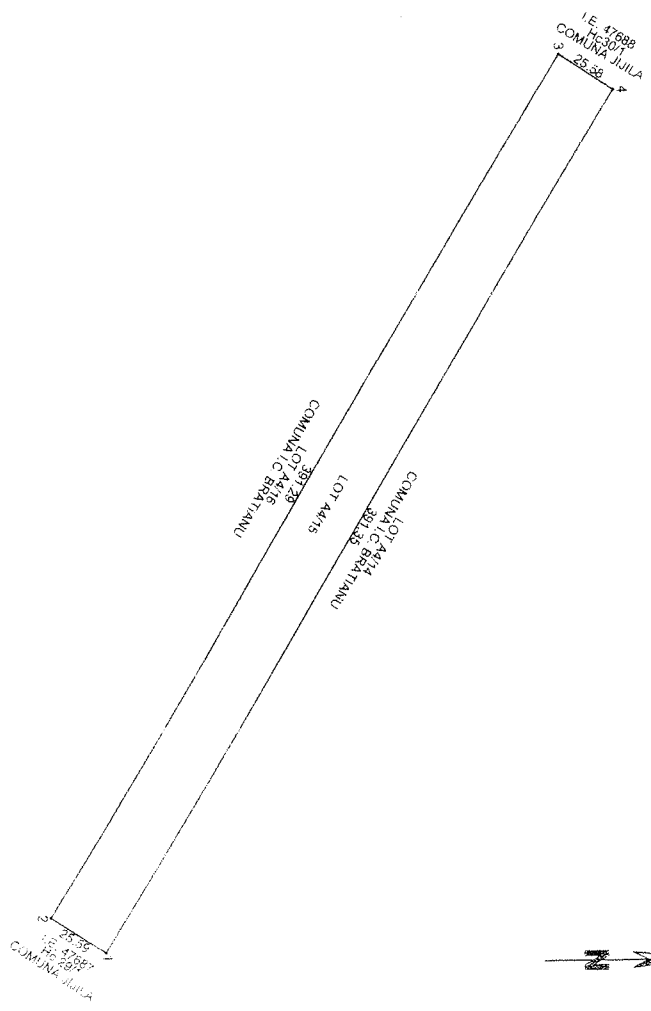
INTOCMIȚE
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Menturi
4/15	A	10000	Imobil neînregistrat LOT AA/15
Total		10000	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Menturi
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

A. Date referitoare la teren

477914



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

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

Semnătură

Date: 01.11.2023

Nr.	Coordonate pct. de contur		Perimetrul (m ²)
	X (m)	Y (m)	
1	437985,278	743341,867	26,585
2	437964,067	743377,860	491,795
3	438166,763	743042,857	5,502
4	438188,003	743057,119	391,448
S (100) = 10000,00mp			p=213,413m

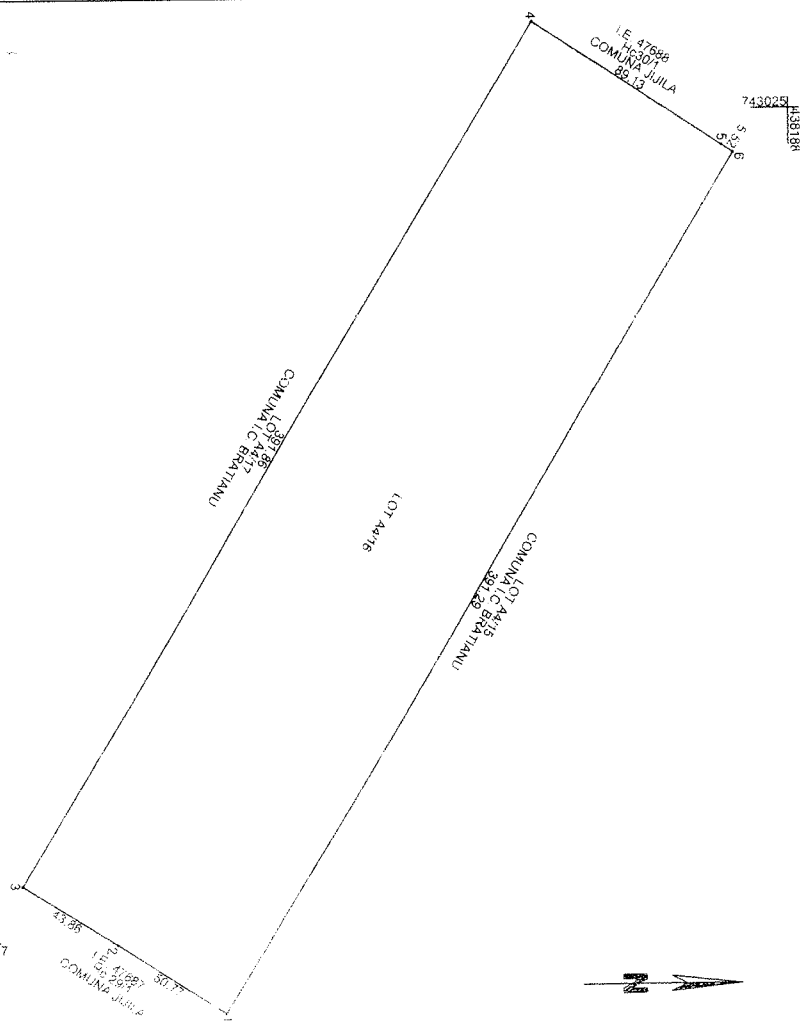
ROMANIA
JUDETUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/16

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

Nr. cadastral	Suprafata rasurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4/7654	37000	EXTRAVII AN COM. JIULIA, Tr.5, Ad.16, JU10 TUI GFA
Cartea Funciara nr.	4/7654	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Jiulia A



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
4/16	A	37000	Imobil neînregistrat LOT A4/16
Total		37000	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 37000mp

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentare cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data 07.11.2023

Parcela (110)

Nr. lot	Coordonate pct. de contur	Longitudinea laturii		
Lot	X (m)	Y (m)	P1, P2, P3	50 75 100
1	437364.047	743377.560		43 96
2	437321.540	743349.110		43 96
3	437285.110	743325.418		50 77
4	438088.100	743500.228		43 786 8
5	438145.107	743059.201		50 75
6	438156.763	743042.861		43 786 8

STI01 - 37000 - 0000 - F - 070 - 475m

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

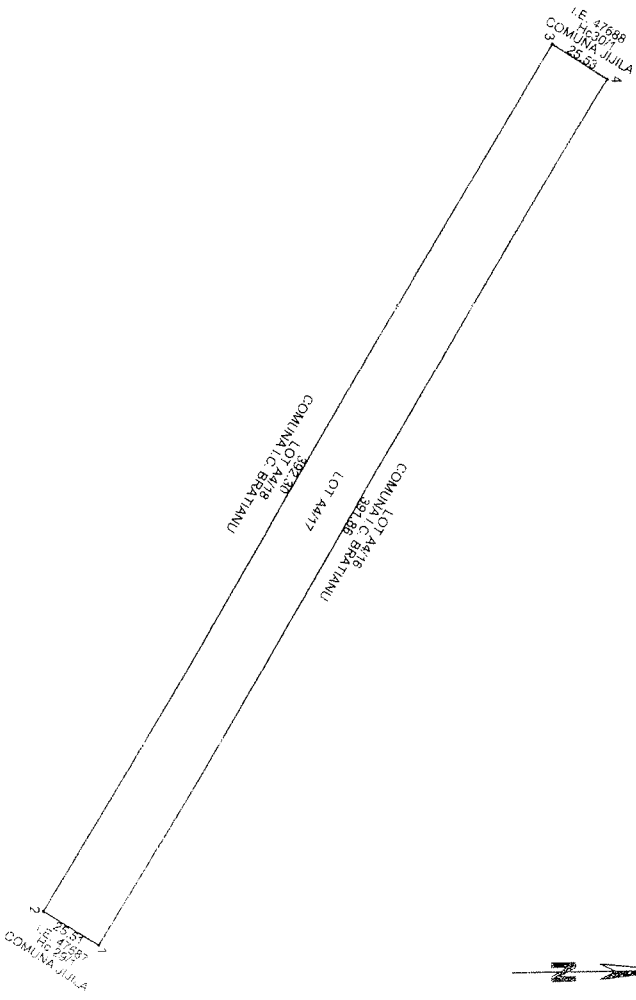
PROPRIETAR COMUNAL C. BRATTIANU

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILIAN COM. JUIŢA, T165, AA177, JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIŢA

742987
438131

T 165 A 4/17

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



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
4/17	A	10000	Imobil neînregistrat LOT 44/17
Total		10000	B. Date referitoare la constructii
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sania RO-B-J Nr. 2229

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

Seminat

Data 01.11.2023

PARCELA (10)			
Nr.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
Pct.	X (m)	Y (m)	(m), (m)
1	443285.110	743325.418	25.534
2	443285.661	743311.666	397.404
3	4438065.979	742972.034	25.530
4	4438088.109	742966.228	491.864
S(10)	= 10000.00mp		1-2-3-4 = 12m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/18

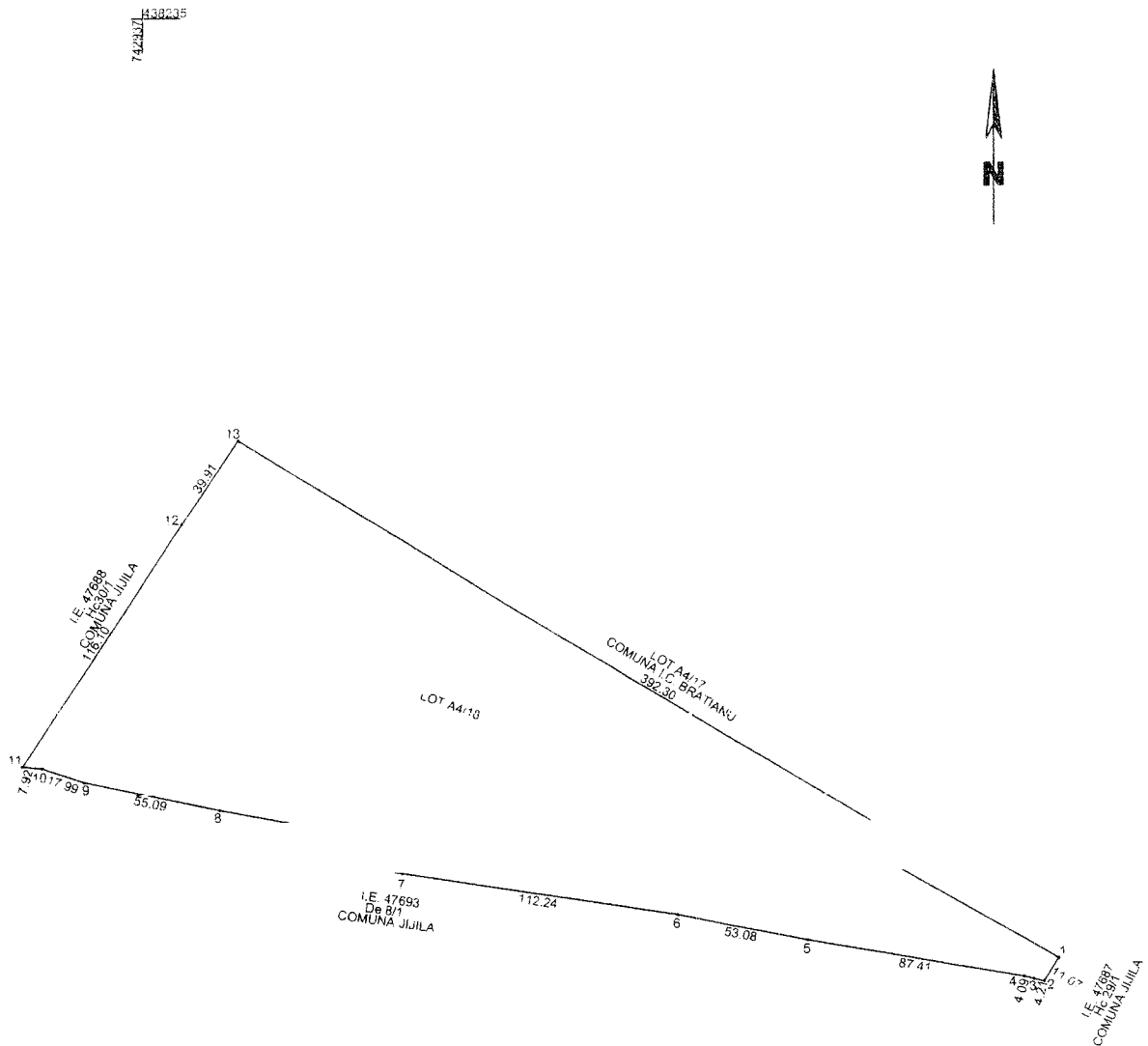
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

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



Parcela 110

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437863.661	743311.600	11.068
2	437854.357	743305.606	4.211
3	437855.505	743311.555	4.090
4	437856.621	743297.620	87.411
5	437873.236	743211.803	53.079
6	437884.688	743159.977	112.244
7	437903.645	743049.345	81.300
8	437913.451	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	742975.034	392.304

S:1101=32939.90mp P=982.713m

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 32939mp

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

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

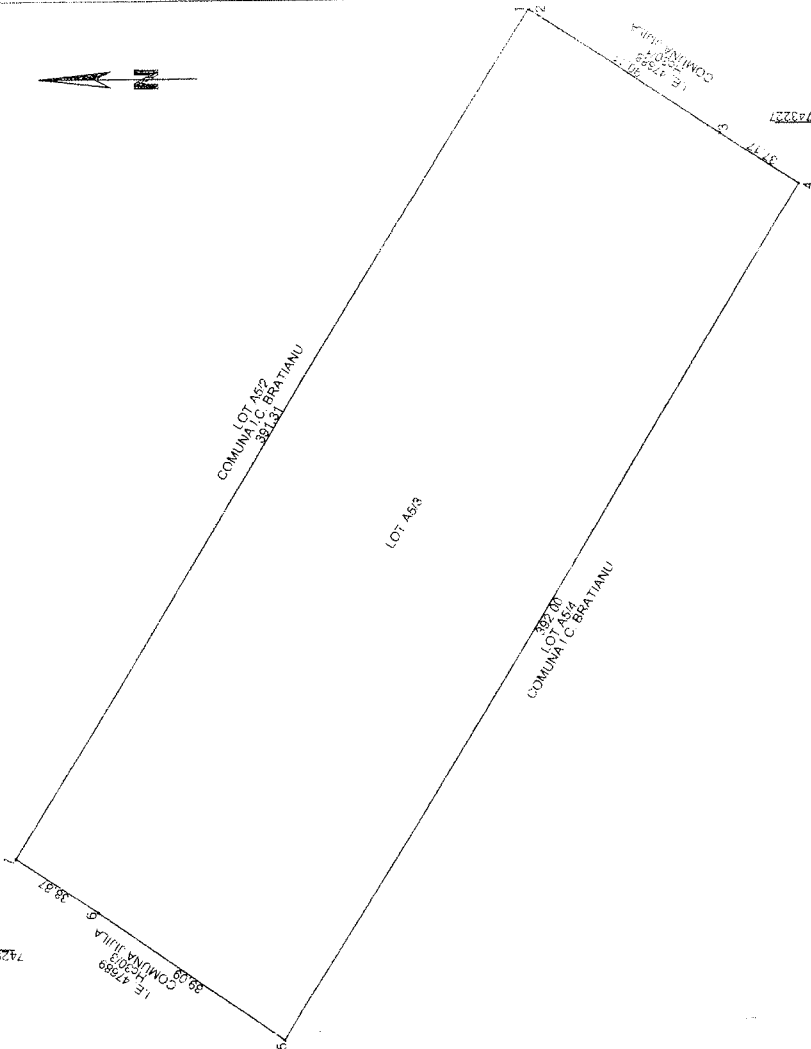
Semnatura

Data: 01.11.2023

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A5/3, JUDEȚUL IULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULIA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Parcela (s):

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

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea latură
	X (m)	Y (m)	
1	438525.110	743274.221	0.555
2	438524.563	743272.870	30.105
3	438450.140	743252.075	37.166
4	438419.347	743200.412	391.968
5	438623.870	742868.059	85.963
6	438697.043	742918.995	36.871
7	438729.374	742940.465	391.210

S(0) = 50000,00mp; P = 10,23, 1,98m

ROMANIA
 JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/3

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

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

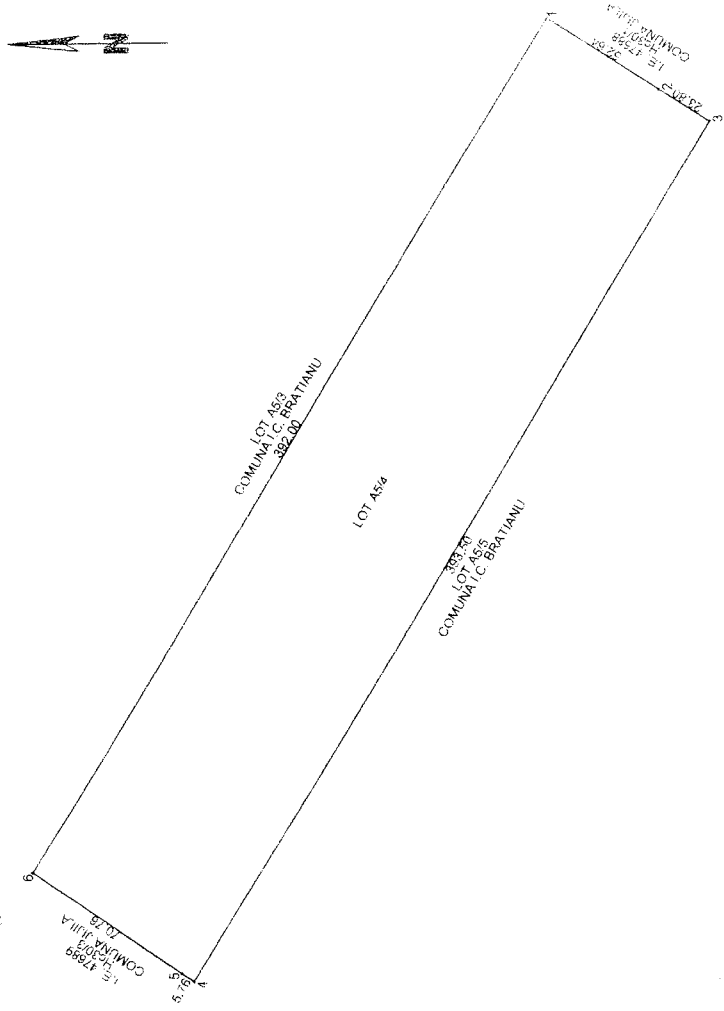
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/4

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

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

438653
74285



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
5/4	A	30000
Total		30000
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)
Total		

Mentiiuni	
Imobil neînregistrat LOT A5/4	
Mentiiuni	
Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp	

Pct.	Coordonate		Lungimi (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438419,247	743202,412	52,645
2	438375,488	743173,144	23,804
3	438355,585	743163,087	492,488
4	438560,091	743829,455	5,762
5	438565,757	743827,694	70,156
6	438623,870	743868,050	191,039
S.C.A. = 30000,00mp		B=0,316, C=0,316	

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RG-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

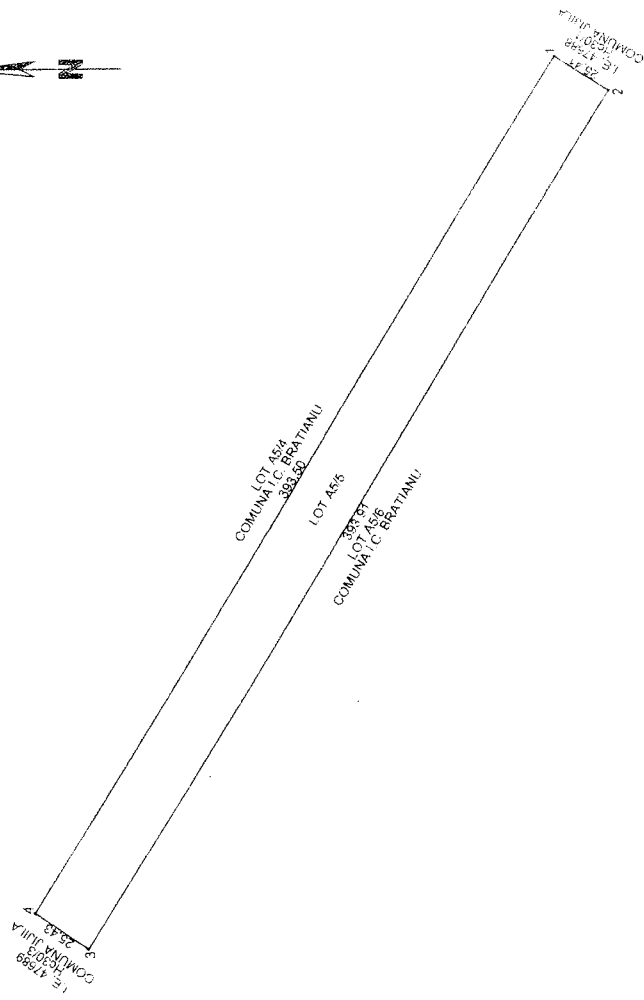
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(imp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/5, JUD. IULIEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
		JIJILA

438604
74226

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



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)	Mentțiuni
5/5	A	10000	Imobil neînregistrat. LOT A5/5
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRI
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

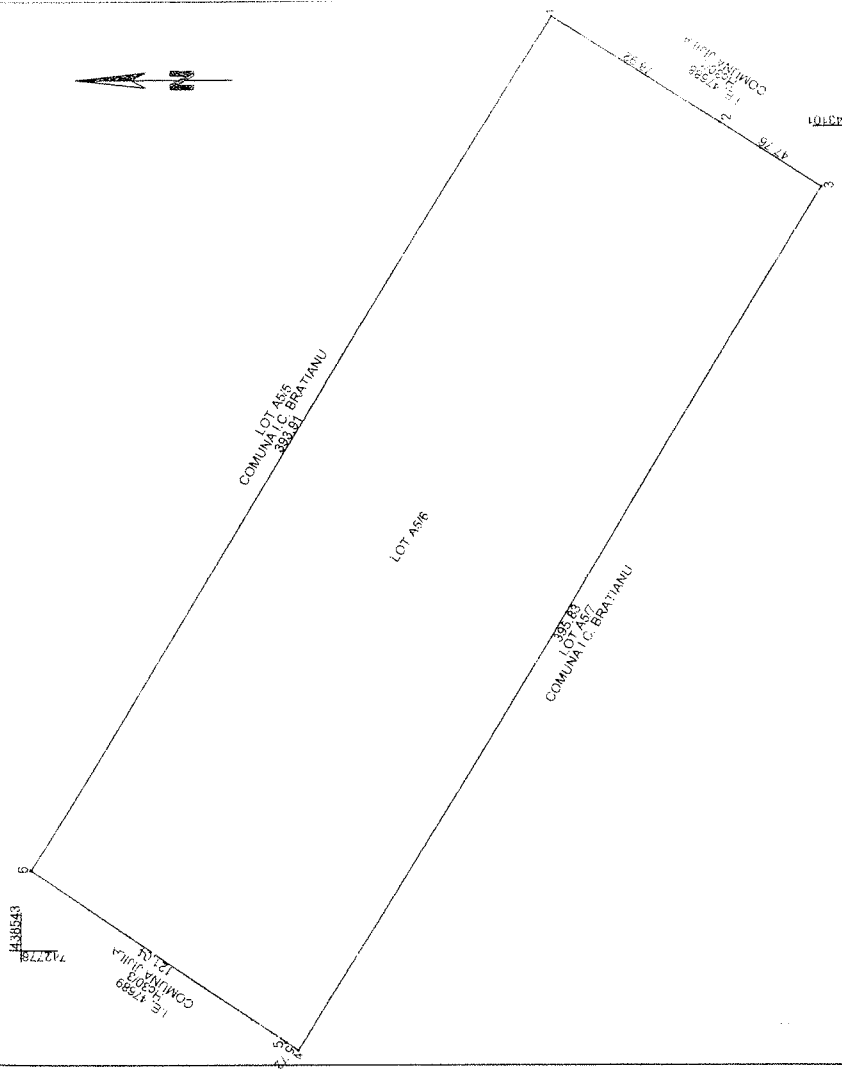
Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438355,585	743160,087	25,437
2	438324,327	743146,148	393,913
3	438539,960	74280,185	25,437
4	438560,993	742814,155	393,499
S(9)=10000,00mp			p-B-R-031P

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILIA, T165, A5/6, JUDEJUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UA1)
		JIJILIA



ROMANIA
JUDEJUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/6

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

A. Date referitoare la teren		Mențiuni	
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Imobili neînregistrate LOT A5/6
5/6	A	50000	
Total		50000	
B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRI
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: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate		pct. de contur	Lungimea
	X (m)	Y (m)		
1	438276	1438543	148	78,432
2	438276	1438543	957	47,759
3	438276	1438543	957	395,832
4	438276	1438543	148	5,717
5	438276	1438543	126	101,041
6	438276	1438543	150	393,913
SRIA - COMUNA I.C. BRATIANU				P. 1041.168m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

