ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/14

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

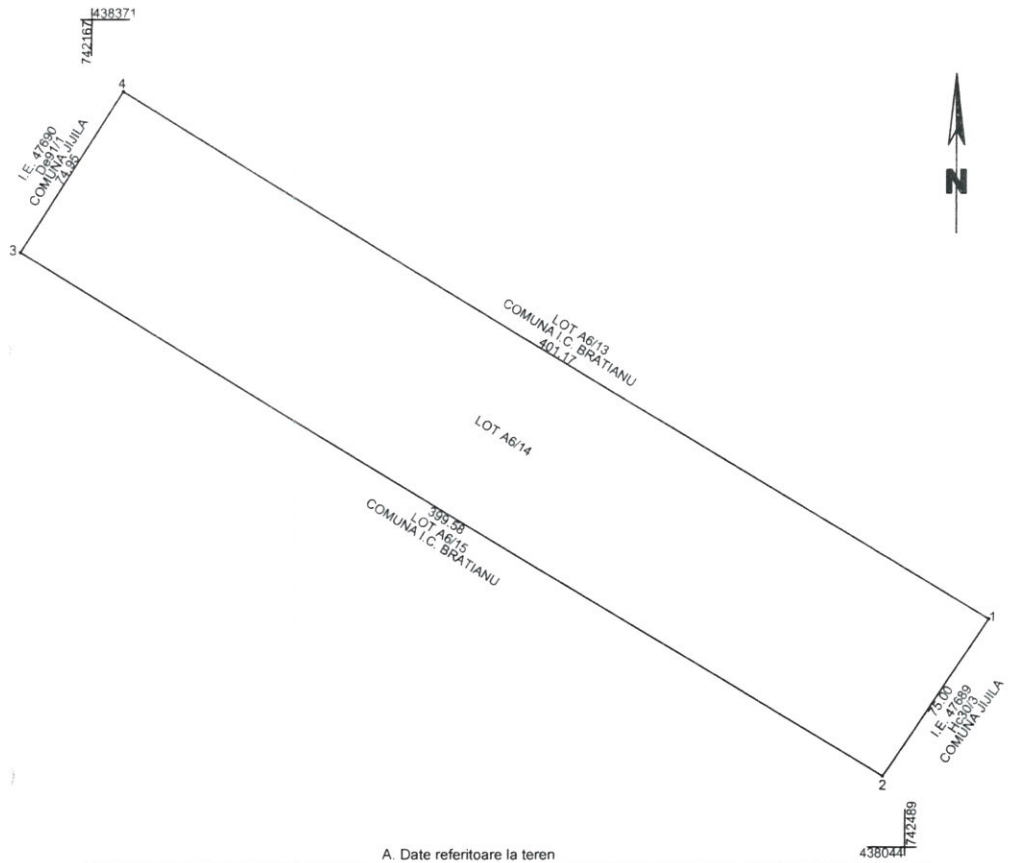
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/14, JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/14	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/14
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438134.647	742522.748	75.002
2	438072.359	742480.969	399.579
3	438280.153	742139.670	74.949
4	438343.267	742180.093	401.167

S(9)=30000.00mp P=950.697m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/15