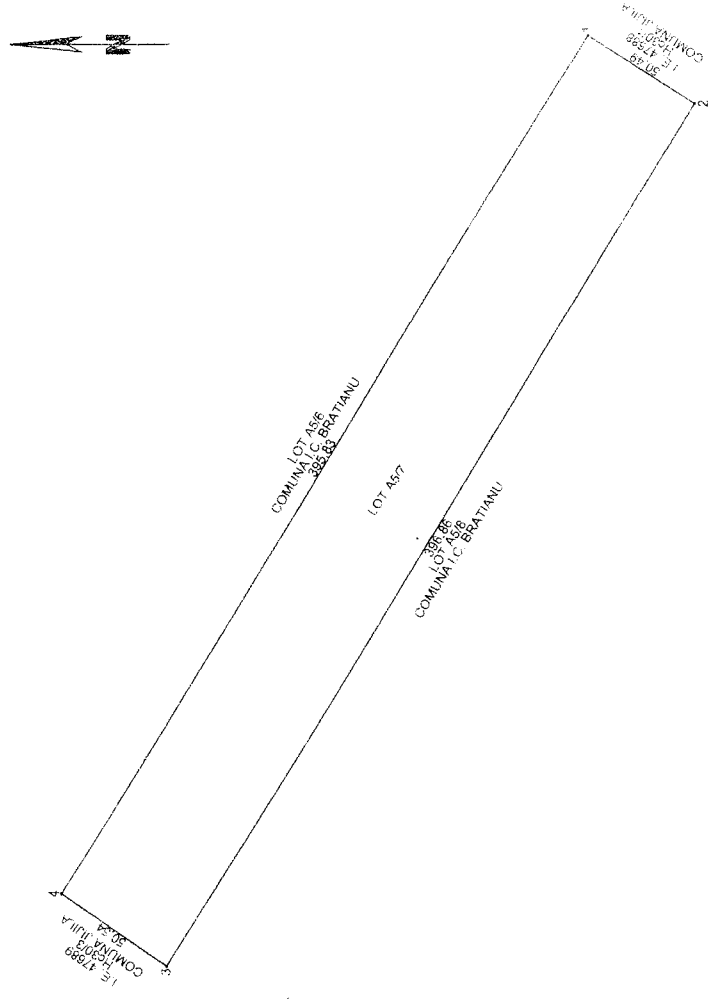
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	20000	EXTRAVILAN COM. JIULIA T165, A57 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA1)
		JIULIA

742730
1438477

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 5/7



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

650217
438151

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/7	A	20000	Imobil neînprețuit. LOT A57
Total		20000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 20000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRI
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 latura latura
	X (m)	Y (m)	
1	438268.523	742015.497	50.489
2	438268.415	742048.658	206.861
3	438263.581	742113.127	50.539
4	438435.138	742124.874	195.827
S. Tot = 20000.00mp			E-Per = 13.6m

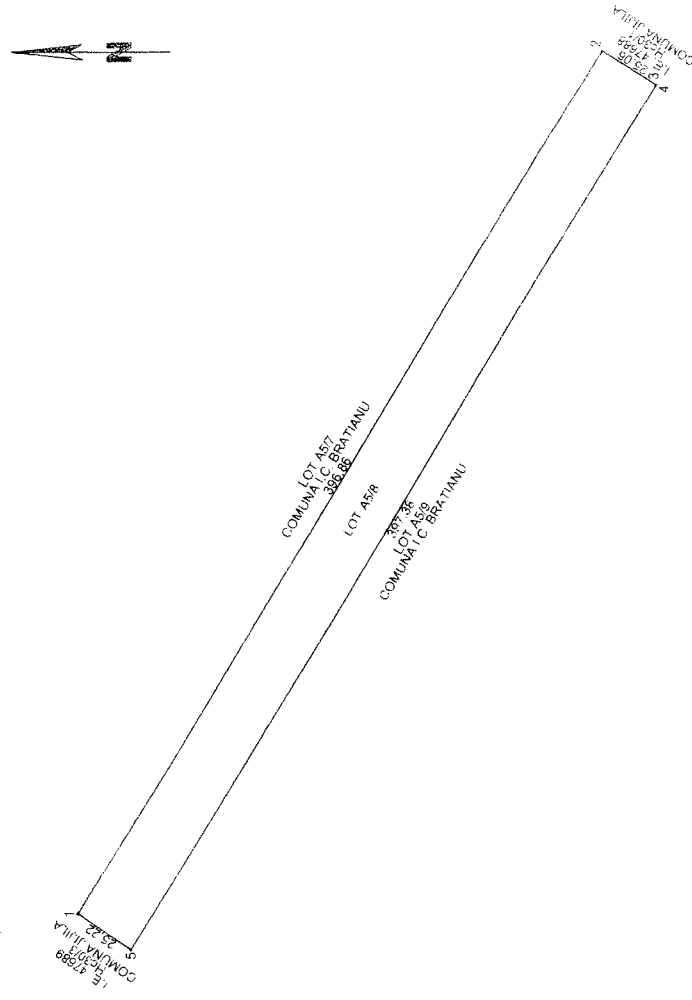
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EX TRAVILAN COM. JIULIA, T165, A5/8, BRATIANU
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

H388441
742708

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/8



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

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

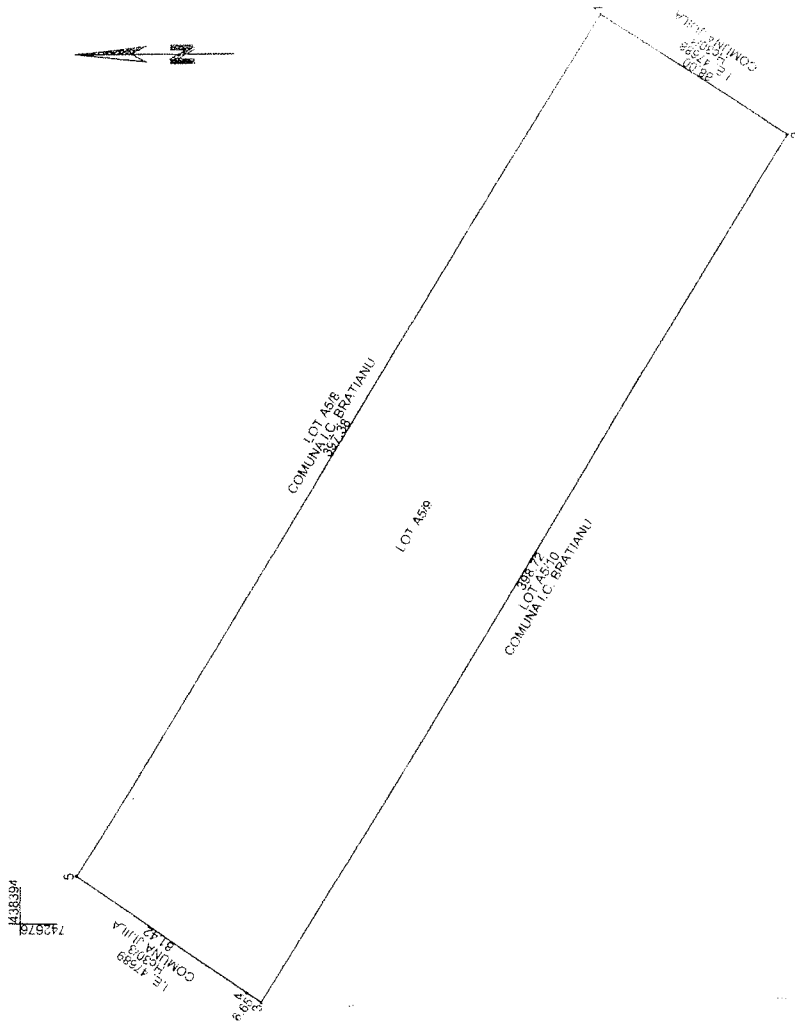
parcele (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime Janturi
	X (m)	Y (m)	
1	4383303.681	742710.127	386.861
2	438186.419	743049.628	25.066
3	438165.622	743034.797	6.138
4	438165.407	743034.790	297.375
5	438372.838	742695.781	25.221
S (9) = 110000.00mp		P = 944.456m	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JUIJA, T.165, A.5/9, JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIJA



66627
438067

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/9	A	35000	Imobil neimprijmit LOT 5/9
Total		35000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 35000mp

Parcela (9)

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

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

Semnatura

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi	
	X (m)	Y (m)	L (m)	D (m)
1	438165.407	743034.720	87.947	
2	438052.264	742985.795	498.716	
3	448300.394	742645.712	6.645	
4	448305.875	742649.469	61.419	
5	448372.838	742646.361	241.375	
S (9)		15000.00mp	2492.152m	

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/9

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

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

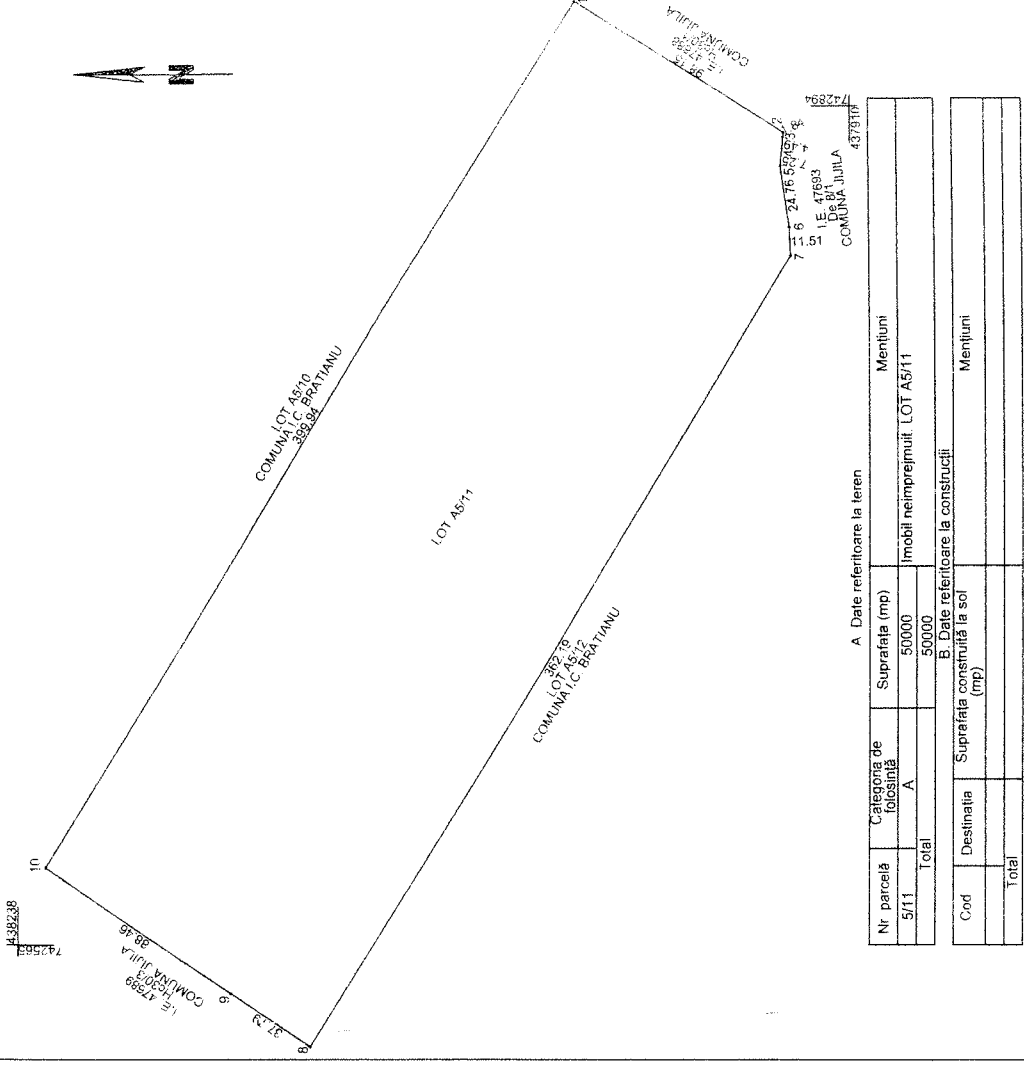
T 165 A 5/11

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/11	A	50000	Imobil neînprejmuît. LOT A5/11
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 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Inchisuri (m ²)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438019,224	742937,700		98,148
2	437937,094	742881,463		1,839
3	437937,081	742881,634		4,359
4	437937,737	742871,162		7,350
5	437938,474	742869,951		24,757
6	437935,065	742845,438		11,614
7	437934,582	742833,922		362,112
8	438123,646	742555,802		27,741
9	438155,031	742544,053		88,482
10	438227,993	742562,071		399,629

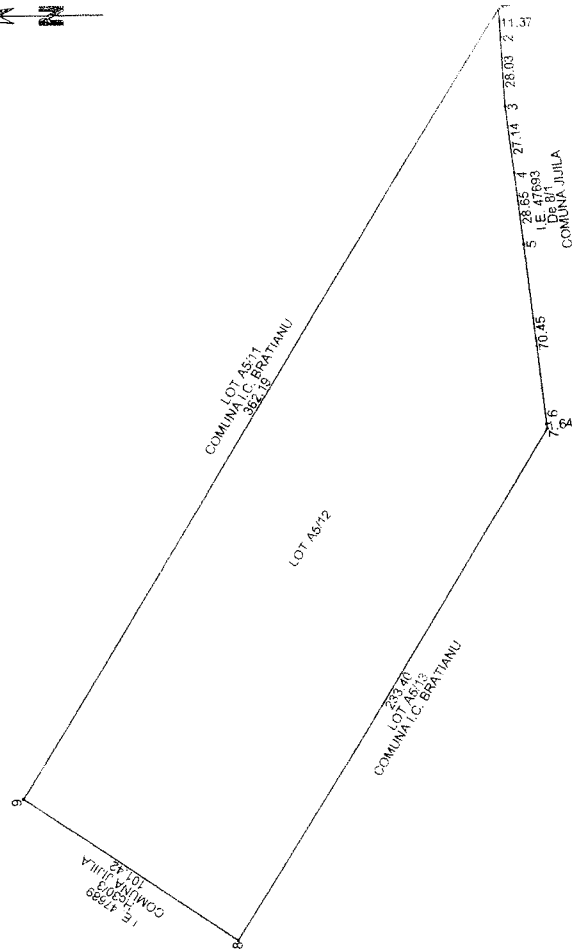
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN.COM JUJILA, T165, A5/12, JUDE TULCEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA1)
		JUJILA

MJ8174
72393

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU



T 165 A 5/12

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

A. Date referitoare la teren		Mentiumi	
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Imobil neînprețuit LOT A5/12
5/12	A	30000	
Total		30000	
B. Date referitoare la constructii		Mentiumi	
Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	
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 întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Euritmii (m)
1	437934.580	742822.930	11.367
2	437934.164	742822.573	24.034
3	437932.644	742794.590	27.144
4	437929.454	742767.634	28.650
5	437926.084	742739.173	70.448
6	437917.796	742669.214	1.645
7	437917.578	742467.584	23.403
8	438039.415	742468.504	103.424
9	438132.846	742525.002	565.190
Sfera = 30000.00mp			F.004.107m

437937

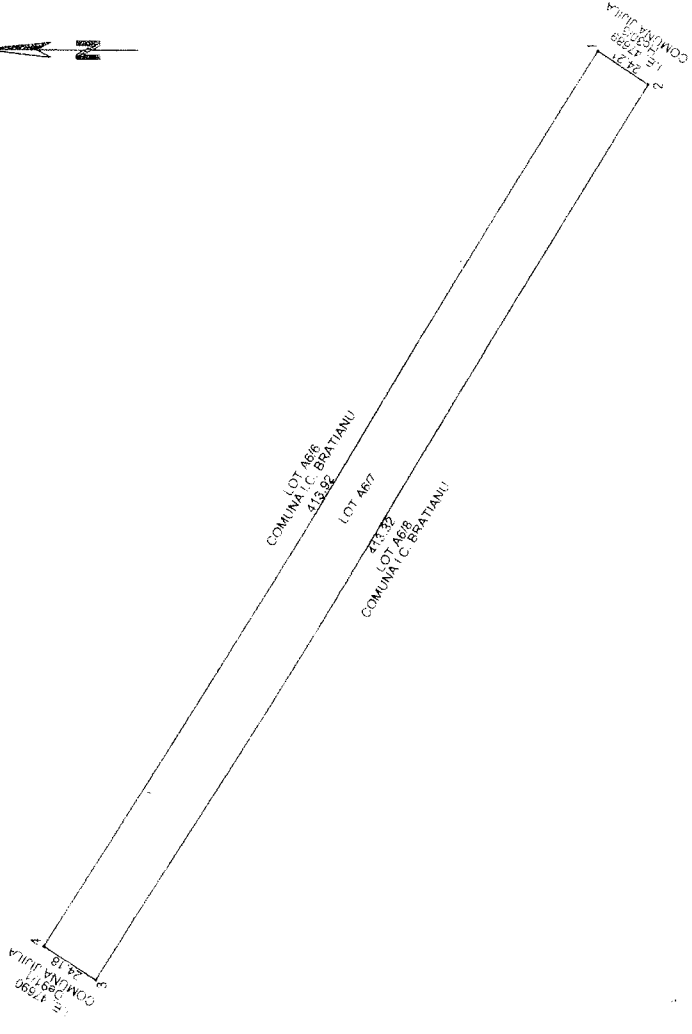
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T.165, A6/7, JUDEȚUL IULIEA
Cătea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JIULIA

742336
638174

ROMANIA
JUDEȚUL IULIEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

T 165 A 6/7



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentțiuni
6/7	A	10000	Imobil neînregistrat, LOT A6/7
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

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

Confirmă executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea încheierii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela / 91

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi	
	X (m)	Y (m)	E (m)	L (m)
1	1438500.715	742770.925	34.207	
2	1438460.694	742766.328	433.319	
3	1438704.534	742417.353	24.164	
4	1438734.460	742418.364	413.922	
S.91=10000.00mp		P=371.634m		

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

T 165 A 6/8

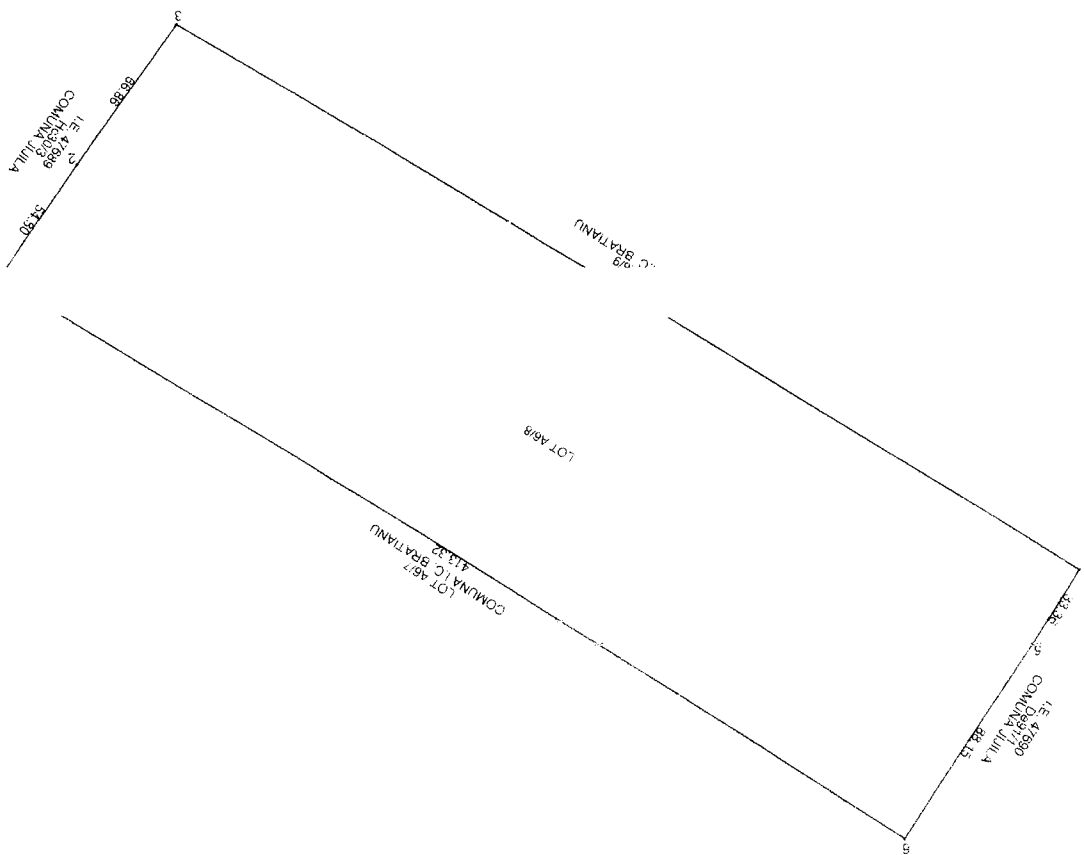
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDETUL IULCEA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47566	50000	EXTRA-VILAN COM. JIULA T165. A8/8. JUD. IULCEA
Carnea Funciara nr. 47566		
Județul administrativ "Partinara" JIULA		



A. Date referitoare la teren
438283
742709

Nr. parcela	Categoriile foloșilor	Suprafata (mp)	Mentiiuni	Total	
				50000	50000
6/8	A	50000	Imobil neînprețuit, LOT A6/8		
Total				50000	

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	Total	
				Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp	

Executant: SC GLOBAL LUPAD SRL
 Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
 Aut. Seta RO-BJ Nr. 2229
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Data: 30.10.2023

Parcela 191

Coordonate pct. de contur		X (m)	Y (m)	Distanță	Lungime
Nr.	Pct.				
1	439489.694	742766.328	54.795	54.795	54.795
2	438444.374	742735.528	66.981	66.981	66.981
3	438389.383	742697.496	109.415	109.415	109.415
4	438602.392	742347.796	33.358	33.358	33.358
5	438701.513	742365.581	88.150	88.150	88.150
6	438704.634	742413.293	113.319	113.319	113.319
Sfo = 50000.02mp		P=1065.898m			

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/9

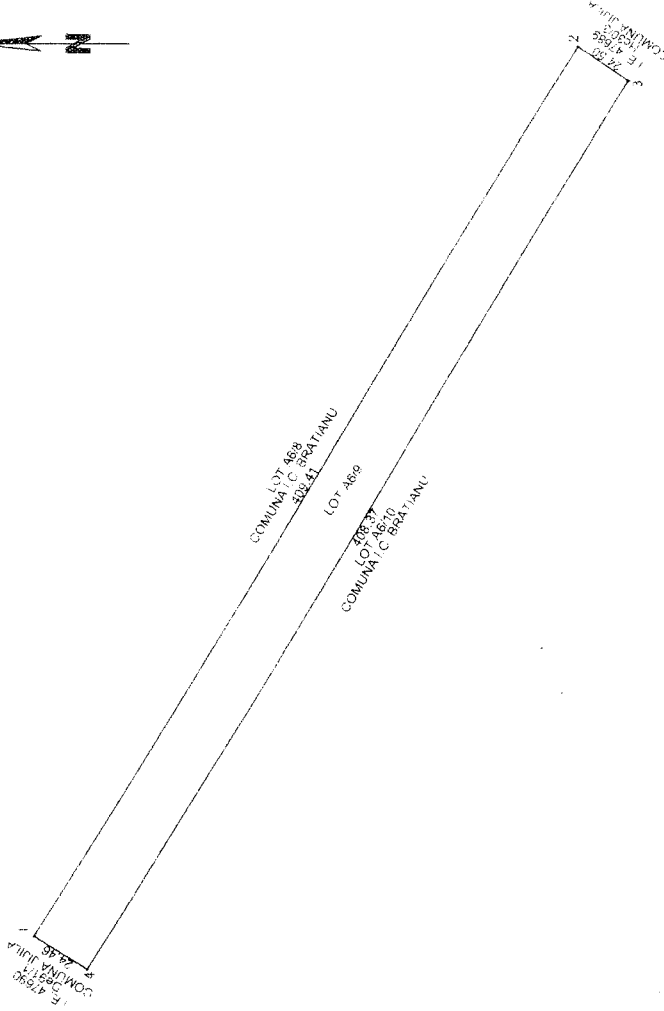
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. BILCA T165 A6/9 JUDEȚUL TULCEA
Cantă Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		Județul Tulcea

H438551



742679

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:
S.C. 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)

Coordonate pct. de contur			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Longitudine (m)
1	438507,254	433347,095	409,415
2	438369,255	433607,946	29,497
3	438369,255	433682,591	408,097
4	438584,259	433134,756	29,459
S.C. = 10000,00mp. Pct. Rep. = 2386			

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

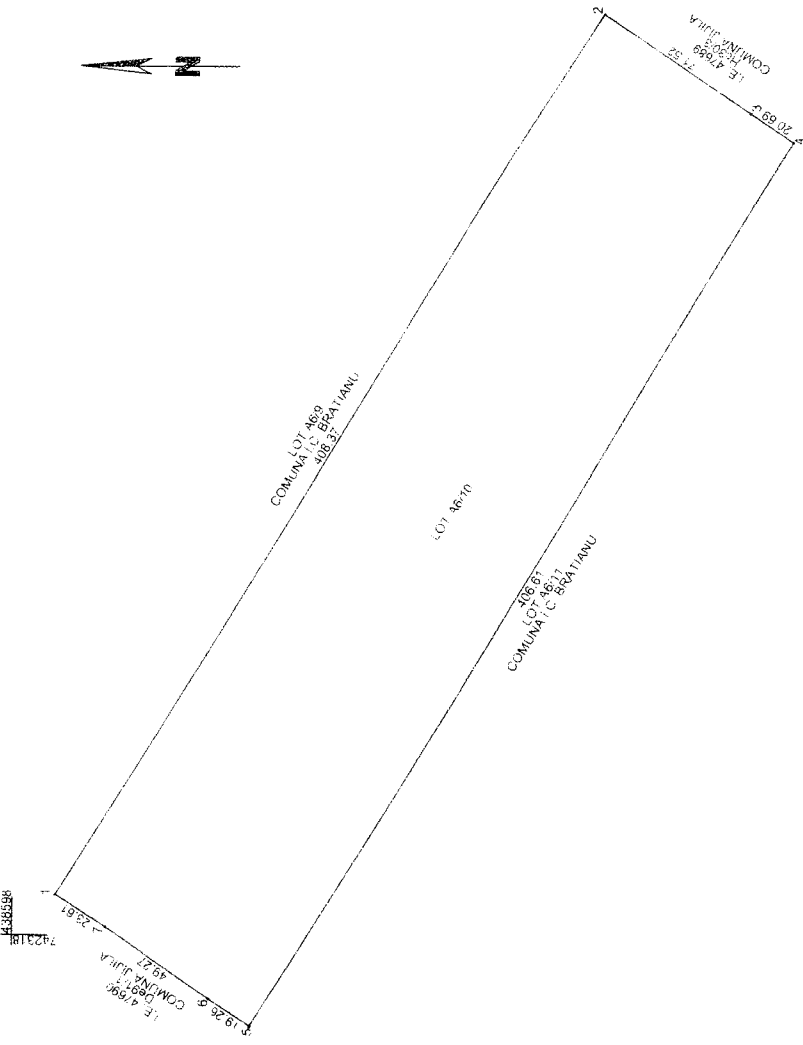
T 165 A 6/10

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Alteza nr. 16

SCARA 1:2000	
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)
47666	37500
Adresa imobilului	
EXTRAVILIAN COM. JUDEȚA TULCEA 1165, A6/10, JUDEȚ TULCEA	
Cartea Funciara nr	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
47666	JUDEȚA TULCEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/10	A	37500	Imobil neînprețuit 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