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

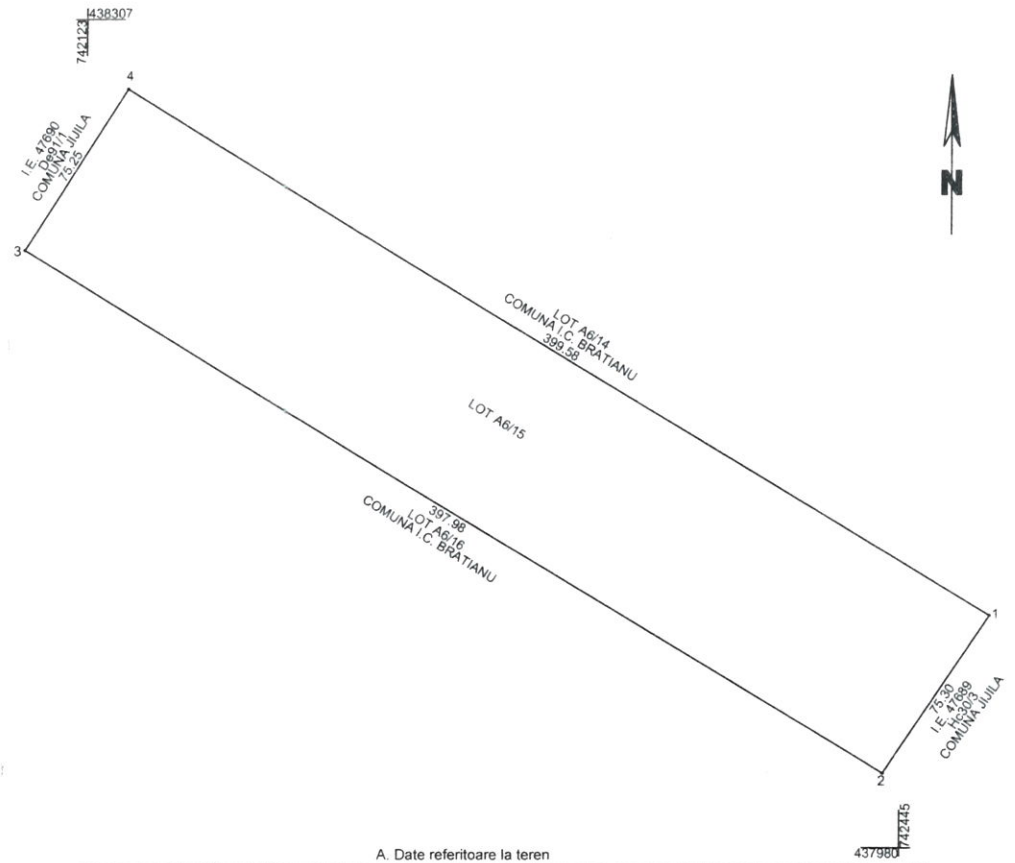
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/15, JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/15	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/15
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438072.359	742480.969	75.302
2	438009.822	742439.022	397.984
3	438216.787	742099.086	75.248
4	438280.153	742139.670	399.579

S(9)=30000.00mp P=948.113m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/16

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

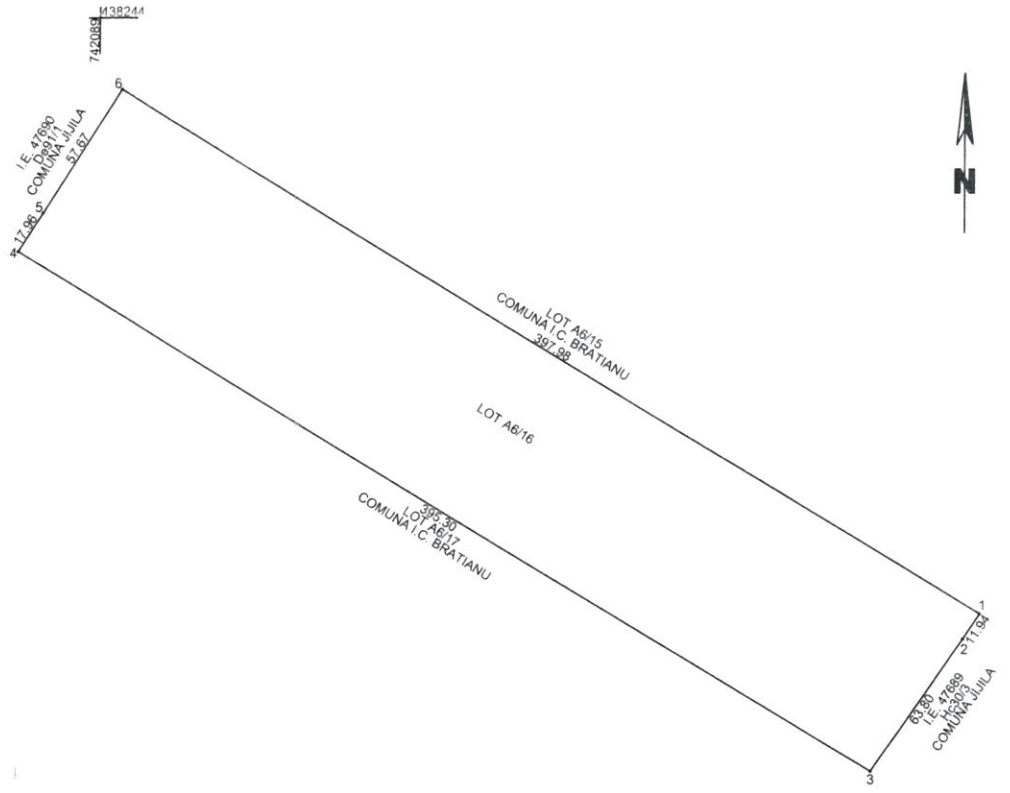
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/16. JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/16	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/16
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438009.822	742439.022	11.936
2	437999.909	742432.373	63.798
3	437947.467	742396.041	395.298
4	438153.035	742058.399	17.957
5	438168.222	742067.981	57.672
6	438216.787	742099.086	397.984