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

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

Semnătura

Data 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Lungimea laterali (m), (m ²)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	488581,598	432354,56	408	408
2	488394,745	432354,56	375	375
3	488310,412	432354,56	408	408
4	488503,547	432354,56	408	408
5	488503,547	432354,56	408	408
6	488503,547	432354,56	408	408
7	488503,547	432354,56	408	408
8	488503,547	432354,56	408	408
9	488503,547	432354,56	408	408
10	488503,547	432354,56	408	408
Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp				37500

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

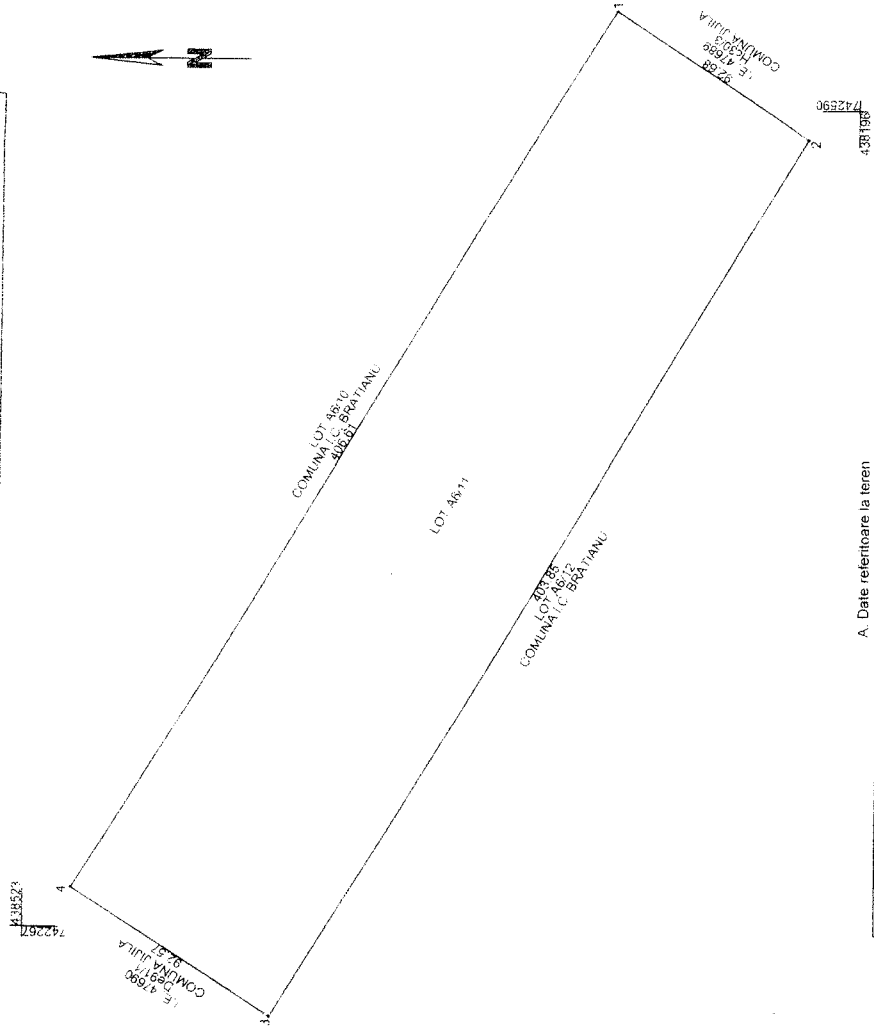
T 165 A 6/11

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	SCAPA 1 2000	Adresa imobilului
47686	37500		EXTRAVILAN COM. JUJILA T165 A6/11 JUJ TULCEA
Cartea Funciara nr	47686		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
			JUJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp

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

Punctele (9)

Nr.	Coordonate pct. de contur			Inchisura
	X (m)	Y (m)	Z (m)	
1	438198	42267	438198	403.652
2	438198	42267	438198	403.651
3	438198	42267	438198	403.657
4	438198	42267	438198	403.612
Pct. de contur				403.612

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/12

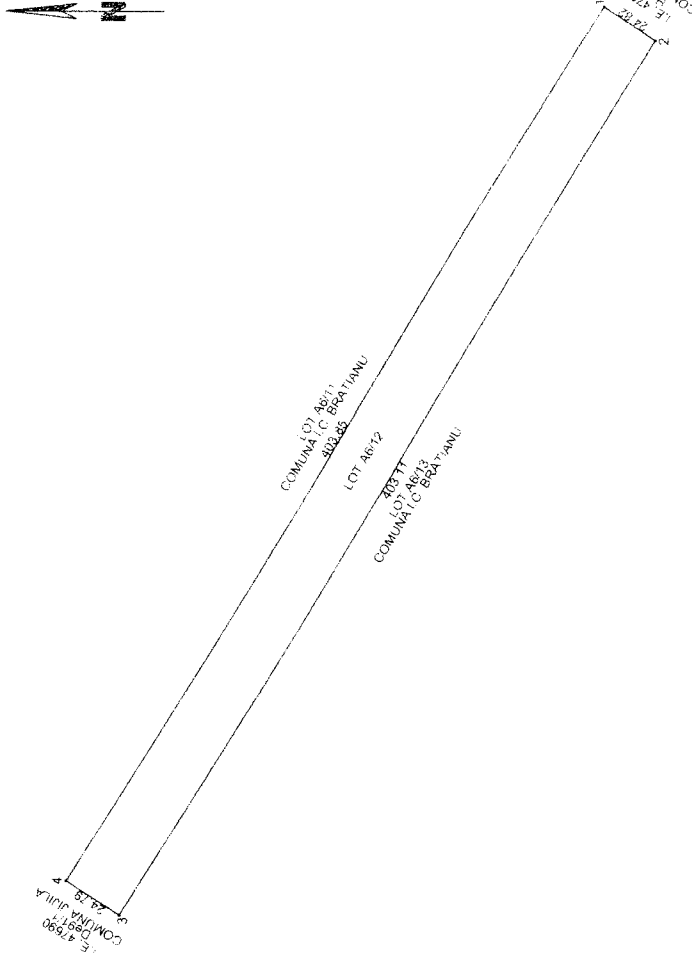
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Arheza nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JUDEȚ I 165 A6/12 JUDEȚ TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
4384/6		JUDEȚ TULCEA

4384/6
472234



438133
438134

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (m²)

Nr.	Coordonate pct. de contur			Lungimea laturii
	X	Y	Z	
1	438216.934	774238.776	47.611	47.611
2	438266.438	774238.776	47.611	47.611
3	438406.934	774238.776	47.611	47.611
4	438421.934	774238.776	47.611	47.611
Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp				476.044

ROMANIA
Județul Tulcea

Proprietar Comuna I.C. Bratianu

T 165 A 6/17

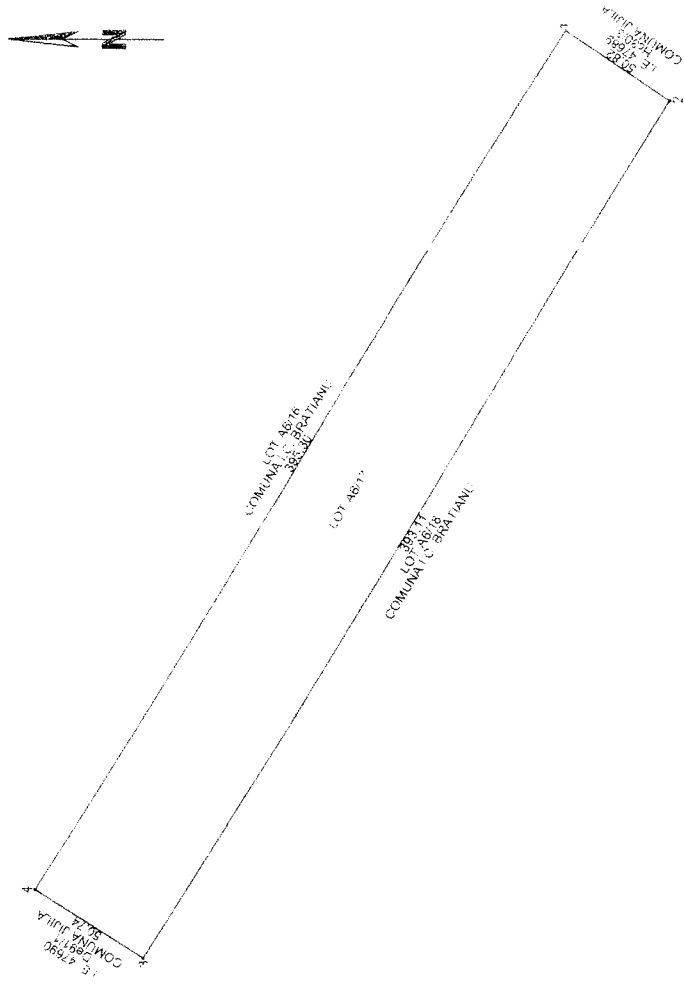
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	20000	F. TRAVILIANI C/M. JHR. A. 1165, 46/17. RD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

438131
742049



A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
6/17	A	20000	Imobil neimprejuriat LOT A6/17
Total		20000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 20000mp

Executant

S.C. GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-7/Nr 2229

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informarii documentelor cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data 30 10 2023

Parcela 165

Coordonate pct de contur			
pt	X (mp)	Y (mp)	UAT
1	438131	742049	JULIA
2	438131	742049	JULIA
3	438131	742049	JULIA
4	438131	742049	JULIA
S.TOTAL	438131	742049	JULIA

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/18

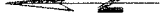
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA III

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

438161
742029



COMUNA JUIA
LOT 6/18
24.53.01.0

COMUNA I.C. BRATIANU
LOT 6/18

COMUNA I.C. BRATIANU
LOT 6/18

COMUNA JUIA
LOT 6/18
24.53.01.0

74226
437836

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/19	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A6/18
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seia RO-B-J Nr. 22/29

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

PLANUL DE AMPLASAMENT

Coordonate p.c. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Observații
1	437836	742029	Unghi 135°
2	437836	742029	Unghi 135°
3	437836	742029	Unghi 135°
4	437836	742029	Unghi 135°

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/19

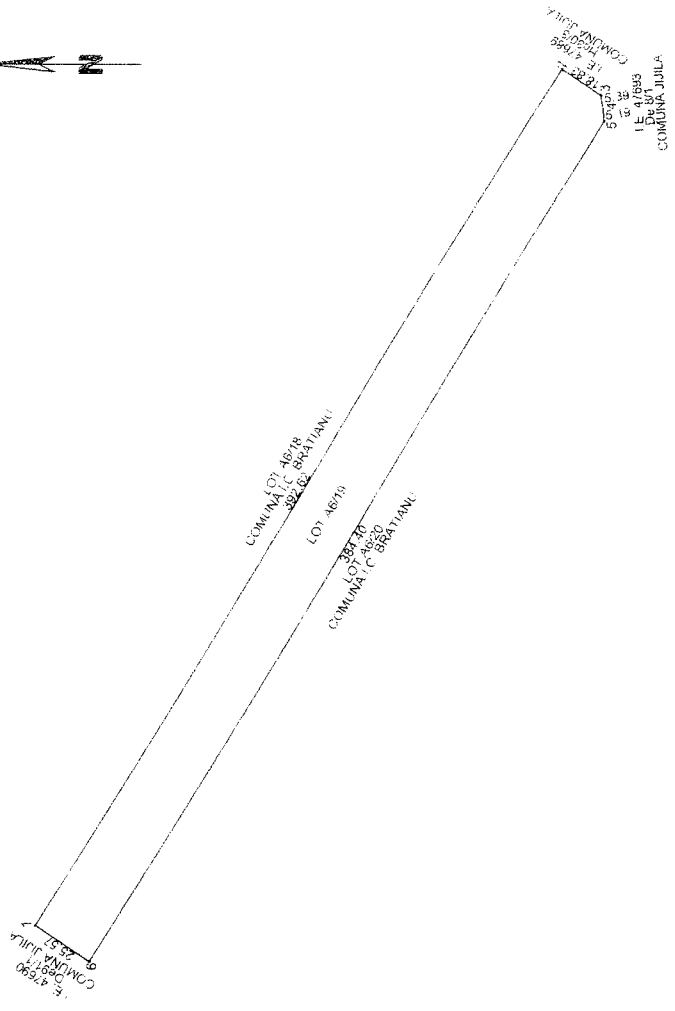
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Arhiva nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILANCIUM, JUHIA T165, 46719, JUDETUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUJIA

438136
742012



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
6/19	A	10000	Imobil neimpregniuit, LOT A6/19
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

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

Semnatura

Data: 30.10.2023

Coordonate pct. de contuz			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
1	438136	742012	438136
2	438136	742012	438136
3	438136	742012	438136
4	438136	742012	438136
5	438136	742012	438136
6	438136	742012	438136
7	438136	742012	438136
8	438136	742012	438136
9	438136	742012	438136
10	438136	742012	438136

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/20

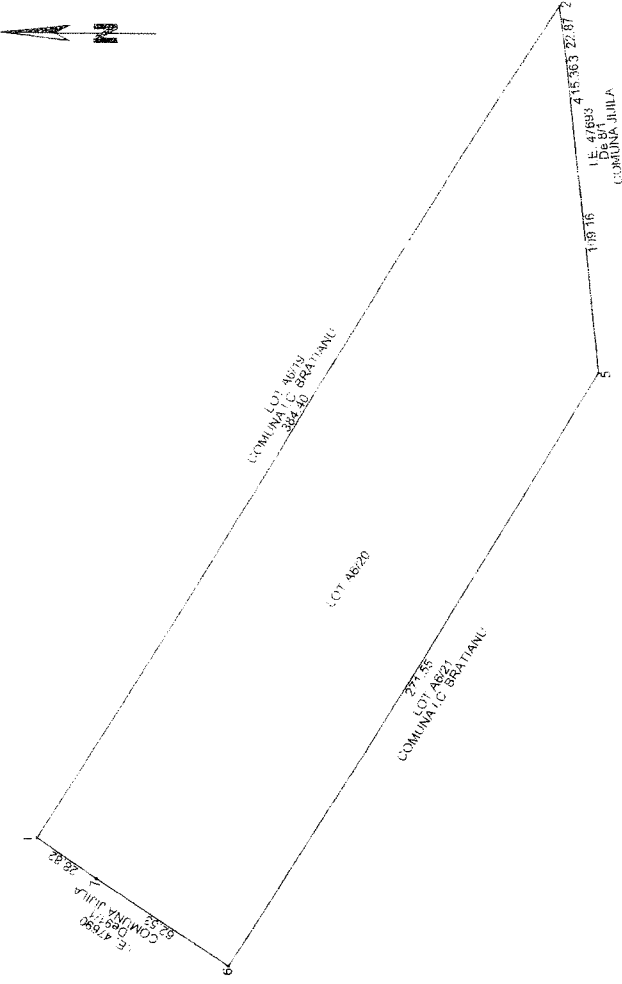
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr 16

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	SCARA 1:2000	Adresa imobilului
47666	30000		EXTRAVILAN CIM J III A T 165 A 6/20 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr		47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
			JUHLA

E: 41979
N: 438117



Nr parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
6/20	A	30000	Imobilul neîmprejmuit LOT A6/20
Total		30000	

A. Date referitoare la teren

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

B. Date referitoare la constructii

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp	
Parcela nr 19	

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seta RO-B./Nr 2229

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

Semnatura

Data: 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laterala (m)
	X (m)	Y (m)	
1	433807.72	72.003	389.402
2	433897.72	74.331	37.673
3	433974.406	74.308	15.964
4	433885.51	74.273	159.122
5	433844.663	74.155	171.551
6	433691.104	73.953	41.539
7	433048.653	73.683	28.424
8	430140.000	73.334	31.096

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANUJI

T 165 A 6/21

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

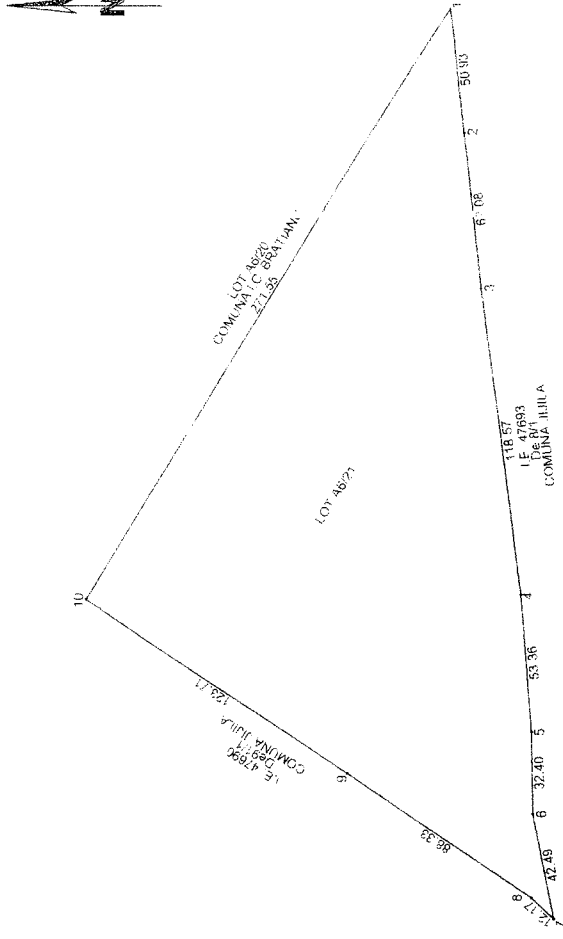
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

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

43804R

741843



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

A. Date referitoare la teren

43772

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentțiuni
Total			

B. Date referitoare la construcții

Suprafața totală măsurată a imobilului = 29940mp

(pct. de suprafață)

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
AUF. SRI nr. RC-B-7/Nr. 2229

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. P.T.	X (mp)	Y (mp)	Coordonate pct. de contur	
			X (mp)	Y (mp)
1	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
2	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
3	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
4	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
5	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
6	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
7	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
8	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
9	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018
10	477849.838	741775.018	477849.838	741775.018

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

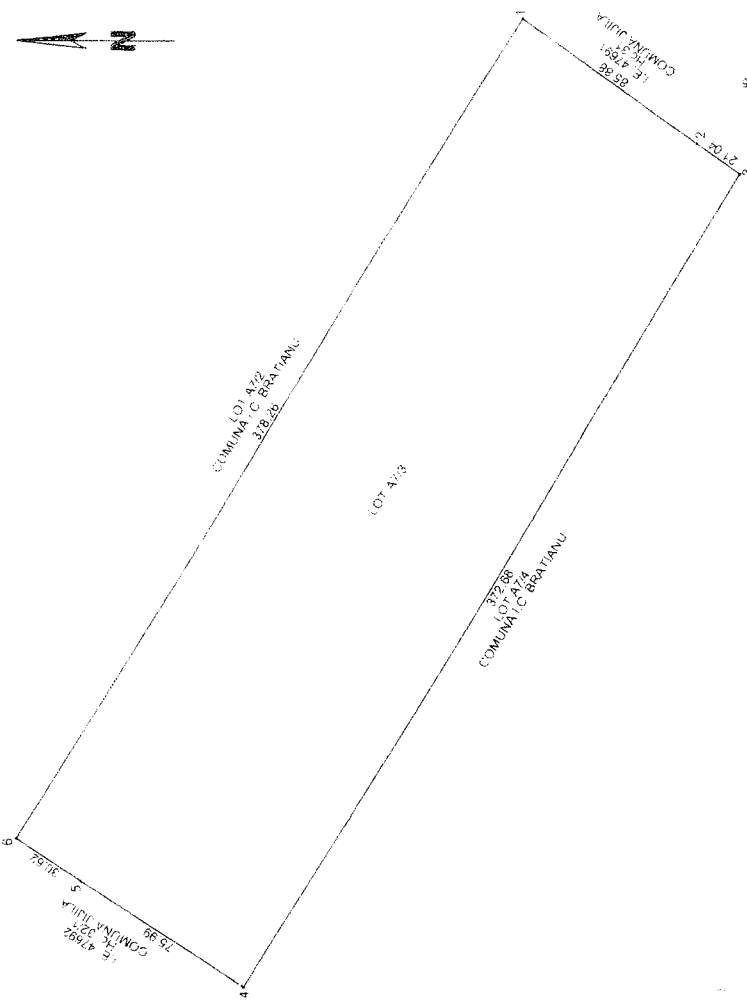
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIULA T.165 A/7/3. JUD. IULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UA1)
		JIULA

439171

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 7/3



439172

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/3	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A/7/3
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 40000mp

Parcela 1/3

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X (m)	Y (m)	
1	439149.285	439174.392	65.805
2	439149.953	439174.551	61.042
3	439152.000	439174.559	47.579
4	439157.030	439174.000	76.983
5	439149.625	439174.647	60.518
6	439149.241	439174.319	67.256
Suma laturilor (mp)			379.183

Executant
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RU-B-J Nr. 2228

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

Semnătura

Data 27.10.2023

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Alteza nr. 16

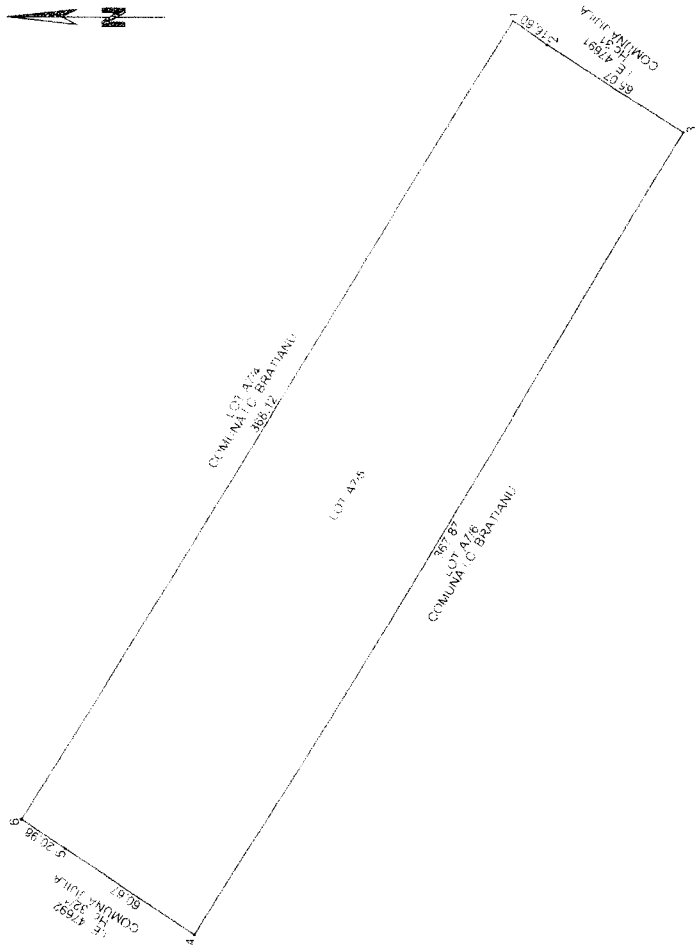
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIULA T165 A7/5 JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 7/5



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentouri
7/5	A	30000	Imobil neînprețuit LOT A7/5
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentouri
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RC-B, Nr. 2229

Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (mp)	Y (mp)	Latitudine
1	52.108	96.702	45.506
2	52.108	96.702	45.506
3	52.108	96.702	45.506
4	52.108	96.702	45.506

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂȚIANU

T 165 A 7/6

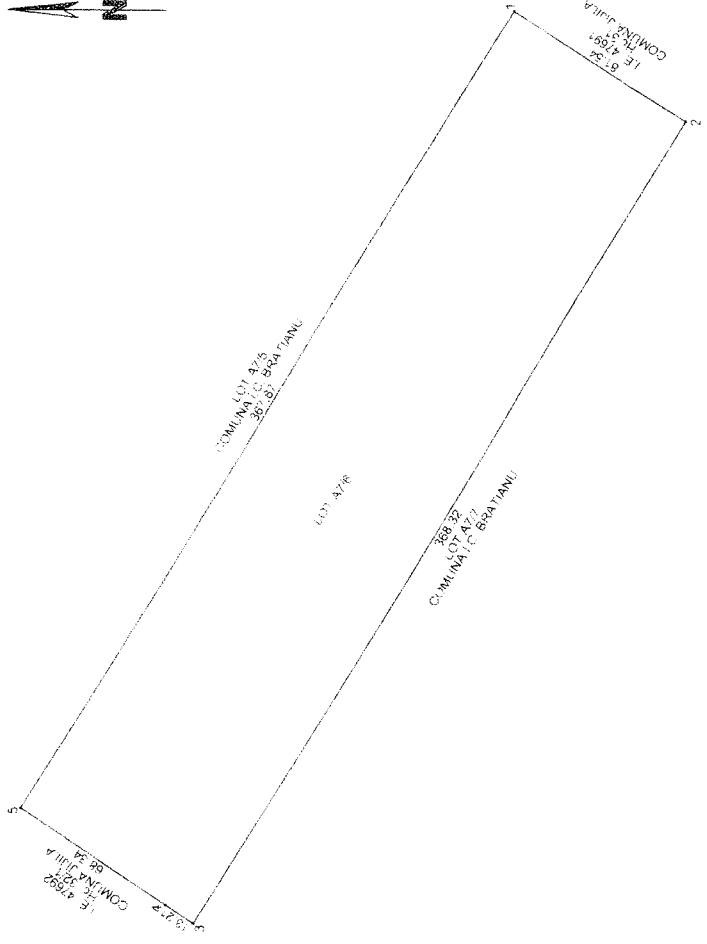
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Alteza nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIILIA T165 A7/6 JUDEȚ TULCEA
Căteea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UA/T)
		JIILIA

42028
43000



42028
43000

A. Date referitoare la teren

Nr. parcea	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiuți
7/6	A	30000	Imobil neprețuit. LOT A7/6
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executanți

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Coordonate punct de contur

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lățimea (m)	Lungimea (m)
	X (m)	Y (m)		
1	438107.203	434021.524	41.236	
2	438634.948	434571.921	59.517	
3	438840.717	434043.806	17.207	
4	438841.758	434120.713	68.909	
5	438842.781	434188.448	67.735	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