S(9)=30000.00mp P=944.645m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/17

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

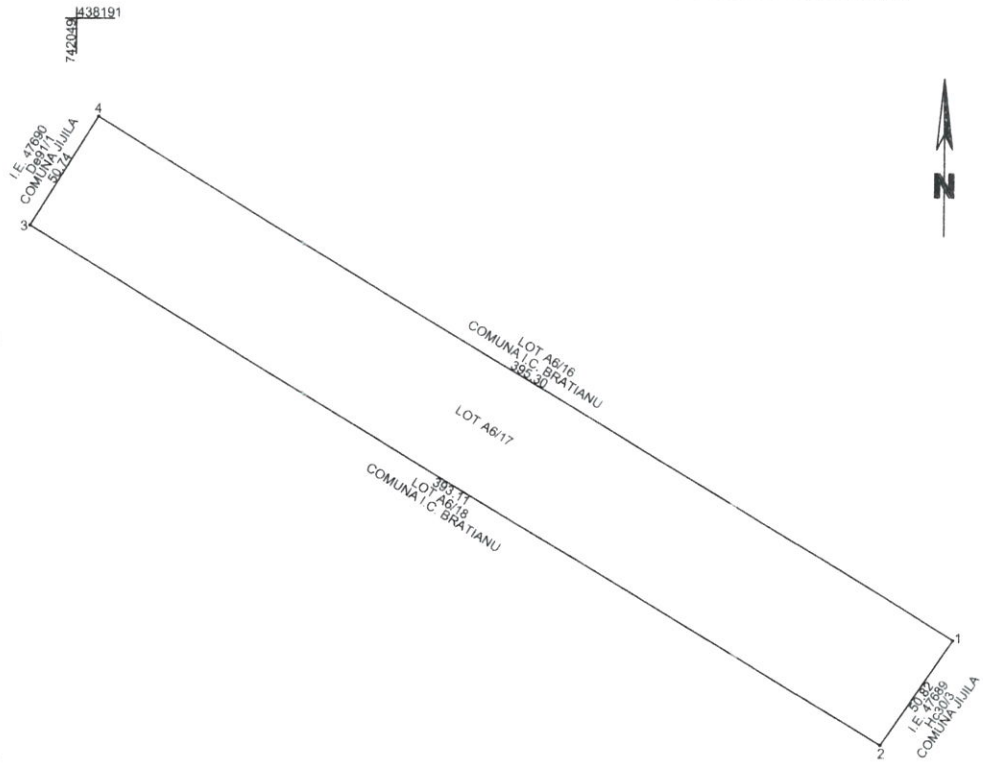
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	20000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/17, JUD. TULCEA

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



437864 742371

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/17	A	20000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/17
Total		20000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUFU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor 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 X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437947.467	742396.041	50.823
2	437905.690	742367.098	393.112
3	438110.121	742031.323	50.742
4	438153.035	742058.399	395.298

S(9)=20000.00mp P=889.975m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/18