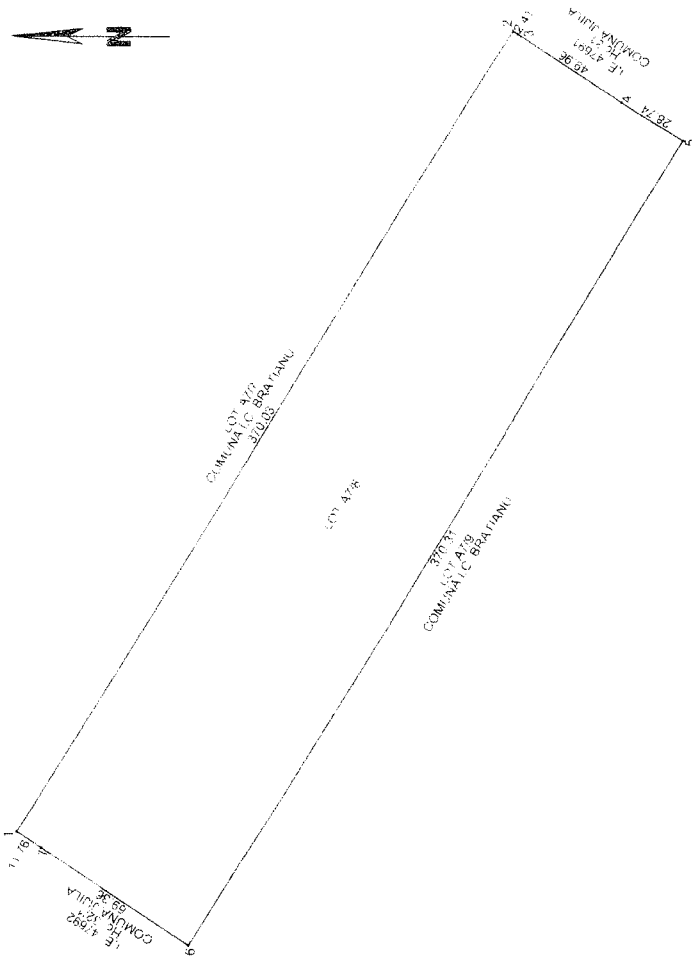
T 165 A 7/8

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr 16

SCARA 1:2000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM JUJIA T165 A7/8 JUJ TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
418790		JUJIA



A. Date referitoare la teren			
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/8	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A7/8
Total		30000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 30000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-P-JNr. 2229

Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și răspunderea acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 27.10.2023

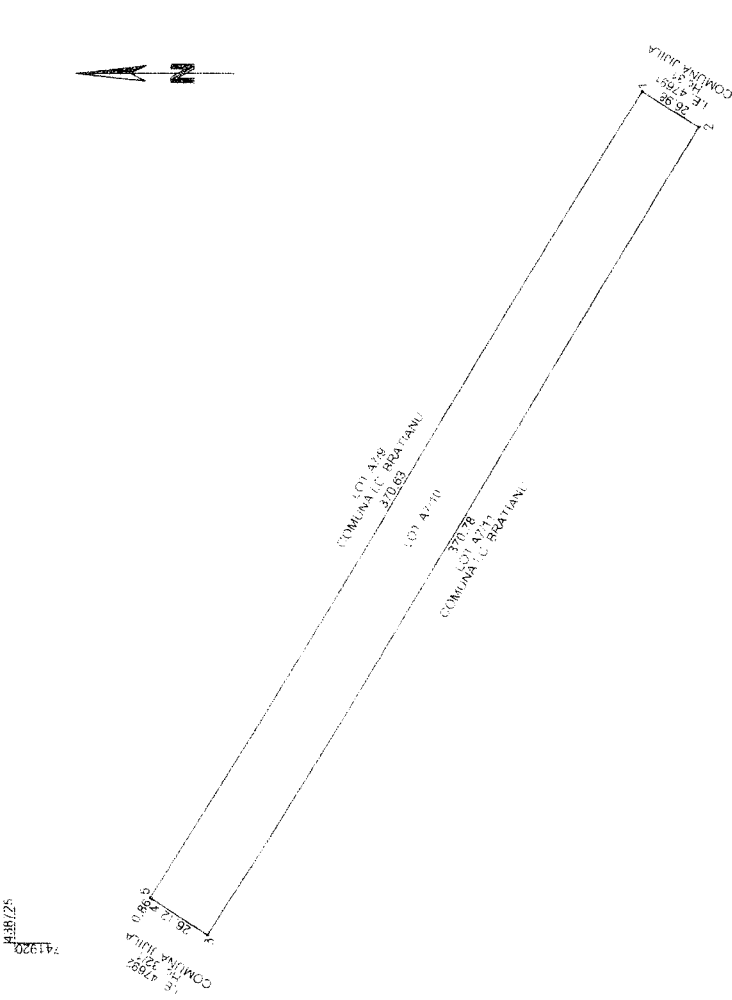
Punctele 1-5			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Distanta (m)
1	438762,754	411998,822	310,000
2	438250,049	411314,715	25,400
3	438568,052	411314,715	45,464
4	438574,349	411265,955	26,734
5	438592,225	411290,339	270,000
6	438695,938	411954,114	635,251
7	438790,000	411954,114	111,212
8	438790,000	411954,114	310,000

ROMANIA
 JUDEȚUL TULCEA
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/10

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN C/M JUII A. 1165 A/710 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIE



A. Date referitoare la teren		438398
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
7/10	A	10000
Total		10000
B. Date referitoare la constructii		Mentiumi
Coed	Destinatia	Suprafata construita la soi (mp)
Total		
Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp		

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 27.10.2023

Coordonate pct. de contur		INDICAREA	
X	Y	X	Y
438479.507	74755.722	438479.507	74755.722
438456.808	74724.146	438456.808	74724.146
438644.863	74104.565	438644.863	74104.565
438771.269	74104.565	438771.269	74104.565
438671.481	74136.302	438671.481	74136.302
Suprafata terenului		10000.0000	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Alteasa nr. 16

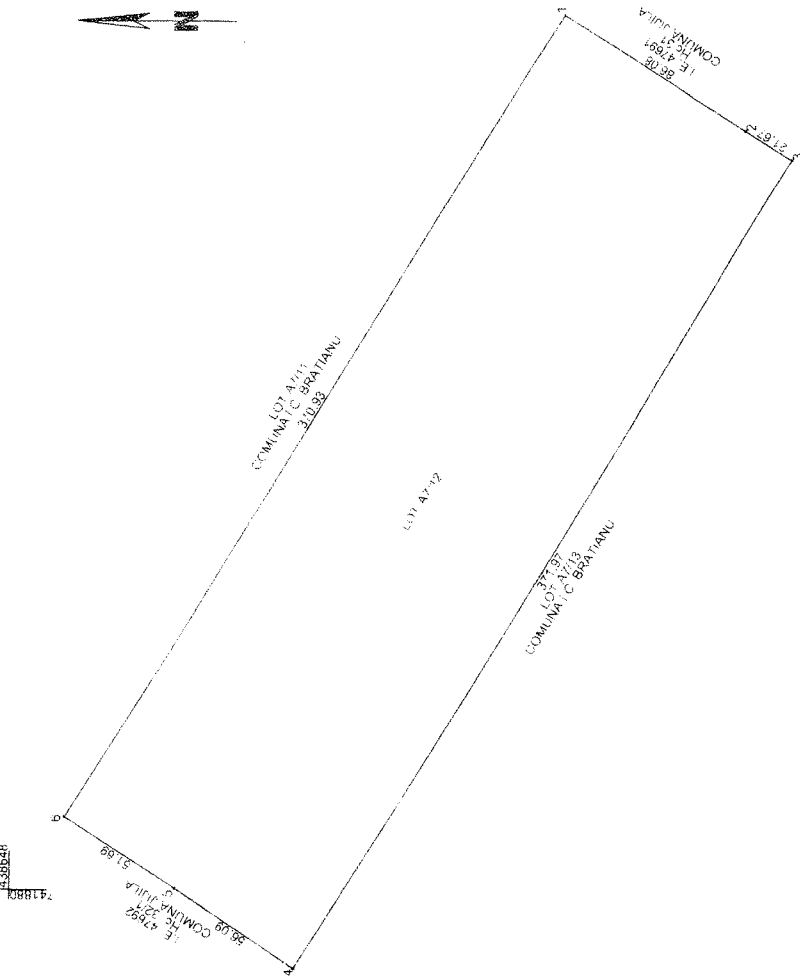
Nr. cadastral	Suprafata măsurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	FX TRAVILIAN COM. JULIA T165 A7/12 JUDE. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

T 165 A 7/12

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela / 7/12	Categoria de folosinta / A	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total		40000	Imobil neînregistrat LOT A7/12

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala măsurata a imobilului = 40000mp

Executanti:

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

Continut executarea masuratorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

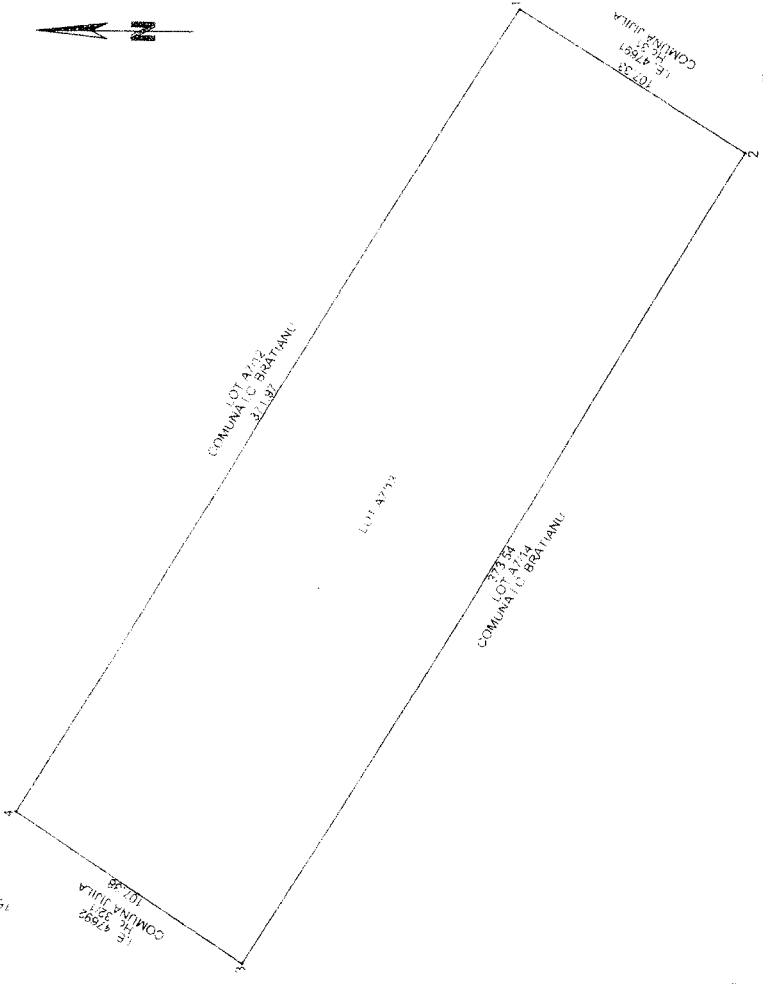
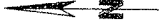
Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur				Unitatea Teritoriala	
Nr.	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]	UAT
1	4384.34	117.34	226.563	86.852	
2	4383.61	634.94	160.04	71.965	
3	4383.37	454.74	160.336	71.774	
4	4383.37	127.74	160.336	56.263	
5	4383.82	910.74	160.336	52.693	
6	4384.12	240.74	160.336	40.223	
S.C. = 40000 mp; E. = 0.000000					

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILIAN COM. JIULIA, T.165 A/7/13 JUD. TULCEA
Cantă Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JULIA

4338556



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

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentare cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătură

Data: 27.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea
	X (m)	Y (m)	
1	4338556	454742148	107.239
2	4338556	454742148	375.944
3	4338557	454742148	107.239
4	4338557	454742148	375.944

R O M Ȃ N I A
 JUDEȚUL TULCEA
 PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

T 165 A 7/13

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

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

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

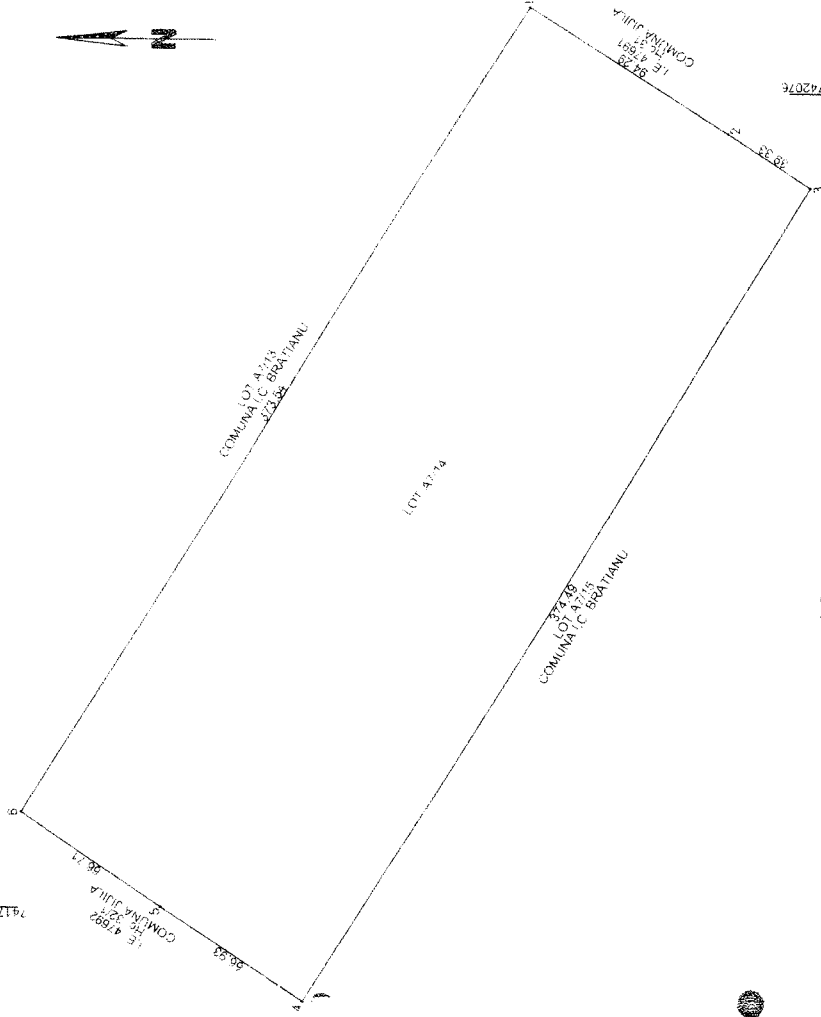
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Alteva nr. 1/1

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	50000	EXTRAVILAN COM. JUDEA 1165 A714 JUDEA TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JUDEA

4388482
741728



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/14	A	50000	Imobil neinsprezintat LOT A7/14
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp

Parcela 1/1

Executant
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

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

Semnatura

Data: 27.10.2023

Coordonate pct. de contur		Lungimea	
Nr.	X [m]	Y [m]	l [m]
1	438833.084	741719.442	94.239
2	438875.684	742051.585	94.235
3	438840.804	742011.464	94.473
4	438835.804	741818.237	96.434
5	438881.412	741854.753	96.142
6	438841.584	741883.821	94.991
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.		S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.	

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/15

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

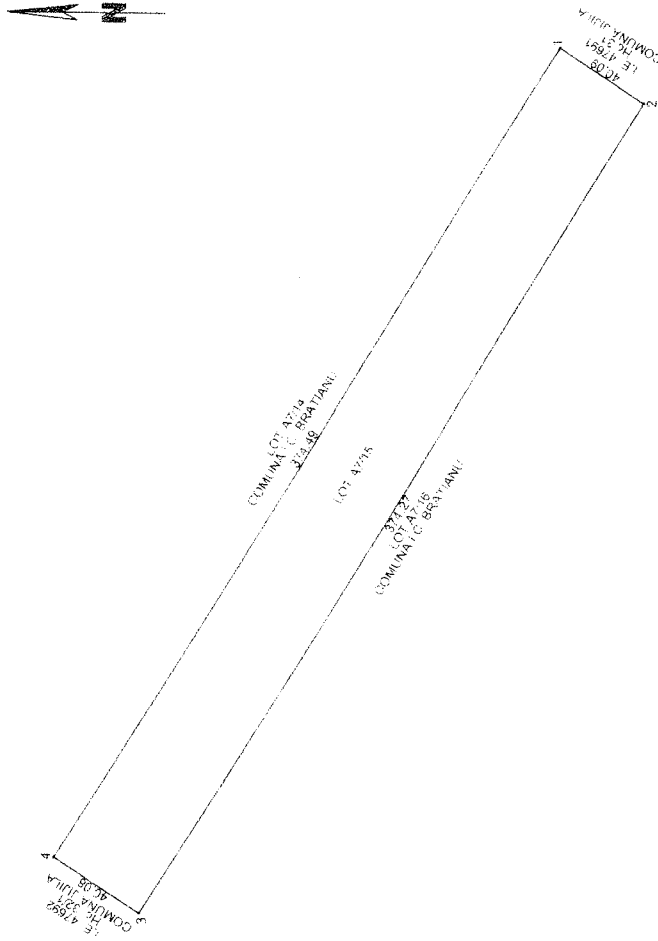
SCARA 1/2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	15000	EXTRAVII AN COM. JUDEA TIRAS A715 JUD TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUDEA

438381

41708



438381

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/15	A	15000	Imobil neînregistrat LOT A715
Total		15000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000mp

Executant
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 7229

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

Semnatura

Data 27.10.2023

Parcela 197

Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur		Inchisuri	
	X (m)	Y (m)	Latitudine	Longitudine
1	438140.814	742033.964	46.091	27.426
2	438147.336	742045.216	46.093	27.428
3	438160.294	742046.000	46.093	27.430
4	438136.884	742118.254	46.092	27.429
Sistem de coordonate: ETRS89 / UTM / 35Q / 46E				

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/17

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

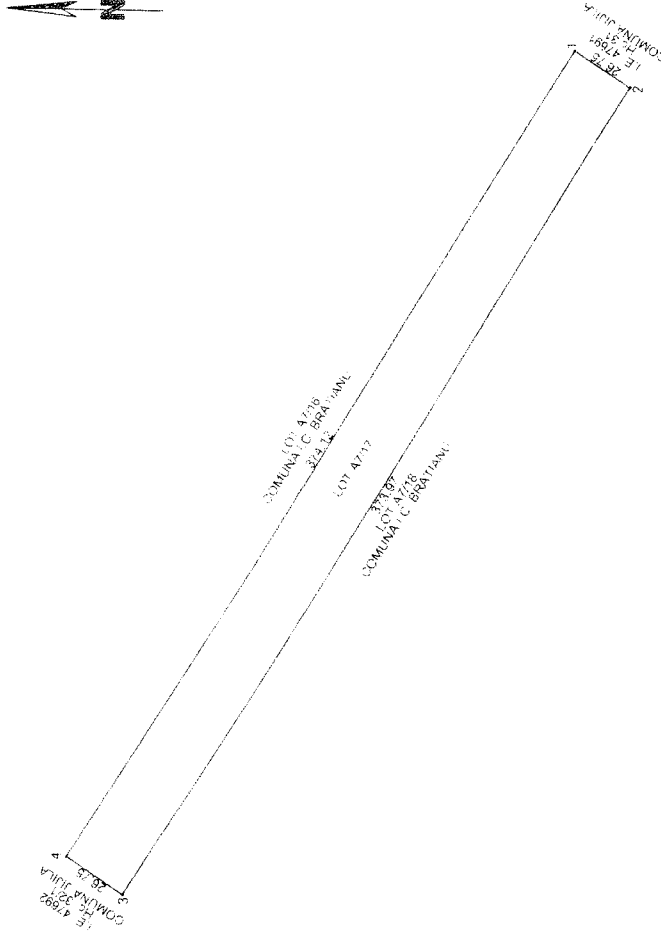
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JUIEA T165 A 7/17. JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT)
		JUIEA

K35333



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/17	A	10000	Imobil neamplasat LOT A 7/17
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

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

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

Semnatura

Data 27.10.2023

Fișă de lucru

Nr.	Coordonate pct. de contur			Suprafata	Perimetrul
	X	Y	Z		
1	4 38385,3015	74 603,303	0,00	0,00	0,00
2	4 38385,3015	74 603,303	0,00	0,00	0,00
3	4 38385,3015	74 603,303	0,00	0,00	0,00
4	4 38385,3015	74 603,303	0,00	0,00	0,00

R O M Ȃ N I A
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANII

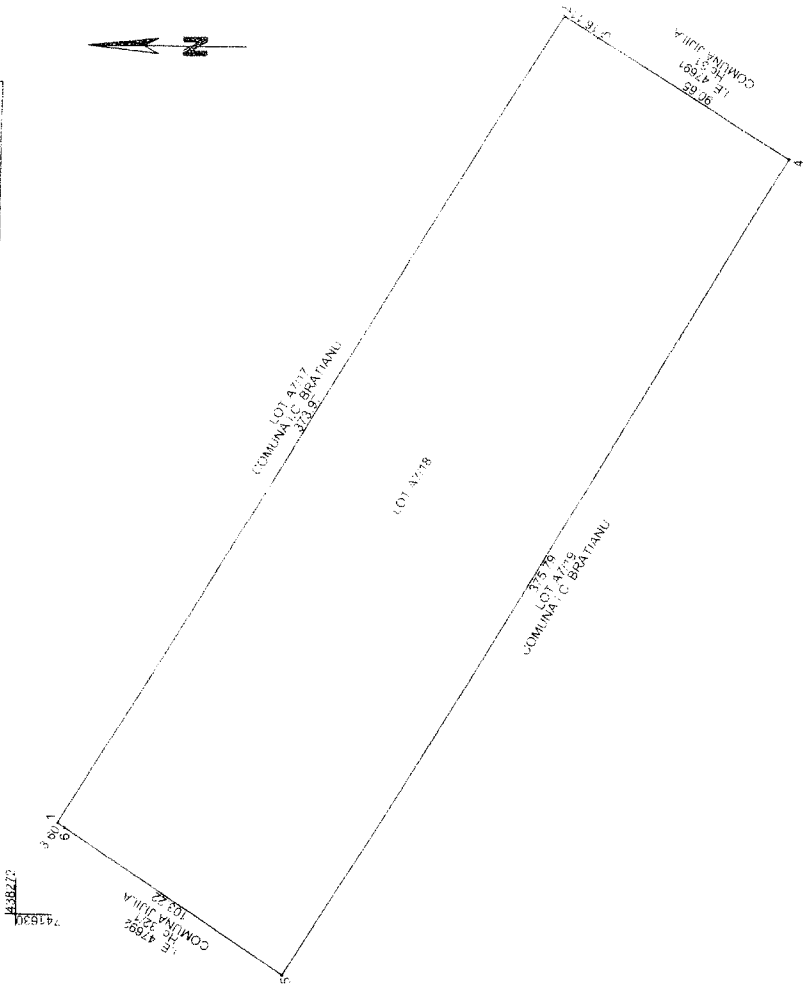
T 165 A 7/18

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Alteza m. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	SCAPA 1 2000
47667	40100	Adresa imobilului
Cartea Funciara nr	47667	EXTRAVILIAN COM JUIA T165. A7/18 JUDE TULCEA
		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/18	A	40000	Imobil neimpremut LOT A7/18
Total		40000	

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Parcela (6)

Coordonate pct. de contur			
HEC	X	Y	Longitud
1	47667	103.22	74.824
2	47667	103.22	74.824
3	47667	103.22	74.824
4	47667	103.22	74.824
5	47667	103.22	74.824
6	47667	103.22	74.824

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

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

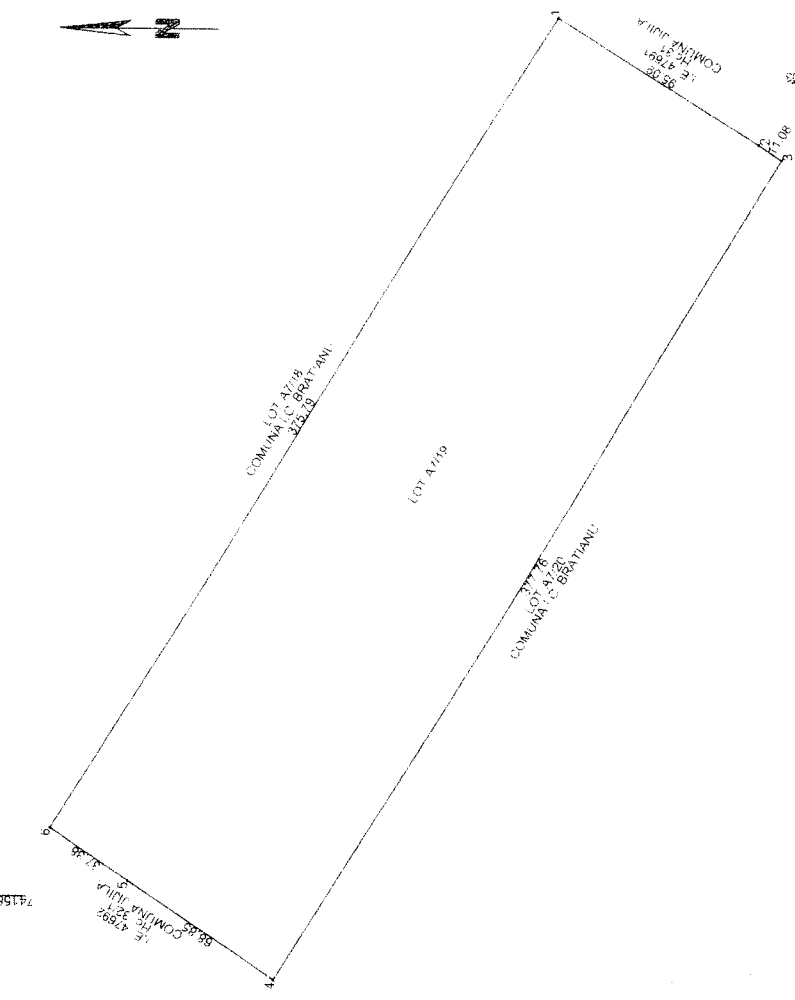
Semnatura

Data 27.10.2023

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JUIULA, T.165 A/719, JUDEȚUL IULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ-Teritorială (UA1)
		JUIULA

438191
741543



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7119	A	40000	Imobil neînregistrat LOT A/719
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

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

Semnătura

Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contor

Nr.	X (m)	Y (m)	Latitudine	Longitudine
1	438191	741543	45.811	26.111
2	477867	437867	45.811	26.111
3	477867	437867	45.811	26.111
4	438191	741543	45.811	26.111

ROMANIA
 JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/19

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 7/21

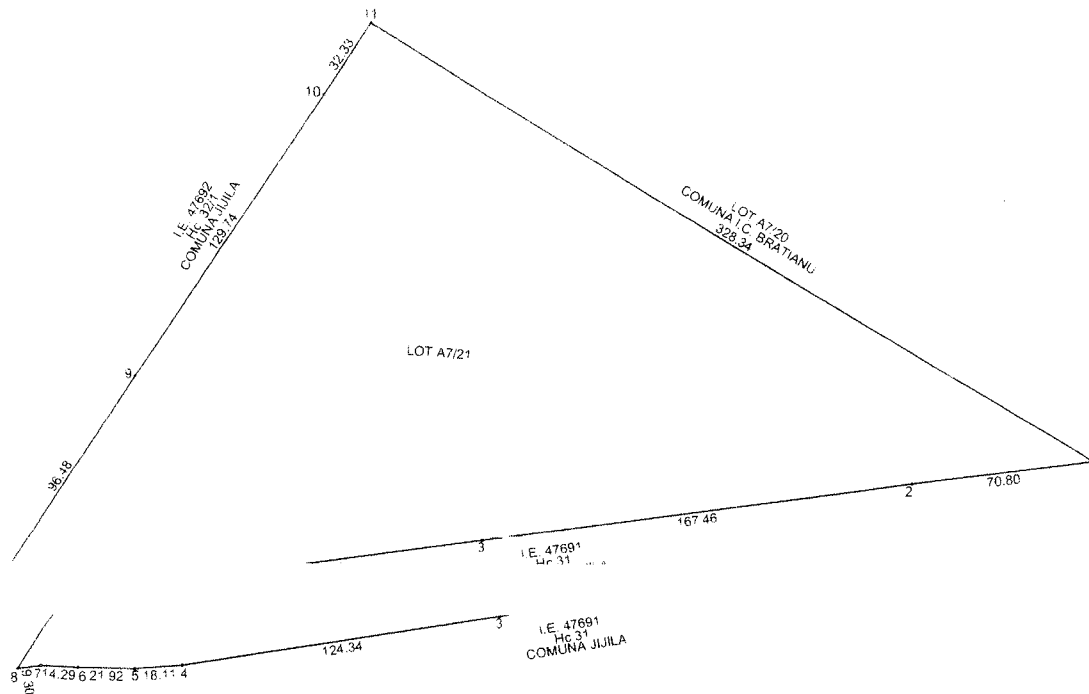
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	43807	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165. A7/21 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

438092
741377



Parcela 19:

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi Dm, l+fi.
	X (m)	Y (m)	
1	437796.607	741754.081	70.800
2	437788.632	741623.332	167.459
3	437767.678	741517.764	124.339
4	437751.913	741394.454	18.131
5	437751.017	741376.365	21.917
6	437752.093	741354.474	14.286
7	437752.232	741340.233	5.299
8	437752.144	741330.998	96.483
9	437813.071	741320.531	129.776
10	437840.641	741456.060	30.316
11	437967.562	741473.956	326.341

S: 9' = 43807.00mp P=1013.099m

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
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 masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

437544
741709

ROMANIA
JUDEUL IULIEA

PROPRIETAR COMUNAL C. BRATIANU

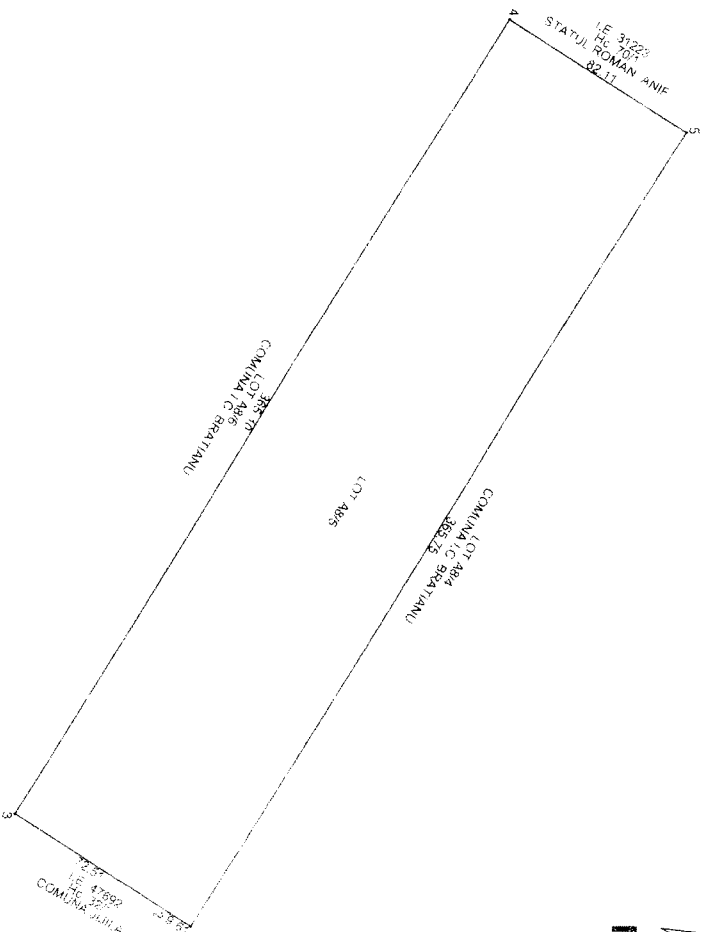
T 165 A 8/5

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Industria	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4/7688	30000	EXTRAVILAN COM. JIUL A 165 A8/5 JIUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	4/7688	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIUL A

439008
16020747



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Menturi
8/5	A	30000	Imobil neînregistrat LOT 8/5
Total			

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Menturi
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

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

Semnătura

Parcela nr. 8/5

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea pct. de contur
	X (m)	Y (m)	
1	438854.505	742044.983	9.611
2	438846.482	742044.740	625.036
3	438785.713	742008.198	81.112
4	438977.656	741602.774	81.112
5	439016.473	741766.912	625.036

Scara: 1:2000
Proiectat de: Ing. Lupu Daniel

Data: 27.10.2023

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNAL C. BRATIANU

T 165 A 8/6

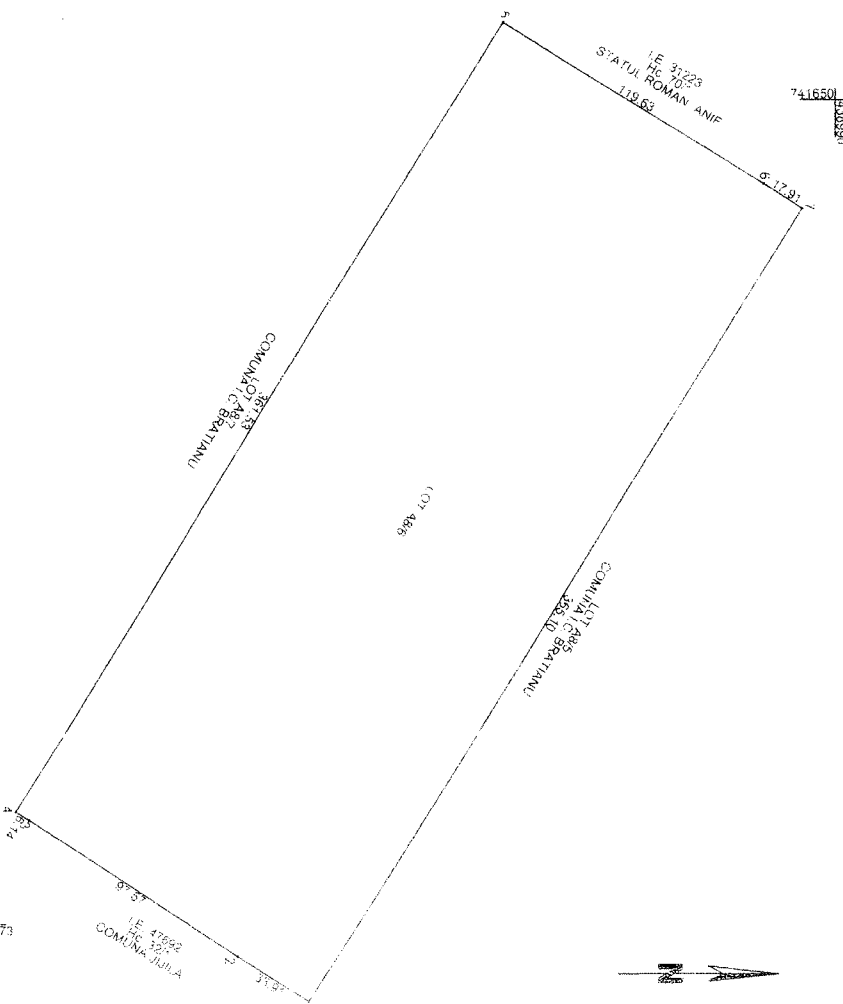
INTOCMITE
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Arheza nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4/7668	50000	EXTRAVILANI COM. JULIA A 1165, A8/6 JUDE TULCEA
Categoria funciarii		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
4/7668		JULIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela (insusita)	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/6	A	50000	Imobil neînregistrat LOT 48/6
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți

SC GLOBAL LUPAD SR.
Autorizat: Ingu LUPU DANIEL

Aut. Seara RO-B-J Nr. 22/29

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectarea înscrisurilor și a cadastrelor și corespundența acestora cu realitatea din teren.

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (H)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea Pct. (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438745.73	7412094.138	34.906
2	438757.42	741945.435	91.543
3	438876.34	741941.610	6.133
4	438821.101	741938.054	261.573
5	438884.146	741630.634	119.444
6	438904.77	741284.007	1.311
7	438921.45	741284.70	46.000

ROMANIA
JUDETUL IULIEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/7

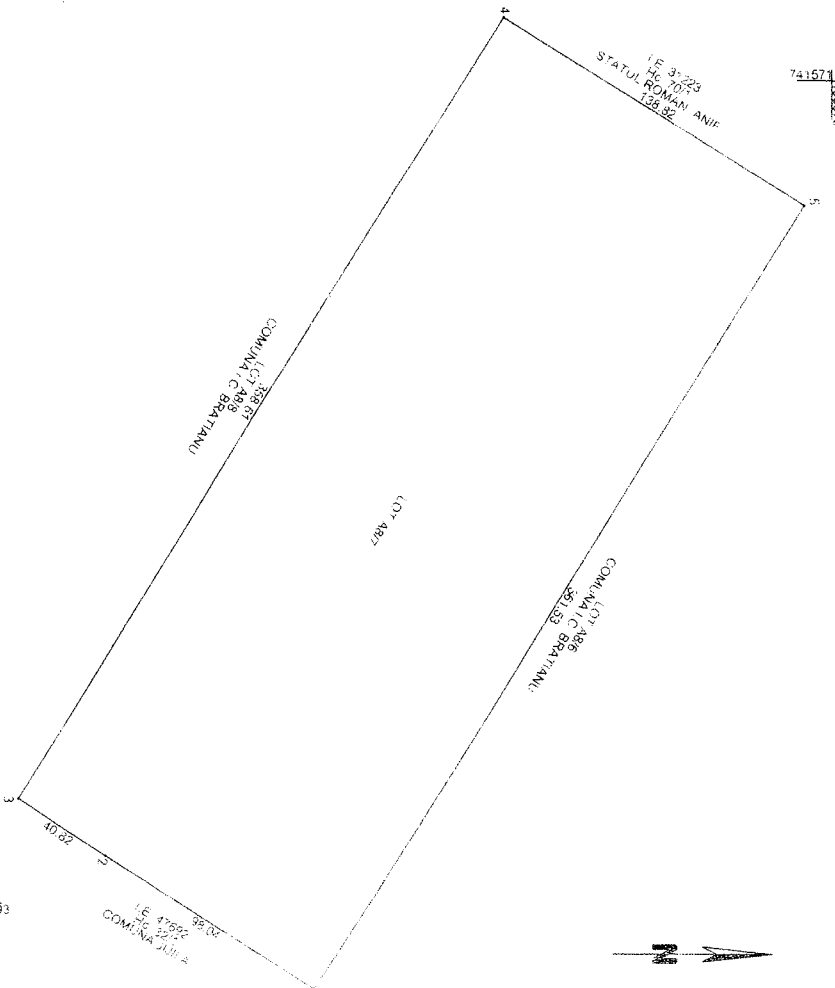
INTOCMIT DE
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Alina 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, TR. A8/7, JUDETUL IULIEA
Lana Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JULIA



Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
8/7	A	50000	Imobil neimprelnut LOT A8/7
Total		50000	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Executanți:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-S-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentare, constatare și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela 151

Nr.	Coordonate pct. de contur	Unitatea
1	446671.111 741078.054	48.04
2	438588.943 741874.528	48.04
3	438554.933 741881.964	48.06
4	446144.645 741547.031	158.87
5	438981.346 741576.435	48.04

scara: 1:2000 mp P=447.87m

ROMANIA
JUDEUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/8

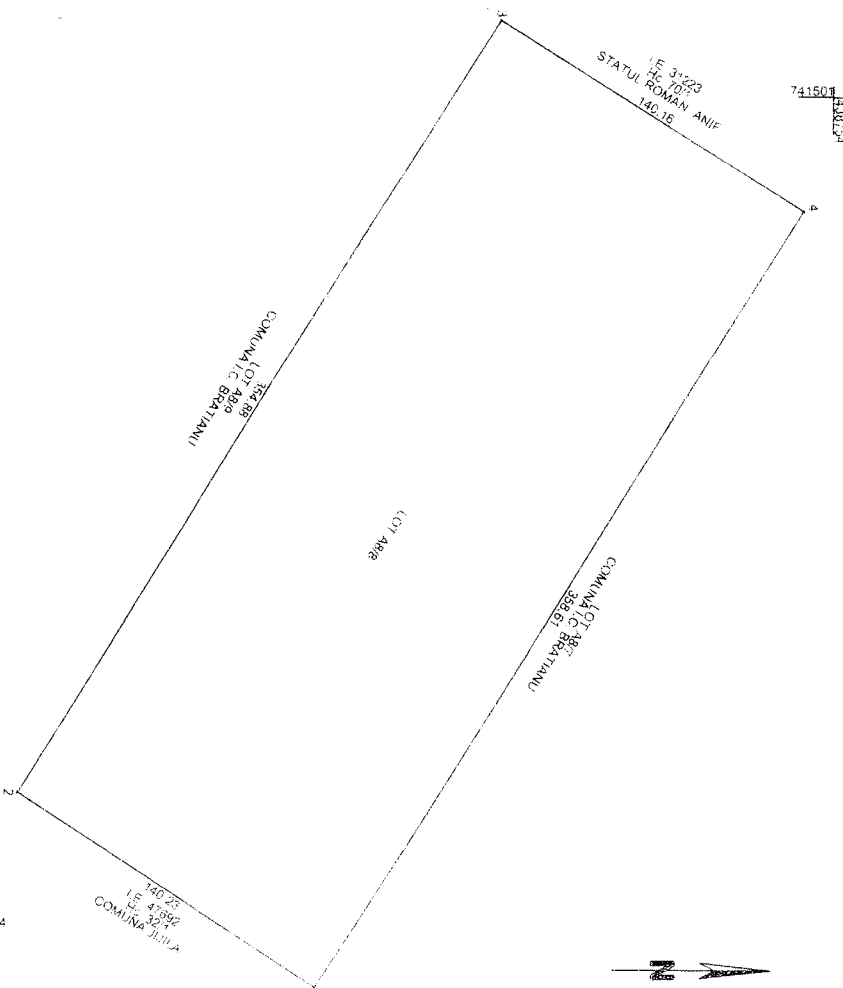
INTOCMIT DE
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Arceza nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilu
47668	50000	EXTRAVIIAN COM. JIULIA, T165 A8/8, HDJ TULCEA
Categoria Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA



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

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Menturi
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Confirm executarea mas. planurilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiilor cadastrale si corespunderea acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

Panoula 1/1/1

Ord. Nr.	X (m)	Y (m)	Coordonate pct. de contur	Coordonate puncte de cotur
1	438554.943	741851.964	140.226	130001
2	438438.064	741724.183	154.828	130002
3	438604.608	741472.116	140.180	130003
4	438741.844	741547.644	758.004	130004

ROMANIA
Județul Tulcea

Proprietar Comunal C. Bratianu

T 165 A 8/9

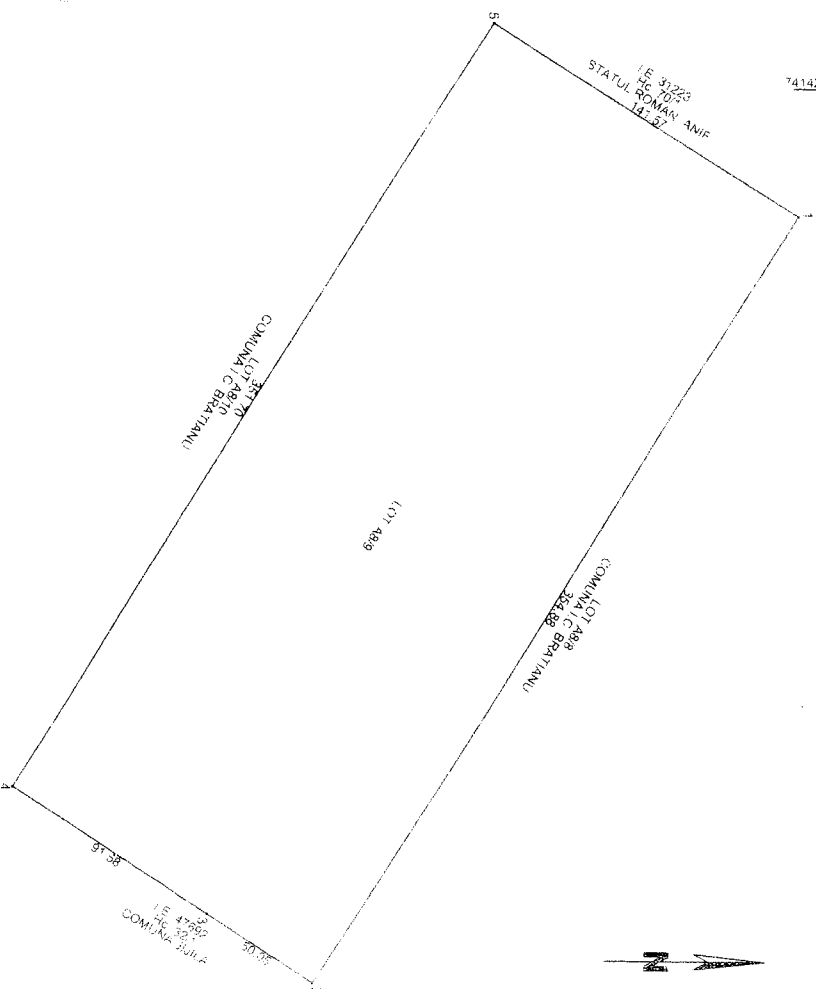
Intocmit:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Arhiva nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JUILA 165 A8/9, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUILA



Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Imobilul neînregistrat LOT A8/9
g/9	A	50000	
Total		50000	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol	Mentinenți
		(mp)	
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-U Nr. 2229

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (R)			
RI	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)
1	4386.74 810	74147.716	454.876
2	4384.38 464	74174.884	50.446
3	4383.06 163	74174.878	51.576
4	4384.19 705	74169.714	51.006
5	4380.77 776	74187.626	111.176

ROMANIA
JUDEȚUL IULIEA

PROPRIETAR COMUNAL C. BRAITIANU

T 165 A 8/13

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

St. APA 1 2000

ANEXA nr. 15

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILIAN COM. JIULIA, T.165 A8/13, JUDEȚ IULIEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JIULIA

Nr. parcelă	Categoriă de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni	A. Date referitoare la teren	
				Suprafața construită la sol (mp)	Imobil neînregistrat LOT A8/13
8/13	A	50000			
Total		50000			
B. Date referitoare la construcții				Mentiiuni	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)			
Total					

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Act. Seria RC-E-J/Nr. 2229

(se confirmă executarea măsurătorilor la teren corespunzător
în documentația de cadastru și corespundența
acesteia cu realitatea din teren)

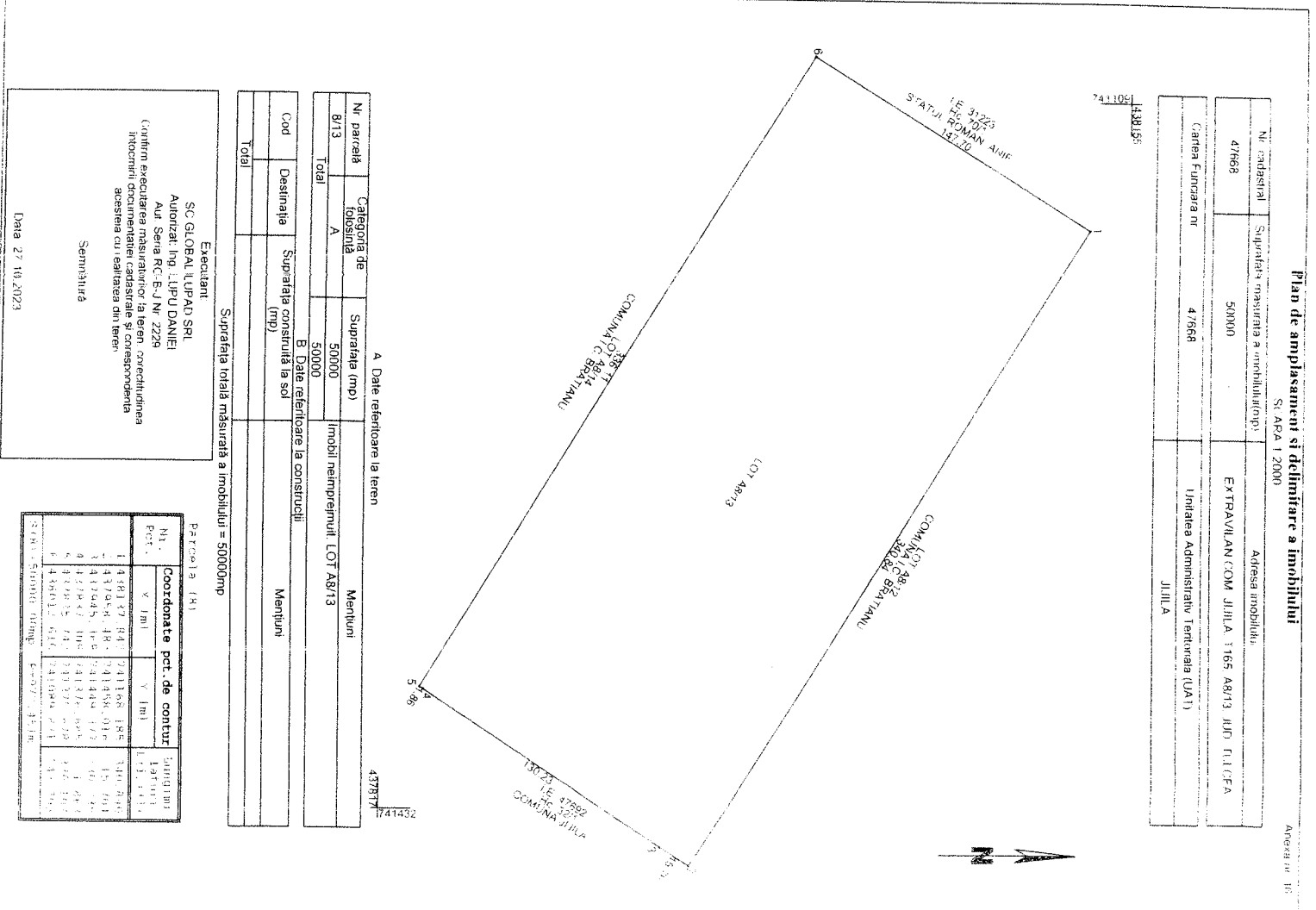
Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela nr. 1

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Sărituri		
	X (m)	Y (m)	L (m)	A (°)
1	448137,84	741168,186	166,526	100,000
2	447948,48	741658,016	15,000	90,000
3	447948,48	741469,172	10,000	90,000
4	447948,48	741379,000	1,000	90,000
5	448002,612	741379,000	166,526	100,000
6	448002,612	741658,016	166,526	100,000

Coordonate punctelor: X=741168,186; Y=741168,186



ROMANIA
Județul Tulcea
Proprietar COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/14

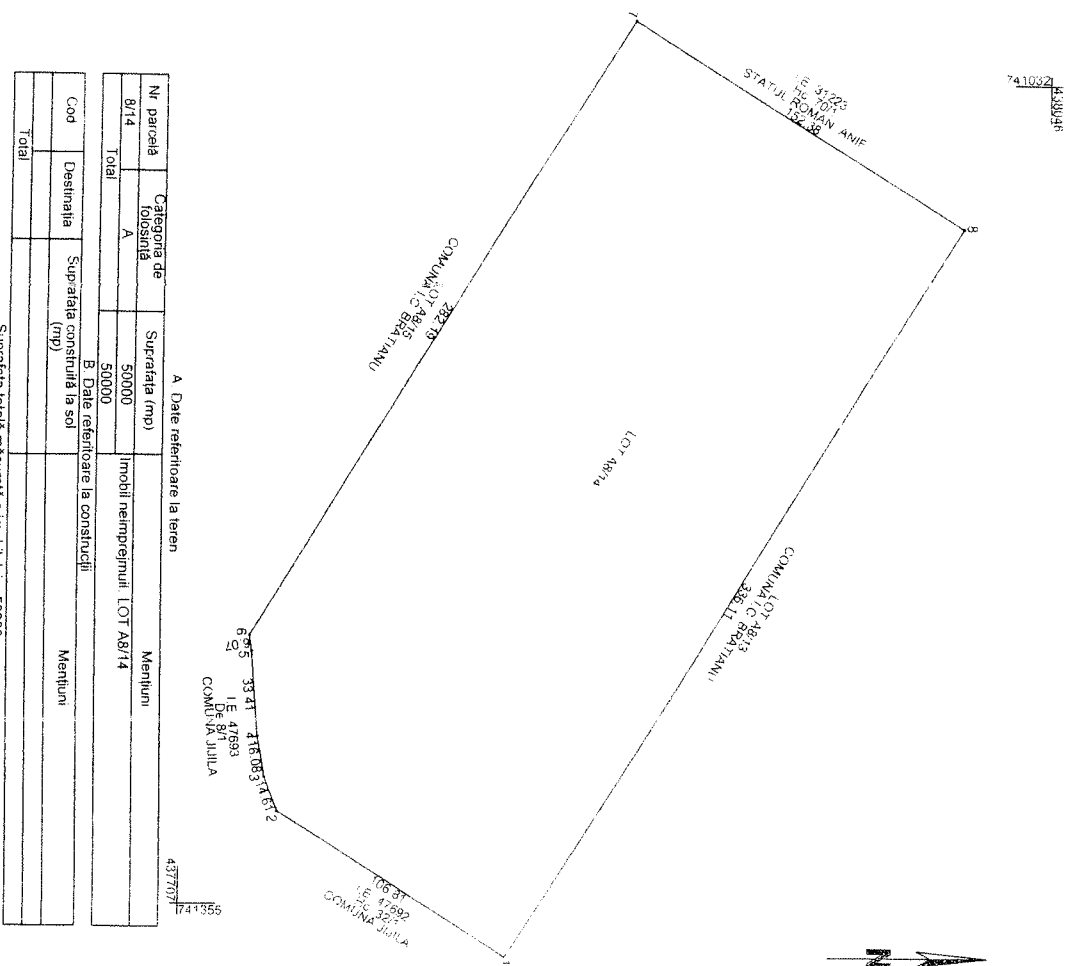
INTOCMIT DE
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4/668	50000	EXTRAVILIANI COM. JIULIA, T165, A8/14, JUDE. TULCEA
Casa Fundara nr.	4/668	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIULIA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Imobil neînregistrat	Mentiiuni
8/14	A	50000	LOT AB/14	
Total		50000		

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata initiala masurata a imobilului = 50000mp
Parcela (A)

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RC-E, Nr. 2229

Confirmarea executarii masuratoriilor la teren, concretizarea informarii despre natura caracteristicilor si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data 27.10.2023

Nr. punct	X (m)	Y (m)	Coordonate pnt. de contur	lungimea (m)
1	437735.742	541375.208	166.866	166.866
2	437745.815	741317.954	16.473	16.473
3	437740.943	741309.293	41.311	41.311
4	437738.273	541282.449	6.059	6.059
5	437735.882	541255.023	52.190	52.190
6	437734.942	541340.024	162.586	162.586
7	437743.413	541009.076	456.452	456.452
8	437732.419	541009.076	456.452	456.452

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

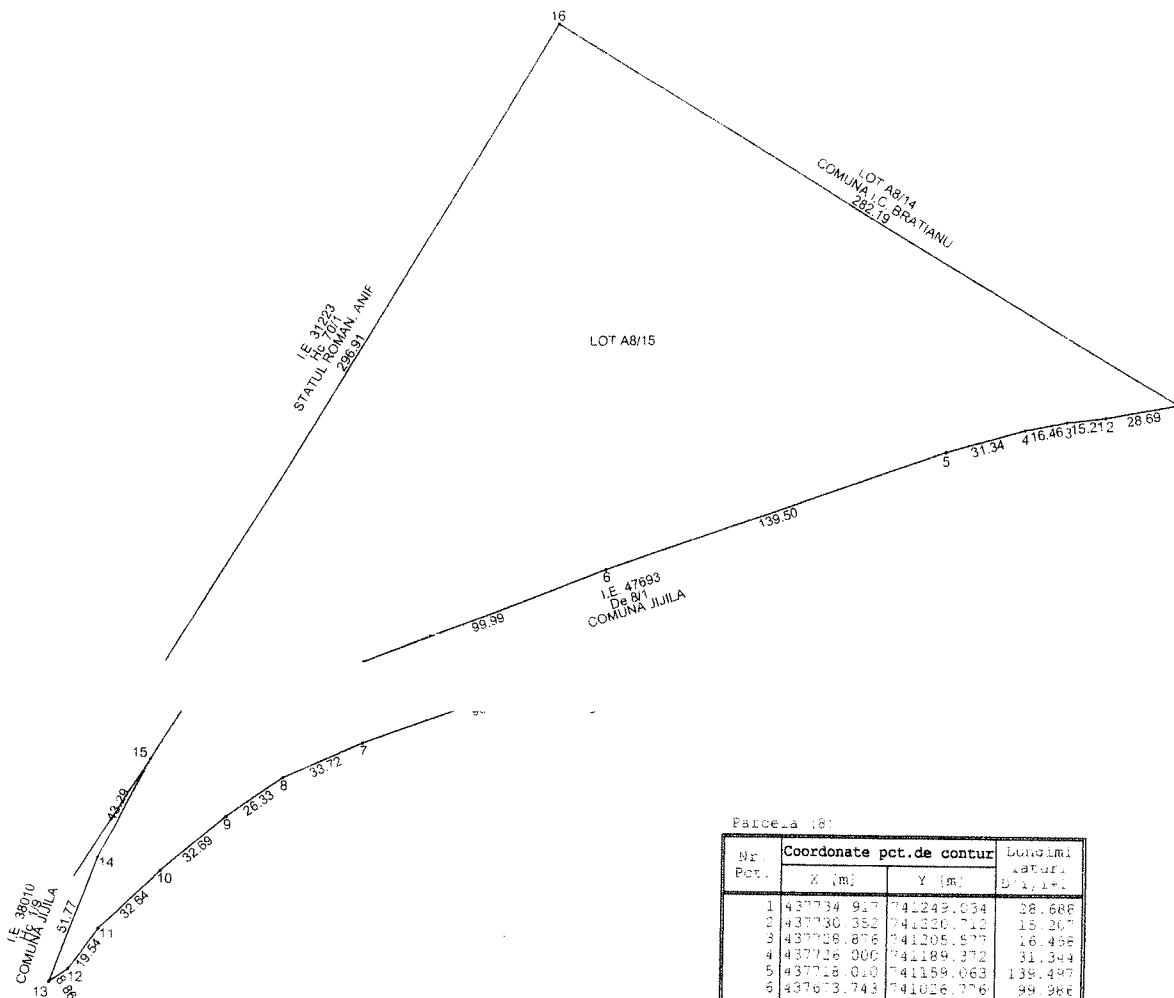
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

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
47568	45355	EXTRAVILAN COM. JUJILA, T165, A8/15, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJILA

437984
741885



Parcela 18:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitudinale
	X (m)	Y (m)	
1	437734.927	741242.034	28.686
2	437730.352	741200.710	15.307
3	437708.876	741205.577	46.456
4	437716.006	741189.372	31.344
5	437718.010	741159.063	139.447
6	437673.743	741026.076	99.986
7	437616.654	740932.149	33.725
8	437604.747	740902.425	26.326
9	437609.505	740880.956	32.686
10	437580.115	740856.323	32.686
11	437565.337	740832.870	49.541
12	437549.600	740821.286	8.864
13	437544.556	740813.993	51.771
14	437543.075	740832.062	43.285
15	437531.675	740801.649	296.810
16	437883.413	741009.076	282.189
S.B. = 45355.00mp			P = 1159.117m

A. Date referitoare la teren

437420

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 45355mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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, 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. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sruionut@gmail.com

Sîmione 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 3.666 ha, parte din nr. cadastral 47563 categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Brătianu, 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 închinerii.

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

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

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii, **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi 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.

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:

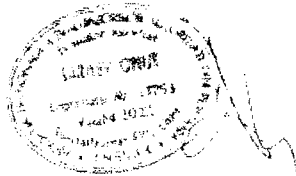
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

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

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 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 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:

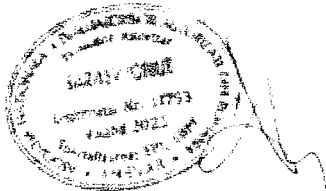
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

Beneficiar:

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform procedurii în vigoare.

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 C. Braila, Tâmb. 135, Parcela A4, 1019, Jud. Tulcea, cadastral 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria de valoare mai probabilă care s-ar realiza într-un schimb ipotetic de piață liberă și concurențială, rețeaua de valori de piață așa cum este definită de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului, desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea 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 de valori: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”**.

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

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

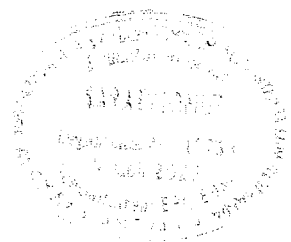
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

- > Validarea este subiectivă
- > Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- > Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului.
- > Cerințele privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

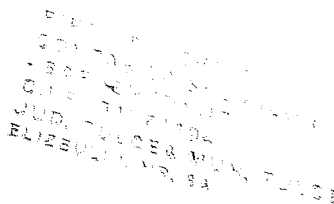
Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Sarcăy Ionuț



Birou expertiza contabila si evaluare
-Sarcăy Ionuț



RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Știmare beneficiar

Conform solicitării domnului avocata s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform planșelor și agreat.

Dreptul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului, terenul din teren extravilan în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul domeniului Brănești, Târziu 155, Parcele A4, lot 13, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări identificat mai sus, se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb la preț de 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 Sarcex Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcex 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 variabilă 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 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;

- 1. Valoarea este subiectivă
- 2. Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- 3. Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de schimbare în piața locală
- 4. Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Beneficiarul este obligat să confirme că a studiat și este de acord cu conținutul și rezultatele prezentate în acest raport.

RAPORT DE EVALUARE

EVALUATOR AUTORIZAT

Valoarea estimată



Șirou Ștefan Constantin și soția
Șirou Ileana

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 16,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

Șirou Ștefan Constantin
Șirou Ileana
Șirou Ștefan Constantin și soția
Șirou Ileana
EVALUATOR AUTORIZAT

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

Existența informațiilor 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. 66, Municipiul Tulcea
Tel. 0756.085.749 | E-mail: sirou@siroimobiliare.ro

Simtote 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 370 ha, categoric de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Parcela 44, lot la jud. Tulcea, cod postal 827100.

Înscrisul de vânzare-cumpărare prezentat evaluării (identificat mai sus), se încadrează în categoria cetera mai puțin terenul pe care s-a obținut într-o schimbă ipotecară pe o piață liberă și care, ulterior, respectiv, valoarea de piață din care este definită de SEV 104 tipul de valoare (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 de valoare din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardului AIEVAR 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 AIEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Tipul de valoare: **„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, într-o vânzare hotărât și un acțional, fiecare în cunosțință de cauză, prudent și fără constrângere”**

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

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatori acreditați și au fost însoțite de reprezentanți ai Birou Expertiza Contabilită și Evaluare - Sardeev Ionuț.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și în 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 în moneda exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și observațiile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
 - Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
 - Valoarea este corectă deoarece starea fizică de la data evaluării.
 - Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unei impozit/taxa asociat(e).
 - Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, dările, decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
 - Valoarea estimată în valoare 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, 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. Filipeștii nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0736 066 749, E-mail: sardeev@ionuț.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Târta 165, Parcela A4, lot 18,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

EVALUATOR AUTORIZAT

ROMANIA



Birou expertiza contabila si evaluare
sarbex.ro

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

Drepturile informațiilor conținute în prezentul 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. Birou 114A, Tulcea, Tulcea
Tel: 0765.194.144, E-mail: sarbex@sbx.ro

Titlu de evaluare nr. 100/2023

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

I. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a destinației imobilului
3. Scopul evaluării
4. Identificarea beneficiarilor, a datelor subiective evaluării
5. Tipul valorii estimate
6. Data evaluării
7. Metodele raportului
8. Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
9. Natura și sursele informațiilor utilizate de către evaluator
10. Ipoteze și ipoteze speciale
11. Tipoteze
12. Noțiunile speciale
13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
14. Descrierea competenței evaluatorului și a SEV
15. Descrierea raportului

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietății imobiliare evaluată, Descrierea unică a Documentelor anexate pentru însoțirea dreptului de proprietate asupra imobilului, dreptul de posesiune etc.
2. Date despre zona, oraș, localitatea și comunitatea
3. Informații despre amplasament
4. Caracteristici fizice și / sau Descrierea apartamentului
5. Date privind imobilul și țara
6. Statutul, incluzând informații privind activitatea sau activitatea clientului

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

1. Analiza pieței
2. Elementele pieței imobiliare

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapetele parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- M.2.1. Date privind modul de utilizare a imobilului
- M.2.2. Cea mai bună utilizare
- M.2.3. Abordarea în evaluare
- M.2.4. Abordarea prin piață - metoda comparativă
- M.2.5. Abordarea prin venit
- M.2.6. Abordarea prin cost

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

- ANEXA nr. 1: Acte de proprietate, Documentația cadastru
- ANEXA nr. 2: Extrase privind prețurile și 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 și / sau aplicat
- ANEXA nr. 5: Estimarea valorii prin abordarea prin cost și / sau aplicat
- ANEXA nr. 6: Localizarea imobilului de marcat
- ANEXA nr. 7: Fotografii

Titlu de evaluare nr. 100/2023

SCRISOARE INAINTARE

Conform sarcinii dumneavoastră și a rezultatului evaluării proprietății imobiliare de către Biroul nostru, am realizat următorul raport:

Deținătorul evaluării și beneficiarul dreptului de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 329,39 m² care din Nr. Cadastru 47584, datele sale de posesiune sunt situate în extravilanul localității IC Brătianu, Târta 165, Parcela A4, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii determinat în prezentul raport este valoarea estimată (marking), se încadrează în categoria celor mai bune condiții care vor obține într-o schimbare de piață liberă și competitivă, respectând valoarea de piață așa cum este definită de SEV 104 (Tipul de valori IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii și a altor date, determinarea și valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vedere în prezentul raport și a altor date estimative este valoarea de piață conform standardelor ANEXAR și este adecvat pentru evaluare.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este înțeles în termenii definiți în standardul ANEXAR. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipul de valori - **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenț și fără constrângere.**

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

Inspectia, investigatiile și analizele necesare și-au realizat de la început și au fost finalizate în termenul de reprezentanță al Biroului expertiza contabila și evaluare - Sarbex.ro.

Acesta raportare însoțește raportul de evaluare de mai sus.

În urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport și a tuturor informațiilor și a datelor furnizate de către a proprietății imobiliare la data de 16-Aug-23 ai:

VALOAREA DE PIATA 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 conf de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestui raport prezintă și conține entere date în vedere la determinarea acestor valori sunt:

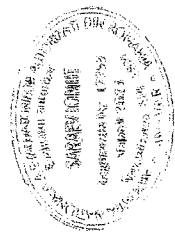
- Valoarea a fost exprimată în moneda națională exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și financiare menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a activului în stare și configurația existentă la data însușirii de teren, bucurându-se de toate avantajele și funcționalitățile.
- Valoarea este o presupunere și nu trebuie să fie luată în considerare la costurile de vânzare sau cumpărare și / sau includerea nici unui / unei imobilități asociate.
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini care pot fi impuse în prezentul raport, care și / sau pot afecta drepturile de proprietate evaluată.
- 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 de schimb și / sau nivelul semnificativ).
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o apreciere.
- Valoarea nu este forma de răspundere financiară a evaluatorului.

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de piață sau valoarea de costare a activului
- Tehnicile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost elaborat în colaborare cu specialiștii recomandați și metodologia de lucru aplicată

EVALUATOR AUTORIZAT

Virgil Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Societate/ Ionuț

BIROU DE EVALUARE
CONSULTANȚĂ ȘI EXPERTIZĂ
Căminul nr. 10
Căminul nr. 10
BULENDI, JUDEȚUL TULCEA
BURETELUL NR. 10

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Taifa 165, Parcela A5, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

Datele informaționale și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor fi cedate 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

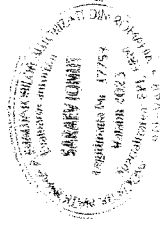
Str. Filaretilor nr. 66, județul Tulcea
Tel. 0756.096.749 E-mail: virgil@ionut.ro

- * Valoarea este subiectivă
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- * Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului
- * Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Revenitul a fost înfățișat în conformitate cu standardele tehnice aplicabile și metodologia de lucru aplicabilă.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionit



[Handwritten signature]

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sorinel Ionit

OFICIUL PUBLIC DE EVALUARE SI VALORI
Bratianu, Romania
SORINEL IONIT
Inregistrare Nr. 47754
Valabil 40825
Inregistrare SVA 40825/2019

[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 6,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Prețea, 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

M. Hăznedari nr 58, județul Tulcea, România
Tel: 0756.076.749, E-mail: www.evaluatori.ro

Strategie de evaluare

Conținutul prezentei documentații va realiza evaluarea proprietății imobiliare, conform condițiilor cuprinse în anexă.

Valoarea estimată a proprietății este de 1.400.000.000 lei, inclusiv TVA. Valoarea estimată a proprietății este de 1.400.000.000 lei, inclusiv TVA. Valoarea estimată a proprietății este de 1.400.000.000 lei, inclusiv TVA.

Tipul valorii determinate și scopul prezentei evaluări imobiliare (în cazul în care este necesar să se precizeze) este de tipul valorii de piață, în conformitate cu definiția din legislația în vigoare.

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizarea în procesul de vânzare a proprietății imobiliare prezentate în anexă.

Tipul valorii de piață este estimat în conformitate cu definiția din legislația în vigoare.

Evaluarea executată conform prezentei rapoarte de evaluare este în conformitate cu Cerințele de bază pentru raportarea de piață a valorii de piață - SEV 104 - Tipul de valori.

Conținutul prezentei rapoarte de evaluare este în conformitate cu Cerințele de bază pentru raportarea de piață a valorii de piață - SEV 104 - Tipul de valori. Valoarea de piață este suma estimată pentru vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere.

La realizarea raportului s-a avut în vedere starea de fapt și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de către evaluatorul desemnat, nu este necesar să se efectueze alte investigații și analize.

Asociația responsabilă întocmirea raportului de evaluare este completă.

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 închiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piață nu include TVA.

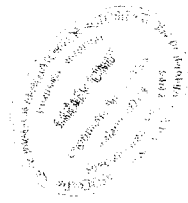
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda europeană de bază, în condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurație existentă la data 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 sau taxă asociatei;
- În se cunoștință de cauză, părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere, în ceea ce privește dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valoare este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea și starea proprietății imobiliare, nivelul cererii și ofertei rămân în evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reflectă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este credibilă;
- Valoarea nu include TVA.

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de vânzare a proprietății
- Diferențele privind metodologia de evaluare sunt prezentate în anexa de evaluare

Rapoartul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT
Marius Ionescu



Sireu expertiza contabilă și evaluare
Sardex Ionescu



Procedura de evaluare - 2023

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**

**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. Filizelului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail: sivanul@egnatil.com

Conținutul acestui Raport de Evaluare este strict confidențial și este destinat exclusiv beneficiarului indicat în titlul de evaluare.

Conținutul prezentei lucrări este rezultatul activității profesionale desfășurate de evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 71/2011 privind activitatea de evaluare și cu cele ale Regulamentului nr. 1/2012 privind activitatea de evaluare.

În cazul în care s-a utilizat informații furnizate de către beneficiarul evaluării, acestea sunt indicate în mod explicit în textul prezentei lucrări și nu reprezintă responsabilitatea evaluatorului.

Valoarea estimată este rezultatul raportului de evaluare, în baza informațiilor furnizate și obligătoare în ceea ce privește valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate, nu reprezintă o garanție a rezultatului evaluării și nu este o estimare a valorii de piață a bunului respectiv.

Conținutul prezentei lucrări este rezultatul raportului de evaluare, în baza informațiilor furnizate și obligătoare în ceea ce privește valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate, nu reprezintă o garanție a rezultatului evaluării și nu este o estimare a valorii de piață a bunului respectiv. **Valoarea de piață este suma estimată pentru un activ sau o datorie ori pentru schimbarea la dată a evaluării, într-un context de piață competitivă, în care vânzătorul hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au realizat o înțelegere în cunoștință de cauză, prudentă și fără constrângere**

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodele prevăzute de lege în domeniul de activitate.

Inspecțiile, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul titular și au avut în vedere în calitate de reprezentant al BMO experiența profesională și evaluarea și aprecierea

activității și obiectivele raportului de evaluare înaintate.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a aplicării procedurii de aplicare a metodei 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 prezente și a concluziei date sunt în vigoare la data de determinare a acestei valori sunt:

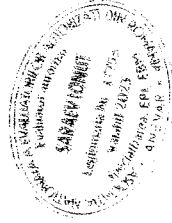
- Valoarea a fost exprimată în moneda națională a țării de proveniență a activității imobiliare și a proprietății în prezentul raport și este valabilă în condițiile enunțate și în funcție de menținerea în raport
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în stare și configurația existentă 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 sau taxe asociate
- Nu se țin seama de costurile de vânzare sau cumpărare, altele decât cele menționate în prezentul raport
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât cursul de schimb nu se modifică în mod semnificativ
- Valoarea este o estimare a valorii de piață a proprietății prezentate în raport și nu este o garanție a rezultatului evaluării
- Valoarea nu fine secuniară de răspundabilitate, 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 recomandate și metodologia de lucru ADEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sandra Ioniuț



Birou experți contabilă și evaluare

-Sandra Ioniuț

SAVARE
SANDRA IONIUȚ
EVALUATOR AUTORIZAT
Nr. 157/2023
ANUL 2023

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor fi date în copie 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. Filipeșilor nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel: 0756.056.749, E-mail: savare@ionut.ro

Conform solicitării domnului/voastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare menționate în titlul de proprietate.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului bun din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei Bălanu, Jara 165, Parcela 35, lot 8, Județul Iași, Cod Postal 827100.

Titlul valorii obținut scripului prezintă evaluarea (identificat mai sus) se încadrează în categoria cea mai puțin valoroasă care s-a obținut într-un schimb monetar pe o piață liberă și concurențială respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 tipurile valorii (V5, 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorilor deveniți pasivi în vederea de piață a proprietății imobiliare prezente în raport și în vederea închirierii.

Titlul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este obținut 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 acestei 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 cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere**.

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

În ceea ce privește investigațiile și analiza necesare au fost făcute de către evaluator și sunt scrise în raport în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabilă și Evaluare - Șarabev Kanul.

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 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 prezum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă 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 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 imobiliare, 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 piață
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu datele furnizate și cu datele încheiate și metoda tehnologică de evaluare ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT
Șarabev Kanul



Birou Expertiza Contabilă și Evaluare
Șarabev Kanul



RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu
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. Feteștilor nr.6A - municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail: svanur@bratianu.ro

Conținutul și forma documentației și a Raportului de evaluare sunt în deplină concordanță cu cerințele legale în vigoare.

În plus, în vederea a corectării eventualelor erori de calculare sau de interpretare, evaluarea este disponibilă în scopul de a fi revizuită în orice moment de către beneficiarii intereselor în terenul evaluat și de către autoritatea emisă de Raportul de evaluare, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 104/2006 privind evaluarea terenurilor.

În cazul în care s-a constatat că există erori în calcularea sau în prezentarea datelor, evaluarea este disponibilă în scopul de a fi revizuită în orice moment de către beneficiarii intereselor în terenul evaluat și de către autoritatea emisă de Raportul de evaluare, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 104/2006 privind evaluarea terenurilor.

În cazul în care s-a constatat că există erori în calcularea sau în prezentarea datelor, evaluarea este disponibilă în scopul de a fi revizuită în orice moment de către beneficiarii intereselor în terenul evaluat și de către autoritatea emisă de Raportul de evaluare, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 104/2006 privind evaluarea terenurilor.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate este de **1.104.000,00 Lei**, în baza datelor furnizate și a informațiilor disponibile în baza de date a Agenției Naționale de Registrare a Imobilității (ANRI). **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-a ținut în vedere structura și metoda de lucru recomandate de Institutul Național de Statistică (INS) și de Agenția Națională de Registrare a Imobilității (ANRI).

În ceea ce privește metodologia de lucru, aceasta este în conformitate cu cerințele legale în vigoare și cu practicile de lucru recomandate de Agenția Națională de Registrare a Imobilității (ANRI).

Având în vedere că valoarea de piață este de **1.104.000,00 Lei**, raportul de evaluare este emis în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 104/2006 privind evaluarea terenurilor.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a valorii estimate de piață, valoarea de piață a proprietății imobiliare în discuție este de **1.104.000,00 Lei**.

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

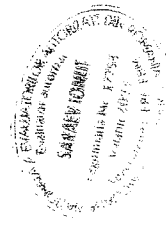
Argumentele care au stat la baza elaborării acestui raport sunt cele prezentate și considerentele care au stat la baza determinării acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda națională și în condițiile în care moneda națională este moneda de referință în prezentul raport și este valabilă în condițiile de evaluare și în condițiile de evaluare în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în sine și nu la valoarea activului net.
- Valoarea este corectată în funcție de starea fizică și funcțională.
- Valoarea de piață a fost estimată în baza datelor disponibile în baza de date a Agenției Naționale de Registrare a Imobilității (ANRI).
- Nu se țin seama de diferențele dintre valorile estimate și valorile reale.
- Putea fi afectat dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă doar în condițiile în care s-a ținut în considerare starea fizică și funcțională a activului și a datoriilor aferente activului (starea fizică și funcțională).
- Valoarea reprezintă o opinie evaluativă și nu este o garanție.
- Valoarea este o opinie.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de evaluare.

- Valoarea este situată în...
- Evaluarea este o copie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de riscare a activului
- Definițiile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionut



RAPORT DE EVALUARE

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

Conform solicitării dumneavoastră, vă redăm evaluarea proprietății imobiliare menționate în tabelul de mai jos:

Conținutul evaluării și condițiile de lucru sunt detaliate în raportul de evaluare și în anexele acestuia. Pentru mai multe informații, vă rugăm să contactați Biroul de Evaluare la numărul de telefon 021 200 0000 sau pe adresa de e-mail office@biton.ro.

În cazul în care doriți să solicitați prezentul raport de evaluare, vă rugăm să contactați Biroul de Evaluare la numărul de telefon 021 200 0000 sau pe adresa de e-mail office@biton.ro.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorul desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vederea încheierii unei tranzacții imobiliare. Acesta este un raport de piață conform standardelor ANEVAR și este adresat exclusiv scopului evaluării.

Evaluarea executată conține prezentul raport în concordanță cu cerințele clientului, reprezentând o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definiție în standardul ANEVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - Titlurile valabile: **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 nepârținoasă, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

La realizarea raportului sau avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

În ceea ce privește investigațiile și analizele necesare, au fost făcute de către evaluatorul menționat în raport în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilă și Evaluare - Sardex Romul.

Acesta este scopul și conținutul raportului de evaluare comparativ.

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

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 hc 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 de bază a țării, excluzând condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și reflectă starea de fapt la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă asociată.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei imobiliare, 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 mentenanță.

Valoarea este subiectivă.

Evaluarea este o opinie asupra valorii.

Valoarea este estimată în baza informațiilor furnizate de către proprietarul bunului.

Informațiile furnizate în scopul prezentei evaluări sunt prezentate în raportul de evaluare.

Prezentul raport este valabil în condițiile în care informațiile furnizate sunt corecte și complete și în condițiile în care nu s-a realizat nici o modificare a informațiilor furnizate.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sardex Romul

Știu expertiza contabilă și evaluare

Sardex Romul



Știu expertiza contabilă și evaluare
Sardex Romul
București, România
Strada București, nr. 100
București, România
București, România

SCRISOARE INAINTARE

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

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

II. PREZENTAREA DATELOR

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- Analiza Cererii
- Echilibrul pieței Previzuni

IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapele parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai 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 SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității 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, 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. 0755.096.749, E-mail - xyxianu@igmall.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 înlocuit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

Stimate Beneficiar

Raport de evaluare : U.A.T. IC Brlahnu

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare a unității comerciale

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului situat în teren extravilan în suprafața de 23,88 mp, parte din nr. cadastral, 4/005, categoria de folosință agricolă situat în extravilanul comunei K. Brlahnu, Faza 165, Parcela A3, lot 13, nr. 104 sau cod postal BZ/104

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat în tabelul 1) se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și competitivă, respectiv valoarea de piață așa cum este definită de SEV 104 tipul de valori (VS 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este întocmirea raportului și utilizarea desemnată 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 conformitate cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este acceptată definiția în standardurile ANEVAR. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipul de valori: **Valoarea de piață este suma estimată pentru**

care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, într-o tranzacție negociată 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 evaluatorul autorizat Saraev Ionut în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet

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

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 prezum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

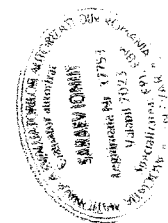
- Valoarea a fost exprimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și observațiile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspekției 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/taxa asociate(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului și alții) 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 mebru

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de achiziție 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
 Anul 2023

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionuf



Birou experți contabilă și evaluare
 -Sorinel Ionuf

PROFESOR UNIVERSITAR
 Sorinel Ionuf
 Str. Ștefan cel Mare nr. 10
 Tulcea, județul Tulcea
 Tel: 0756 086 749

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A6, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

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 beneficiarilor raportului de evaluare

August 2023

Str. Filipeștii nr.66, Municipiul Tulcea
 Tel: 0756 086 749 E-mail: sorinel@ionuf.ro

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform Contractului de evaluare.

Obiectul evaluării îl constituie: dreptul deplin de posesiune asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 5 ha, categoria de folosință agricolă situat în extravilanul comunei Bărbăntu, Județ Iași, Parcela nr. 1078, post înscris în cartea funciară nr. 104.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări este valoarea (identificată mai sus), se încadrează în categoria celei mai apropiate de cea care se aplică în cazul în care se schimbă tipul de proprietate și este definită ca fiind valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (p.3, 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 standardului ANEVAR și este adecvat cu scopul evaluării.

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

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

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

Inspekțiile, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Sarczew Ionuț în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabilită și Evaluare - Sarczew 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 sunt și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda țării noastre 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(ei).
- 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 valoarea este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, nivelul evoluției 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 suficientă.
- Valoarea este corectă și reflectă starea fizică a activului.
- Valoarea este corectă și reflectă starea fizică a activului.
- Valoarea este corectă și reflectă starea fizică a activului.

Procedura a fost aplicată în conformitate cu standardele și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sarczew Ionuț

Birou Expertiza Contabilită și Evaluare
Sarczew Ionuț



ANEXA 1
SARCZEW IONUȚ
BIROU EXPERTIZA CONTABILITĂ ȘI EVALUARE
SARCZEW IONUȚ
BIROU EXPERTIZA CONTABILITĂ ȘI EVALUARE

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraiev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraiev Ionut

În baza expertizei nr. 123/2023
de la data de 15.08.2023
realizată de către
Saraiev Ionut
în calitate de expert contabil și evaluator
membru al ANEVAR

**privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100**

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

Data: informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi cuprinse în jurnale
sau în bătătură și nu vor fi transmise unor terți fără ca oricui scris și predat al evaluatorului și al
beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filipeștii noi 6A, judec. Tulcea, România
Tel: 0756.096.749 E-mail: saraiev@anefvar.ro

Comandă solicitării dumneavoastră s-a rezolvat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului încheiat.

Valoarea estimată este o opinie asupra unei valori. Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de vânzare sau valoarea de achiziție și nu trebuie să fie luată în considerare în scopul evaluării.

Tipul valorii oferit și opțiunile prezente în evaluarea proprietății imobiliare sunt prezentate în raportul de evaluare și în anexa nr. 1 din prezentul raport. Valoarea estimată este o opinie asupra unei valori și nu trebuie să fie luată în considerare în scopul evaluării.

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 oferit în 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 acestor standarde ANEVAR 104 - Tipuri de valori, 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 în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere.

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

În ceea ce privește metodele și procedurile necesare, au fost folosite de către evaluatorul dat fiind scopul prezentului raport și caracteristicile activului evaluat.

Accesul și folosirea informațiilor din prezentul raport de evaluare este limitată.

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 utile în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în lei, moneda exclusiv de plată, condițiile limitative și opțiunile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă 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(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, carele decur din 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 opinie.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de taxă.

Valoarea este subiectivă. Valoarea este o opinie asupra unei valori. Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de vânzare sau valoarea de achiziție și nu trebuie să fie luată în considerare în scopul evaluării.

Tipul valorii oferit și opțiunile prezente în evaluarea proprietății imobiliare sunt prezentate în raportul de evaluare și în anexa nr. 1 din prezentul raport. Valoarea estimată este o opinie asupra unei valori și nu trebuie să fie luată în considerare în scopul evaluării.

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 oferit în 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 acestor standarde ANEVAR 104 - Tipuri de valori, 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 în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere.

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

În ceea ce privește metodele și procedurile necesare, au fost folosite de către evaluatorul dat fiind scopul prezentului raport și caracteristicile activului evaluat.

Accesul și folosirea informațiilor din prezentul raport de evaluare este limitată.

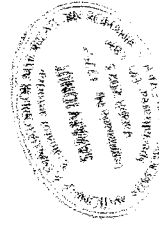
În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

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 utile în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în lei, moneda exclusiv de plată, condițiile limitative și opțiunile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă 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(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, carele decur din 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 opinie.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de taxă.



Ștefan Ștefan
București, România
16-Aug-23

Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionuț

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității 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, 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. 0256.065.749 E-mail: siverintu@sigmal.ro

Conținutul prezentei evaluări este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în condiții normale de piață și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatului investiției.

Conținutul prezentei evaluări este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în condiții normale de piață și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a rezultatului investiției.

Tipul valorii care va fi raportat prezintă caracteristici specifice, în funcție de scopul evaluării și de natura și valoarea bunului evaluat. Prin urmare, este posibil să apară diferențe în valoarea estimată în funcție de scopul evaluării și de natura și valoarea bunului evaluat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și obținerea unei estimări a valorii de piață a proprietății imobiliare prezentate, motivată în vederea unei vânzări. Tipul valorii care va fi raportat este valoarea de piață, conform standardelor aplicabile în România și în țările învecinate.

Evaluarea este dată conform prezentului raport în condițiile și cerințele clientului referențiale și estimare a valorii de piață a bunului evaluat, cum este definit de legislația în vigoare în România și în țările învecinate. Conform standardelor SEV 104, Tipul de valoare **Valoarea de piață este suma estimată pentru 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 condiții de piață normale, în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodele aplicabile în România și în țările învecinate.

În ceea ce privește informațiile și metodele necesare pentru evaluarea bunului evaluat, s-a avut în vedere informațiile și metodele necesare pentru evaluarea bunului evaluat.

Au existat informații insuficiente raportate de evaluare și conținut.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a verificării surselor de informații, valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la

**VALOAREA DE PIATA 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 acestui raport și a concluziilor sale sunt prezentate în anexele la prezentul raport.

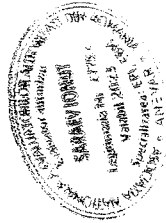
- Valoarea a fost exprimată în moneda locală, în lei, în condițiile economice și juridice în vigoare în România.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în stare și conținutul existent la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectată pentru stăruință fizică de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a condițiilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui element pozitiv (taxa de achiziție).
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini diferite de cele normale în prezentul raport și conținutul prezentei evaluări.
- Putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este variabilă în funcție de variațiile în condițiile economice și juridice în vigoare în România și în țările învecinate.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de răspunderea profesională a evaluatorului.

- Valoarea este subiectivă
- Conținutul este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru AUFVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut



Birou experți contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

BIROUL EXPERTIZEI
CONTABILĂ ȘI DE EVALUARE
SARAIEV IONUT
C.A. 17754/2023
ZAC. 1404000000
EUREDECI NR. 83

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A6, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratiano
Cliet: U.A.T. IC Bratiano

Datele informaționale și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți formă oricărei surse și predați în evaluarea și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

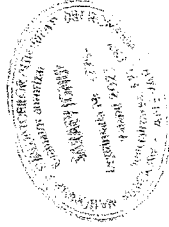
str. Fibesului, nr.6A, municipiul Tulcea, RO
Tel: 0756.096.749 E-mail: saraevionut@icbratiano.ro

- 1. Valoarea este subiectivă
- 2. Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- 3. Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de achiziție a activului
- 4. Conținutul privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru ANI/VAR

EVALUATOR AUTORIZAT,

Cristian Ionuț



Birou experientă contactabilă și evaluare

-Savarey Ionuț

Asociația Română de Evaluatori Imobiliarți
Scrierea Nr. 12345
Data: 15.08.2023
Jud. Tulcea

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**

Înțelepciunile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, imprimate sau în orice alt fel divulgate sau utilizate în alt scop decât cel pentru care a fost realizat și prezentat beneficiarului raportului de evaluare.

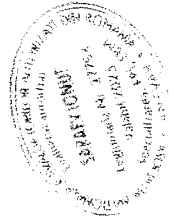
August 2023

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Ionel Ioniță



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sătreu Ionuț

În baza prezentei expertize și a datelor furnizate de către solicitant, s-a constatat că valoarea estimată este corectă și reflectă valoarea reală a activului evaluat.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Brătianu
Clienț: U.A.T. IC Brătianu

Toți datele, informațiile și conținutul prezentei rapoarte sînt corecte și veridice. Nu vor fi date în copie în altă formă, sînt în deplină proprietate intelectuală și nu vor fi transmise, încălțate, încălțate și/sau copiate, în orice formă și prin orice mijloc, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filizului nr.50, municipiul Brătianu
Tel: 0756.086.749, E-mail: s@aufvar.ro, info@aufvar.ro

Valoarea este stabilita

Valoarea este stabilita

Valoarea este stabilita

Valoarea este stabilita

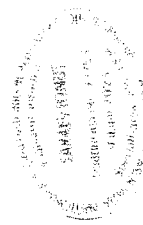
Valoarea este stabilita

EVALUATOR AUTORIZAT

Valoarea este stabilita

Sinua expertiza contabilizata si evaluare

Valoarea este stabilita



Text of the expert report, including the name of the expert and the date.

Conținutul prezentei expertize este rezultatul evaluării realizate în conformitate cu standardele de evaluare aplicabile în România.

Obiectul prezentei expertize este evaluarea activelor mobiliare cuprinse în inventarul societății comerciale...

În baza informațiilor furnizate și a procedurii de evaluare aplicabile, valoarea estimată a activelor mobiliare...

Scopul prezentei raport de evaluare este informarea clientului și utilizarea acestuia ca referință pentru...

Evaluarea este realizată în conformitate cu cerințele clientului și utilizarea acestuia ca referință pentru...

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

Inspecția investigativă și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul desemnat unicului în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilă și Evaluare - București.

Această activitate este realizată în conformitate cu cerințele clientului și utilizarea acestuia ca referință pentru...

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:

Table with 2 columns: Valoarea de piață determinată prin metoda comparativă directă, Valoarea 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 prezentei expertize sunt și considerăm corecte în vederea determinării acestor valori sunt:

- Valoarea a fost estimată în baza informațiilor furnizate de către client și a procedurii de evaluare aplicabile în România.
- Valoarea este stabilită în conformitate cu cerințele clientului și utilizarea acestuia ca referință pentru...

Conducătorul societății comerciale-creditor, sau reprezentantul împuternicit al societății comerciale-creditorului, confirmă conținutul prezentei rapoarte de evaluare.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului karand din cartierul extravilan în suprafața de 4 ha) categorie de folosință agrară situat în extravilanul Comunei Bărbănt, Județul Prahova, nr. 104, pe care s-a înscris în cartea funciar nr. 827/104.

Tipul valorii ordonat să cuprindă prezenta evaluare identificativă nr. 104) se încheiează în condițiile unei noi proceduri care să garanteze într-un schimb echitabil pe o piață liberă și concurențială, respectiv în valoarea de piață, așa cum este definită de SFV 104 tipul de valoare (SV 104)

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat în vederea vânzării de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vedere în fațetă.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este ordonat să cuprindă evaluarea

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

Conținutul acestui standard - SFV 104 - ține 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 sau aluziv în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Inspekția, investigațiile și măsurile necesare au fost făcute de către evaluator autorizat șarnev fond în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilită și Evaluare - Șarnev Fond

această acțiune însoțite raportul de evaluare complet

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, 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 națională și în ipotezele: condițiile limitative și caracteristicile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă 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.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini diferite decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei) rămân evolutive și valoarea estimată 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 meșter

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de obținere a unui bun;
- Defecțiunile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare

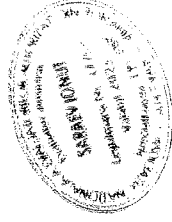
Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT,

Șarnev fond

Birou expertiza contabilită și evaluare

Șarnev fond



Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare. Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

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

Valoare inchiriere pt 1 no 800 LEI/AN

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piață nu fine cont de TVA.

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

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. Filipeni, nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail: svionut@sigmali.com

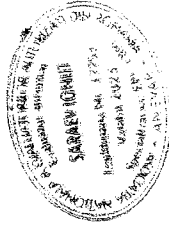
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în condițiile normale de vânzare și cumpărare, în condițiile de piață, la data de evaluare.

- 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 recomandate si metodologiile de lucru AEEVAE

EVALUATOR AUTORIZAT

Soraev Ionut



Biru expertiza contabila si evaluare
-Soraev Ionut

*privind proprietate imobiliara formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tara 165, Parcela A7, lot 6,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

Detaliile informatiile si confidentialitatea prezentei raport, fiind confidentiale, nu vor fi oferite a treia parte, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare

August 2023

Str. Filizului nr 66, municipiul Tulcea
Tel: 0756.066.789, E-mail: soraev@eava.ro

Conținutul raportului de evaluare este în conformanță cu cerințele legale privind evaluarea bunurilor mobile.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului terenului situat în extravilanul comunei Bălan, județul Iași, nr. 104, în suprafața de 3 ha, categoria de folosință agricolă situat în extravilanul comunei Bălan, județul Iași, nr. 104, în suprafața de 3 ha, nr. 104, în suprafața de 3 ha.

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizarea rezultatelor prezentei rapoarte de evaluare în vederea încheierii vânzării de către clientul evaluat.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este o valoare estimată pe baza informațiilor furnizate de către clientul evaluat.

Evaluarea executată conține prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentată o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este această definită în standardul ANEVAR.

Conținutul acestui standard ANEVAR - Tipul de valori: Valoarea de piață este suma estimată pentru un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, într-o vânzare de piață și în condiții de piață normale, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în condiții de piață normale.

La realizarea raportului sau avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul calificat Sorașev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare Sorașev Ionuț.

Acesta scriere însoțește raportul de evaluare complet.

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

Valoarea de piață determinată prin metoda comparativă directă

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 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 valoarea 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 asociatei.
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini, oferte decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valută este valabilă într timp rat și 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.

Conținutul raportului de evaluare este în conformanță cu cerințele legale privind evaluarea bunurilor mobile.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului terenului situat în extravilanul comunei Bălan, județul Iași, nr. 104, în suprafața de 3 ha, categoria de folosință agricolă situat în extravilanul comunei Bălan, județul Iași, nr. 104, în suprafața de 3 ha.

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizarea rezultatelor prezentei rapoarte de evaluare în vederea încheierii vânzării de către clientul evaluat.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este o valoare estimată pe baza informațiilor furnizate de către clientul evaluat.

Evaluarea executată conține prezentul raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentată o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este această definită în standardul ANEVAR.

Conținutul acestui standard ANEVAR - Tipul de valori: Valoarea de piață este suma estimată pentru un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, într-o vânzare de piață și în condiții de piață normale, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în condiții de piață normale.

La realizarea raportului sau avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul calificat Sorașev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare Sorașev Ionuț.

Acesta scriere însoțește raportul de evaluare complet.

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

Valoarea de piață determinată prin metoda comparativă directă

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 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 valoarea 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 asociatei.
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini, oferte decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valută este valabilă într timp rat și 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.



Birou expertiza contabilă și evaluare
Sorașev Ionuț

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A7, lot 7, jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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. Filieului, nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail: stefanuta@gmail.com

1. Scopul Evaluării

Scopul prezentei evaluări este să realizeze valoarea de piață a terenului în discuție, astfel încât să poată fi utilizat ca suport al acordului de vânzare-cumpărare și al actelor de înregistrare în oficiul de înregistrare.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

În cazul în care valoarea de piață este estimată în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul nu sunt raționali și bine informați, atunci valoarea de piață este estimată în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați, dar în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul nu sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

Scopul prezentei rapoartă de evaluare este, în primul rând, să determine valoarea de piață a terenului în discuție și să prezinte o analiză detaliată a caracteristicilor sale fizice și juridice. În al doilea rând, scopul prezentei rapoartă de evaluare este să prezinte o analiză detaliată a caracteristicilor sale fizice și juridice și să prezinte o analiză detaliată a caracteristicilor sale fizice și juridice.

Prezentul raport este un document profesional și este destinat să fie utilizat în scopuri de evaluare și nu trebuie să fie utilizat în scopuri de altă natură. Prezentul raport este un document profesional și este destinat să fie utilizat în scopuri de evaluare și nu trebuie să fie utilizat în scopuri de altă natură.

Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite. **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, într-o vânzare adecvată și în condiții de piață obișnuite, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudență și fără constrângere.**

La realizarea raportului s-au avut în vedere următoarele aspecte: valoarea de piață este valoarea de piață a terenului în discuție și este estimată în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

Prezentul raport este un document profesional și este destinat să fie utilizat în scopuri de evaluare și nu trebuie să fie utilizat în scopuri de altă natură. Prezentul raport este un document profesional și este destinat să fie utilizat în scopuri de evaluare și nu trebuie să fie utilizat în scopuri de altă natură.

Având în vedere faptul că terenul este în posesia U.A.T. IC Bratiano, valoarea de piață este estimată în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

În urma aplicării metodei de evaluare descrisă în raport și a aplicării metodei de evaluare 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 LFI/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 efectuării prezentei evaluări sunt următoarele: valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

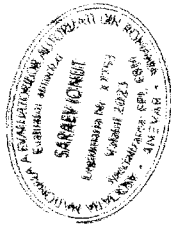
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.
- Valoarea de piață este valoarea estimată a proprietății imobiliare în momentul evaluării, în condițiile în care vânzătorul și cumpărătorul sunt raționali și bine informați și sunt dispuși să accepte prețurile de vânzare-cumpărare în condițiile de piață obișnuite.

- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de recuperare a creditului;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

Formația a fost înființată în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru AIF VAE.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sarcev Ionut



Birou experți-a contabilă și evaluare

-Sarcev Ionut

REPUBLICA MOLDOVA
COMITETUL NAȚIONAL DE EVALUARE
BUCUREȘTI, BULEVARD
C. P. 1307 A 1300
STR. REPUBLICII, 100, CHIȘINĂU,
REPUBLICA MOLDOVA

ORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100

neavocata: s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului

constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren de 3 ha categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei Tarla A7 lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Opului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (SVS 104)

Ort de evaluare este informarea clientului și utilizatorului devenind prin proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii și estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat

Conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o **țară** a bunului așă cum este această definită în standardele ANEVAR. **Tipul - SEV 104 - Tipuri ale valorii „Valoarea de piață este suma estimată pentru care ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător nepărfinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au știință de cauză, prudent și fără constrângere”.**

s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de

și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sargeev Ionuț, șef al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sargeev Ionuț.

este raportul de evaluare complet.

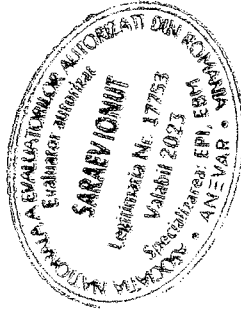
și de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, să se stabilească valoarea imobiliară la data de **16-Aug-23** la:

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

22, din data de 16.08.2023
e cont de TVA.

...cificat;
...ine asupra unei valori;
...nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.
...odologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

...n conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru



...evaluare

BIROU EXPERTIZA
- CONTRILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.E.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZABETA, NR. 5A

REPORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

castră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului

de dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren
1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC
7, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind
proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii
și este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat

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

SEV 104 – Tipuri ale valorii. „Valoarea de piață este suma estimată pentru
care se poate fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un
acție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au
de cauză, prudent și fără constrângere”.

avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de

izele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Săraev Ionuț.
Biru expertiza contabilă și evaluare - Săraev Ionuț.

portul de evaluare complet.

evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea
re la data de **16-Aug-23** la:

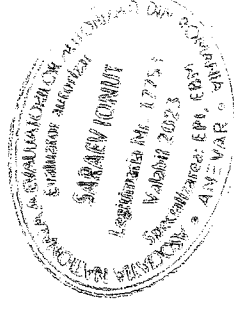
TERMINATĂ PRIN MEDIILE DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
-----------------------------------	---------------------------------------

la data de 16.08.2023
și de TVA.

subiectiva:

o opinie asupra unei valori;
data nu reprezintă valoarea de asigurare a activului,
și metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

și în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru



și evaluare

BIROU DE EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.A.F. 31321104
JUD. TULCEA BALON, TULCEA
ELIZABETA, IM. 80

ORT DE EVALUARE

**În proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100**

neavodstră. S-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform conținutului

constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren
de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei F
ela A7 lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100

popului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui
s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv
cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (SVS 104).

ort de evaluare este informarea clientului și utilizatorului, dezvoltat privind
proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii
țimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat

onform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentă o
ta a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.
ird - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru
orie ar putea fi schimbată) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un
franzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au
ștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de

analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Sorașev Ionuț
ant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sorașev Ionuț.

ste raportul de evaluare complet.

și de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, să se stabilească valoarea
nobilizare la data de **16-Aug-23** la:

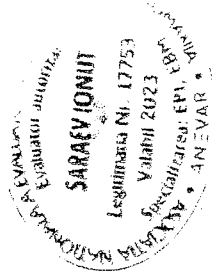
A DETERMINATĂ PRIN PARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	--

**22, din data de 16.08.2023
e cont de TVA.**

ctiva:

linie asupra unei valori;
sau reprezinta valoarea de asigurare a activului.
Metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru



evaluare

CU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
EJ 31971194
B. TULCEA MUN. TULCEA
CIRCUIT, NR. 5A

REPORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 11,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

...ăstră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului
 ...ie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren
 ... l ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC
 ... 7, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

...evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind
 ...ții imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii
 ... este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat
 ...n prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezentă o
 ...unului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.

...EV 104 – Tipuri ale valorii, Valoarea de piață este suma estimată pentru
...putea fi schimbată) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un
...cție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au
...de cauză, prudent și fără constrângere”.

...avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de

...zele necesare au fost facute de către evaluatorul autorizat Saraev Ionuț.

Biroul expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionuț.

...portul de evaluare complet.

...evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea
 ...ire la data de **16-Aug-23** la:

...ERMINATĂ PRIN ...TEI DIRECTE	...Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
------------------------------------	--

...i data de 16.08.2023
 ...t de TVA.

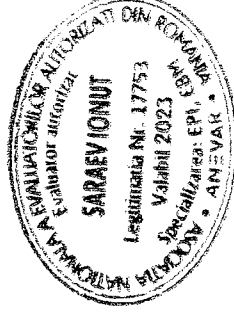
...subiectivă.

...o opinie asupra unei valori;

...nafa nu reprezintă valoarea de asigurare a activului

...i metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

...mit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru



...ila și evaluare

BIROU EXPERTIZA
 CONTABILĂ ȘI EVALUARE
 SARAEV IONUT
 C.I.F. 31971194
 JUDEȚUL TULCEA MUM. TULCEA
 ELIZEIULUI, NR. 8A

Sfinatele benefictari

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului numit "Un teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricolă, 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 pret care s-ar obține într-un schimb ipotecar pe o piață liberă și cu informații rezonabile valoare de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (V3-104)

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 și IFAAP și este adecvat cu scopul evaluării

Evaluarea executată conform prezentei raport, în conformanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este aceasta definită în Standardurile AIIE VAP.

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 AIIE VAP.

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul hotărât să realizeze raport în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sădăveș Iana.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet

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

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 prezum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotezele condițiile limitative și unecheribile exprimate în prezentul raport și este valabila 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 și corectă stării fizice de la data evaluării
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costului de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/axa 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 valabila 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, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

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

August 2023

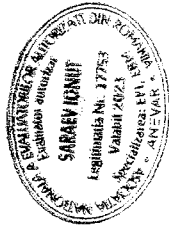
Sfr. Filieului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 747, E-mail - svltonut@gmail.com

- * 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

BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATEA SI EVALUAREA
SARAEV IONUT
C.A.E. 31977892
BEO. PULCEA MIHAI, TEL.0744
BULEZULUI, NR.5A

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 agricolă situat în extravilanul comunei Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat în mod special în cadrul prezentei evaluări) este valoarea de piață, așa cum este definită de SFV 104. Tipul este valoarea de piață (AV) în condițiile unei vânzări libere și obișnuite într-un schimb comercial, pe o piață liberă și competitivă, realizată în vederea de piață, așa cum este definită de SFV 104. Tipul este valoarea de piață (AV) 104.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului dezvoltării privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate în mod special 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 - SFV 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 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.

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat din punct de vedere profesional și în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabilă și Evaluare - Sarăev Iancu.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport și a aplicației evaluative, 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 fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și caracteristicile 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 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/impozit/taxă asociată.
- Nu se curioasă restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezenta raportului și nu 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 și alte aspecte) semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100

**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. Fîșelești, nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sivoianu@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
CONTABILITATE SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.A. 11 SEPTEMBRIE
JUD. TOULCEA ROM. TULCEA
ELIZABETA, NR. 64

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu Tarla 165 Parcele A7, lot 15
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Ortore: 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. Sătești nr. 54, municipiul Tulcea
E: 0756 311144, E-mail: sararev@proton.ro

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

- Valoarea este unicitivă;
- 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
Sararev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
Sararev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATE SI EVALUARE
SARAREV IONUT
C.A. SARAREV IONUT
STR. SĂTEȘTI NR. 54
MUNICIPIUL TULCEA

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

Valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

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 piată nu ține cont de TVA.

Argumentele care duce la valoarea de piată determinată prin metoda comparației directe

- Valoarea de piată estimată reprezintă valoarea de piată de piață, condițiile limitative și condițiile
exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și legale menționate în
raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data
inspecției terenului evaluat fiind compoziția și configurația.
- Valoarea este corectă și reprezintă valoarea de piață la data evaluării.
- Valoarea de piată este estimată fără a ține în considerare o distribuție de vânzare sau
cumpărare și fără a ține în considerare nici un număr mare de tranzacții.
- Nu se cunoaște nimic despre activul evaluat și despre condițiile în care acesta poate
putea fi vândut și condițiile de vânzare.
- Valoarea estimată în raport este valoarea de piată în condițiile în care se realizează vânzarea
stare de piață imobiliară (vânzare liberă și publică) și valoarea de piată de vânzare în condițiile
menționate.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piată a bunului evaluat.
- Valoarea este o opinie.
- Valoarea nu este ține în considerare de piață.

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. Filizelului, nr.66A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.095.749, E-mail - sivoian.legmail.com

Scopul prezentei evaluări este să realizeze evaluarea proprietății imobiliare (valorii) comparabile, în condițiile date.

Obiectul evaluării îl constituie obiectul studiu de fezabilitate (scopul) imobiliar format din teren extravilan în suprafața de 1 ha, categoria de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 17, jud. Tulcea, Cod postal 827100.

În cazul în care valoarea prezentă evaluată (prețului) nu va fi utilizată în scopul evaluării, este în interesul părții care s-a obținut prin achiziționarea, pe o perioadă limitată și cu condiții în care valoarea de piață așa cum este definită de SEV, nu va fi utilizată pentru a fi.

Scopul prezentei raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului (beneficiarului) valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea unei vânzări în condiții normale de piață. Valoarea estimată este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR și este în acord cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentei raport, în concordanță cu cerințele și liniile reprezentative estimate a valorii de piață a bunului așa cum este definită în standardele ANEVAR. Conform acestui standard SEV 104 - tipul de valori „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepârțoasă, după un marketing adecvat și în condiții de acțiune fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul desemnat în condițiile de reprezentant al Birou Expertiza Contabilă și Evaluare S.A. Tulcea.

Aceasta și însușirea însoțesc raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a efectuării calculatelor, 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 sunt am și considerăm că datele învederele determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda sumei exclusive de impozite, condițiile imobiliare și condițiile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile existente și pentru înțelegerea raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data inspecției de teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă și fără încălcare în condițiile de piață.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit sau taxă asociată.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele indicate în prezenta raport (de exemplu, 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 schimbă semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de piață.

- ✓ 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,

Sarcovec Ionuț



Biuu expertiza contabilă și evaluare

-Sarcovec Ionuț

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
C.A.S. 178 P.Y.904
Județ Tulcea
București, Nr. 18
București, Nr. 18

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în

extravilanul localității IC Bratianu, Tara 165, Parcela A7, lot 18,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele informativă 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: sarcovec@anevar.ro

Conținutul prezentei documentații este rezultatul procesului de evaluare efectuat în condițiile prezentei legislații în vigoare.

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

**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. Filieului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - svic@uicbratianu.ro

**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 piata nu tine cont de TVA.**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii prezente și considerentelor, date în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și ipotezele exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și politice menționate în raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a corpului în stare și configurația existentă în cadrul inspecției pe teren, fiindă complet și funcțional
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea în considerare a condițiilor de vânzare care compun și fără includerea nici unui impozit taxă asupra terenului
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele indicate 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 piata a proprietății evaluate
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de terenuri

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului în discuție, în baza expresiei în scris a tuturor categoriilor de folosință cuprinse în planul de urbanism și cartea funciară înscrisă în Planul de Urbanism nr. 104/1997, în Tulcea, județul Tulcea.

În cazul în care vor exista prezentări eventuale ulterioare, se va solicita în scris prezentarea și soluționarea acestor prezentări în scris, în termen de 15 zile de la data prezentării, în scris, în vederea de a fi luată în considerare în procesul de evaluare.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și obținerea unei valori de piata a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vederea vânzării în condițiile de piata și estimarea valorii de piata a proprietății imobiliare în discuție.

Conținutul prezentei documentații este rezultatul procesului de evaluare efectuat în condițiile prezentei legislații în vigoare. Conținutul prezentei documentații este rezultatul procesului de evaluare efectuat în condițiile prezentei legislații în vigoare.

La realizarea raportului s-au avut în vedere stăruințele și metodele de lucru ale companiei ANEVAR.

Inspekția investabilă și analiza necesară au fost efectuate de către evaluatorul desemnat în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contructii și Evaluare - Tulcea SA.

Accesul și citirea însoțeste raportul de evaluare complet

În urma stabilirii metodei de evaluare, detasate în raport și a cursului evaluării, valoarea de piata a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** va

- ✓ 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 experți contabilă și evaluare

Saraev Ionut

SIRETELE EXPERTE
CONTABILITATE SI EVALUARE
SARAEV IONUT
Județul Tulcea, Strada Tulcea
Bulevardul Mihail Kogălniceanu, Nr. 64, Tulcea

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Filareului, nr.6A, Municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749 - E-mail: saraevionut@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

Sarcev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sarcev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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. Filaretului nr 6A, municipiul Iohannis
 Tel: 0756.096.749, E-mail: sarcevionut@yahoo.com

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului bunuri din teren, extrinsec în suprafață de 5,25 ha, categoriile de folosință agricolă situat în extravilanul Comunei B. Beldaru, Județul B. nr. 4, Județul B. nr. 4, Județul B. nr. 4, Județul B. nr. 4.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat în mod corect) se încadrează în categoria celor mai potrivite pentru care s-ar obține într-un schimb ipotehic pe o piață liberă și care ar fi în interesul vânzătorului de piață, așa cum este definită de SEV 104 privind valoarea de piață (SVS 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 ANFVAR și este oțel val 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 aceasta definită în standardele ANFVAR.

Conform acestui standard - SEV 104 - tipul de valoare „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(e) 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 ANFVAR.

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

Acesta scisoare 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 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 prezintă și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și ipotezele exprimate în prezentul raport și este validabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrată a activului, în stare și configurația existentă la data inspekției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă stăți 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 una/unei impozitații asociatei).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, afecțiunile sau cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valoare este validabilă 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 achiziție a activului.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

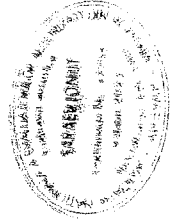
Raportul a fost informat în conformitate cu standardele și procedurile ANFVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sarciev Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare

Sarciev Ionuț

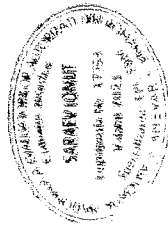


- * Valoarea este subiectivă
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- * Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a capitalului
- Uteriliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

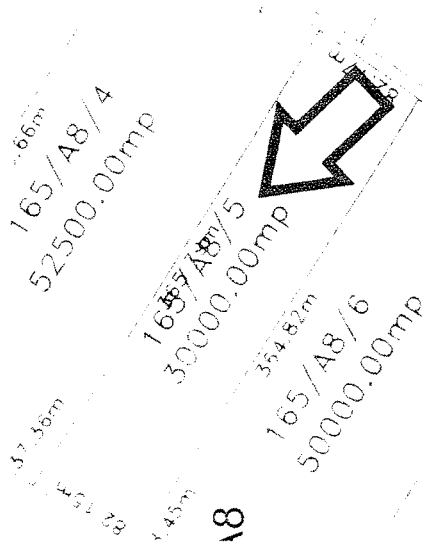
EVALUATOR AUTORIZAT,

Varazev Ionut



Birou experți contabilă și evaluare

-Saralev Ionut



11.5 Date privind impozitele și taxele - NU s-a prezentat Certificat de Alestare Fisicală și 6 Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotatiile curente

III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participanti la aceasta piata sunt: de obicei, proprietarii si cumparatorii bunurilor imobiliare.

Potrivit unei analize realizate de Imobiliare.ro, in perioada anterioara - decembrie 2022, locurile sunt cu 6% mai si unice, fara de aceeași perioada a anului trecut. Astfel, suma medie solicitată pentru o locuință a crescut de la 1.593 la 1.682 de euro pe metrul pătrat afiș. Creșterea prețurilor a avut o sursă clară și este o etapă de decelerare, fiind în linia inferioară celui înregistrat în 2021. Anul 2022 a fost caracterizat de multă incertitudine - pe de o parte, panică generată de conflictul din Ucraina, care a afectat costurile de construcție pentru o climă cu inflația fără precedent și creșterea costului de finanțare; în plus, piața rezidențială s-a urmat cursul numărului tranzacțiilor a fost unul semnificativ, iar prețurile au continuat să crească. Totuși, ne așteptăm la un plus semnificativ din anul 2023 mult mai mult decât în anul anterior. Costurile de construcție se stabilizează, iar prețurile lor anterioare se apropiează în funcție de ce este în țară. Cererea va fi influențată de costul ridicat al finanțării, însă și oferta va fi mai mică, mulți dezvoltatori amânând noile etape de dezvoltare până la stabilizarea situației economice. Astfel, din punct de vedere al cererii și oferta se va menține, dar pe o piață contractată. Vom vedea o piață de prețuri, ceea ce pe segmentele mass-market care depind de creditare, în egală măsură în care vom vedea și creșterea prețurilor pe segmentele premium care atrag în continuare investitori - explică Daniel Ciomac, directorul de marketing Imobiliare.ro

Preturi

Prețul mediu al unui loc de locuit în Braşov este în jur de 1.682 de euro pe metru pătrat. În luna iunie 2022, prețul mediu este de 1.682 de euro pe metru pătrat, în comparație cu 1.593 de euro pe metru pătrat în luna iunie 2021. Prețul mediu este de 1.682 de euro pe metru pătrat, în comparație cu 1.593 de euro pe metru pătrat în luna iunie 2021. Prețul mediu este de 1.682 de euro pe metru pătrat, în comparație cu 1.593 de euro pe metru pătrat în luna iunie 2021. Prețul mediu este de 1.682 de euro pe metru pătrat, în comparație cu 1.593 de euro pe metru pătrat în luna iunie 2021.

Analiza ofertei

Oferta de locuințe este foarte redusă în ceea ce privește prețurile la terenurile extinse în zona analizată (extinzibilă). Braşovul este foarte puţin cunoscut în ceea ce priveşte piaţa de locuinţe, iar oferta este foarte redusă. Terenurile nu înregistrează fluctuaţii de preţuri, ceea ce este normal în cazul unei pieţe de locuinţe care este foarte puţin cunoscută. În ceea ce priveşte piaţa de locuinţe, oferta este foarte redusă.

Valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Obiectul evaluarii este dreptul de proprietate asupra terenului si/sau asupra constructiilor si/sau asupra altor bunuri situate pe terenul respectiv, situat in extravilanul comunei Bratianu, jud. Tulcea, Parcela A8, lot 6, cod postal 827100.

Tipul valorii este valoarea de piata si este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

In cazul in care valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

In cazul in care valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

Conform art. 104 din Legea nr. 107/2006 privind Codul de Procedura Civila, valoarea de piata este valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de evaluare, exprimata in moneda nationala, sau in moneda de schimb, la data de evaluare.

RAPORT DE EVALUARE

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

August 2023

Str. Elisaveta nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail: svionut@icbratianu.ro

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare concesione pt 1 ha 800 LEI/AN

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestui raport sunt: consideratiile emise in vederea determinarii acestei valori sunt:

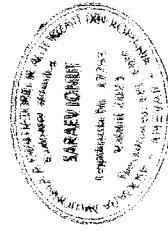
- Valoarea a fost exprimata fiindă seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si ipotezele exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului in stare și configurația existentă la data inspectării terenului, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piata a fost estimata fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă asociate.
- Nu se cunosc restițe sau alte sarcini alele de care ar putea fi afectat dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, valoarea cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a bunului 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 recomandate 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 A8, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

Datele informativ și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi cunoscute 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

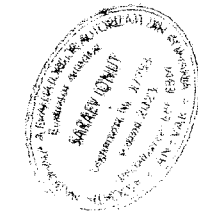
Sr. Elzeabeta nr.66, Municipiul Icușeț
Tel. 0756.096.749 E-mail: saraevionut@yahoo.com

- ✓ Valoarea este subiectivă
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- ✓ Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a obiectului
- ✓ Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Savreev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Savreev Ionuț

[Handwritten signature]

RAPORT DE EVALUARE

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 informativă 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 sau al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filipeștilor nr.6A - Municipiul Bratianu
Tel: 0756.096.749 - E-mail: savreev@icbratianu.ro

Confirmam validarea dumneavoastra, sa rezultatul evaluarii si prepararea raportului de evaluare continand toate datele

si datele.

Obiectul evaluarii il constituie obiectul de pret care este proprietate asupra imobilului numit din prezent estimabil, in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricola situat in extrajudetul comunei Bredina, Județul Tulcea, cod postal 677100.

Tipul valorii solicitat este valoarea prezentă identifiată ca mai sus, se încadrează în categoria celor mai utilizabile preț care sunt obținute într-un schimb liber și cu concurență și care este în conformanță cu valoarea de piață așa cum este definită de art. 104 din Legea nr. 481/2004.

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

Tipul valoarei solicitate este valoarea de piata conforma standardului ANEVAR si este o valoare cu scopul evaluarii.

Evaluarea este realizata conform prezenta raport, in concordanta cu cerintele clientului prezentului raport de evaluare o valoare de piata la burzula așa cum este definită în standardul ANEVAR.

Conținutul acestui standard ANEVAR 104 - Tipul de valoare - 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 sau avut in vedere standardele si metodele de lucru, recomandabile de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluatorul putand Sa se vada din continutul de reprezentant al Biroului experienta contabila si evaluare - Sorinel Ivanov.

Accesul scrisoare incheie raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA 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 piata nu tine cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și caracteristicile exprimate in prezentul raport și este variabila in conditiile economice și juridice menționate in raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, in stare și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și functional.
- Valoarea este corectunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare și fără includerea nici unuia/unei impozit/taș asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, cilele decalate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate, evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei imobiliare, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea prezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata la art.104 din Legea nr. 481/2004.
- Valoarea este o preț fix.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu.

- Valoarea este subiectivă
- Estimarea este o opinie, asupra unei valori
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de piata de o persoana cu o metoda
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare.

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele recomandabile și metodele de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORITAT

Sorinel Ivanov

BIROU EXPERIENTA CONTABILA SI EVALUARE

Sorinel Ivanov



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

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionut

Birou experienta contabilă și evaluare
-Sorinel Ionut

Birou de evaluare
Strada Mihail Kogălniceanu
Nr. 10, Bratianu
Jud. Tulcea

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 ca beneficiarul raportului de evaluare.

August 2023

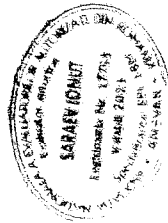
Str. Filizental nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749 E-mail: sorinel@sigurati.ro

- 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,

Sarvev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
Sarvev Ionut

Strada 13 Septembrie, nr. 13
Sector 4, Bucuresti
Tel: 0744 200 100
E-mail: sarvev@ionut.ro

Intitlul: Determinarea
Scopul: Determinarea
Beneficiar: U.S.T.R. Romania

Scopul prezentei evaluari este determinarea valorii de piata a activului de evaluat, conform cerintelor art. 5 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Metoda de evaluare utilizata este metoda de evaluare prin comparatie, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Valoarea de piata este valoarea estimata a activului de evaluat, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Valoarea de piata este valoarea estimata a activului de evaluat, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Valoarea de piata este valoarea estimata a activului de evaluat, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Metoda de evaluare utilizata este metoda de evaluare prin comparatie, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

Metoda de evaluare utilizata este metoda de evaluare prin comparatie, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA 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 piata nu tine cont de TVA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii prezenta si continutului acesteia sunt:

- Valoarea a fost estimata fiindu-se scutit de plata taxei de succes si de plata taxei de succes pe valoarea adaugata, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.
- Valoarea se refera la valoarea integrala a activului de evaluat si nu la valoarea neta a activului de evaluat.
- Valoarea este corectata pentru starea de conservare a activului de evaluat.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare si a costurilor de posesie.
- Valoarea este estimata pe baza a doua date de evaluare, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.
- Valoarea este estimata pe baza a doua date de evaluare, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.
- Valoarea este estimata pe baza a doua date de evaluare, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.
- Valoarea este estimata pe baza a doua date de evaluare, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.
- Valoarea este estimata pe baza a doua date de evaluare, conform art. 10 din Legea nr. 137/2010 privind unele masuri de incalzire a pietei imobiliare si modificarea si completarea unor acte normative in domeniul activitatii de evaluare a bunurilor imobiliare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr . 6976 / 06.11.2024

REFERAT

Eftimie Lucica, agent agricol în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei IC Brătianu aduc la cunoștința domnului primar Pușcașu Dănuț, faptul că, la această dată, după organizarea și finalizarea a două procedurii de atribuire prin licitație publică a terenurilor ce aparțin UAT Comuna I.C.Brătianu ,județul Tulcea , terenuri cu destinație agricolă , au fost încheiate contracte de închiriere pe suprafața totală de 145,2743 ha și a rămas o suprafață de 176,94 ha (58 de loturi) ,terenuri care nu sunt utilizate și ar putea fi închiriate prin organizarea unei noi licitații publice, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel venituri la bugetul local.

În completarea celor menționate mai sus ,vă anexez tabelul nominal cu situația terenului :

1.Parcela A 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

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 12,9939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	9	165	A4	1
2	13	165	A4	2
3	14	165	A4	1
4	15	165	A4	1
5	16	165	A4	3,70
6	17	165	A4	1

7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

3. 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

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 25,4940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	7	165	A6	1
2	8	165	A6	5
3	9	165	A6	1
4	10	165	A6	3,75
5	11	165	A6	3,75
6	12	165	A6	1
7	17	165	A6	2
8	18	165	A6	1
9	19	165	A6	1
10	20	165	A6	3
11	21	165	A6	2,9940
TOTAL				25,4940

5. 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

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 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	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				42,7855

Total suprafață= 176,94 ha

Referent Agricol
Eftimie Lucica

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr. 6977 / 06.11.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea

Pușcașu Dănuț, primar al comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea, în conformitate cu prevederile art.136,alin.2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere referatul întocmit de d-na Eftimie Lucica în cadrul compartimentului registrul agricol al aparatului de specialitate al primarului comunei I.C. Brătianu și înregistrat sub numărul 6976/06.11.2024, prin prezenta motivez inițierea proiectului de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea.**

La această dată în comuna I.C.Brătianu sunt terenuri în suprafață de 176,94ha cu destinație agricolă, terenuri care aparțin comunei, care nu sunt utilizate și care ar putea fi închiriate prin licitație publică, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel și venituri suplimentare la bugetul local.

Suprafața de 176,94 ha teren agricol se află în domeniul privat al localității, având categoria de folosință arabil și este individualizat astfel :

1.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

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de 12,9939 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	9	165	A4	1
2	13	165	A4	2
3	14	165	A4	1
4	15	165	A4	1
5	16	165	A4	3,70
6	17	165	A4	1

7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

3. 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

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de 25,4940 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	7	165	A6	1
2	8	165	A6	5
3	9	165	A6	1
4	10	165	A6	3,75
5	11	165	A6	3,75
6	12	165	A6	1
7	17	165	A6	2
8	18	165	A6	1
9	19	165	A6	1
10	20	165	A6	3
11	21	165	A6	2,9940
TOTAL				25,4940

5. 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

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 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	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				42,7855

Total suprafață= 176,94 ha

Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, se aprobă după caz, prin Hotărârea Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului Municipiului București sau a Consiliului Local.

De asemeni, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Hotărârea privind închirierea cuprinde următoarele elemente:

- a) Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) Destinația bunului care face obiectul închirierii;
- c) Durata închirierii;
- d) Prețul minim al închirierii;

Contractul de închiriere care este aprobat odată cu documentația de atribuire, cuprinde clauze de natură care să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Deasemenea propun spre aprobare documentația de atribuire și a caietului de sarcini.

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de:

- prevederile Legii nr.273/2006 – privind finanțele publice locale – cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art. 1777 – 1781, art.1809, art.1816-1822 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) și b) din OUG nr.57/2019 a Guvernului României privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez un Proiect de Hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului , aparținând comunei I.C.Brătianu.

PRIMAR,
PUȘCAȘU DĂNUȚ

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr. 6978 / 06.11 .2024

RAPORT DE SPECIALITATE,

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei I.C. Brătianu, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 62/06.11.2024 prin care propune Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu adoptarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Scopul proiectului de hotărâre este închirierea prin licitație publică deschisă pentru valorificarea terenului aparținând domeniului privat al comunei I.C.Brătianu și atragerea de fonduri la bugetul local.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal este fundamentată de următoarele prevederi:

-în conformitate cu prevederile art. 108 lit.b) și lit. c) din OUG nr.57/2019 , privind Codul Administrativ, potrivit căroră „consiliile locale și județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a-V-a a prezentului cod, că bunurile aparținând domeniului pulic sau privat, local sau județean după caz, să fie concesionat ori să fie închiriat prin licitație publică” coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) și art. 139 alin.(3) lit.g) - Codul Administrativ.

-prevederile art. 333 art.334 și art.362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1) alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și actul normativ mai sus menționat.

Domeniul privat al unităților administrative-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art.122 alin.(1) intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede astfel.

Închirierea și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, oportun și legal și propunem că acesta împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu.

Întocmit,

REFERENT REGISTRUL AGRICOL
EFTIMIE LUCICA

U.A.T. I.C. Brătianu
Județul Tulcea

Compartimentul buget - finanțe
Nr. 7017/08.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176.94 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu

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

În conformitate cu prevederile:

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

Terenul care se va supune aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din categoria bunurilor aparținând domeniului privat al comunei, fiind înregistrat în evidențele contabile după cum urmează:

1.Parcela A3, Tarla 165 – o suprafață totală de **5,3978 ha** formata din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A3	3,6666	73.332
2	5	165	A3	1,7312	34.624
TOTAL				5,3978	107.956

2.Parcela A4, Tarla 165 – o suprafață totală de **12,9939 ha** formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	9	165	A4	1	20.000
2	13	165	A4	2	40.000
3	14	165	A4	1	20.000
4	15	165	A4	1	20.000
5	16	165	A4	3,70	74.000
6	17	165	A4	1	20.000
7	18	165	A4	3,2939	65.878
TOTAL				12,9939	259.878

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

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A5	5	100.000
2	4	165	A5	3	60.000
3	5	165	A5	1	20.000
4	6	165	A5	5	100.000
5	7	165	A5	2	40.000
6	8	165	A5	1	20.000
7	9	165	A5	3,50	70.000
8	10	165	A5	3,50	70.000
9	11	165	A5	5	100.000
10	12	165	A5	3	60.000
11	13	165	A5	2,3881	47.762
TOTAL				34,3881	687.762

4. Parcela A6, tarla 165 - o suprafață totală de **25,4940 ha** formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	7	165	A6	1	20.000
2	8	165	A6	5	100.000
3	9	165	A6	1	20.000
4	10	165	A6	3,75	75.000
5	11	165	A6	3,75	75.000
6	12	165	A6	1	20.000
7	17	165	A6	2	40.000
8	18	165	A6	1	20.000
9	19	165	A6	1	20.000
10	20	165	A6	3	60.000
11	21	165	A6	2,9940	59.880
TOTAL				25,4940	509.880

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

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A7	4	80.000
2	4	165	A7	4	80.000
3	5	165	A7	3	60.000
4	6	165	A7	3	60.000
5	7	165	A7	3	60.000
6	8	165	A7	3	60.000
7	9	165	A7	1	20.000
8	10	165	A7	1	20.000

9	11	165	A7	1	20.000
10	12	165	A7	4	80.000
11	13	165	A7	4	80.000
12	14	165	A7	5	100.000
13	15	165	A7	1,50	30.000
14	17	165	A7	1	20.000
15	18	165	A7	4	80.000
16	19	165	A7	4	80.000
17	20	165	A7	5	100.000
18	21	165	A7	4,3807	87.614
TOTAL				55,8807	1.117.614

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de **42,7855** ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	4	165	A8	5,25	105.000
2	5	165	A8	3	60.000
3	6	165	A8	5	100.000
4	7	165	A8	5	100.000
5	8	165	A8	5	100.000
6	9	165	A8	5	100.000
7	13	165	A8	5	100.000
8	14	165	A8	5	100.000
9	15	165	A8	4,5355	90.710
TOTAL				42,7855	855.710

Total suprafață= 176,94 ha

TOTAL SUPRAFATA= 176,94 Ha

TOTAL VALOARE DE INVENTAR= 3.538.800 LEI

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

Inspector principal,
Dumitru ȚANDĂRĂ