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

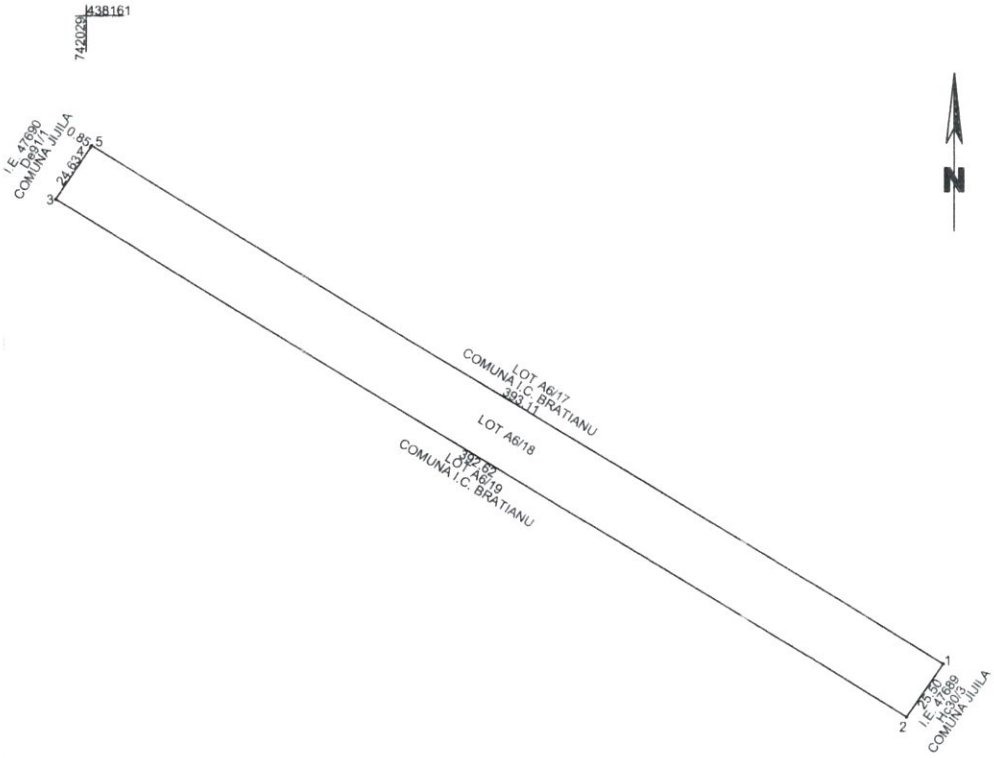
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/18, JUD. TULCEA

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



437834 742351

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437905.690	742367.098	25.499
2	437884.730	742352.577	392.624
3	438088.907	742017.219	24.627
4	438109.404	742030.871	0.848
5	438110.121	742031.323	393.112

S(9)=10000.00mp P=836.709m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/19

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

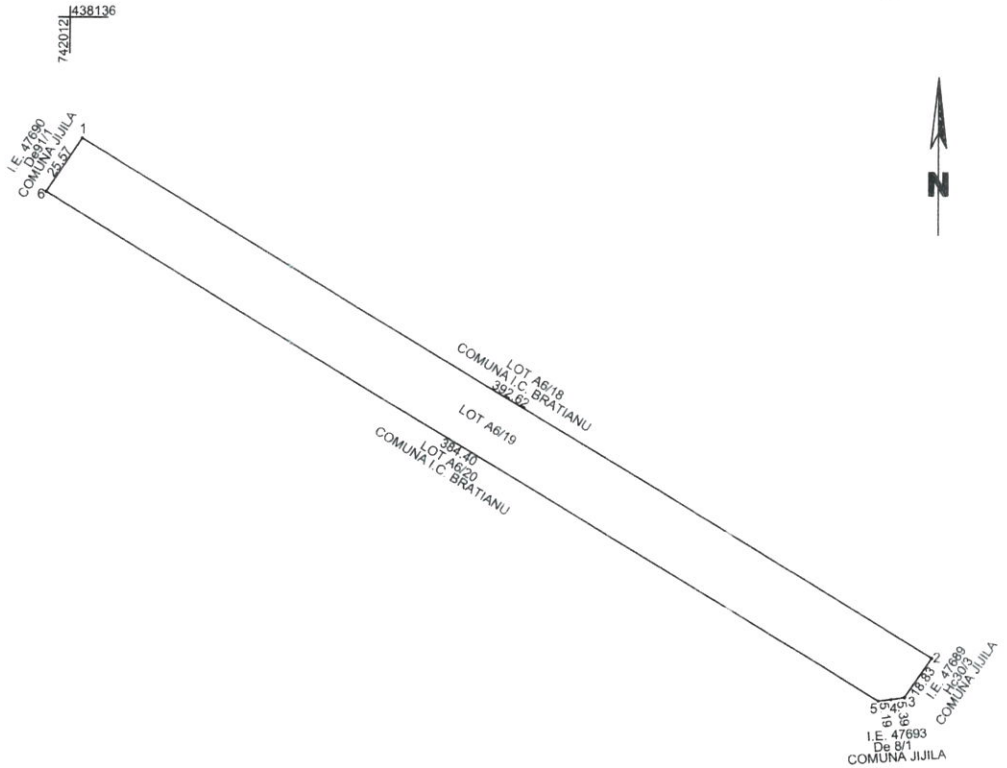
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/19, JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor 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 X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438088.907	742017.219	392.624
2	437884.730	742352.577	18.828
3	437869.253	742341.855	5.393
4	437868.472	742336.519	5.193
5	437867.720	742331.381	384.403
6	438067.622	742003.044	25.573
S(9)=10000.05mp		P=832.014m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/20

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

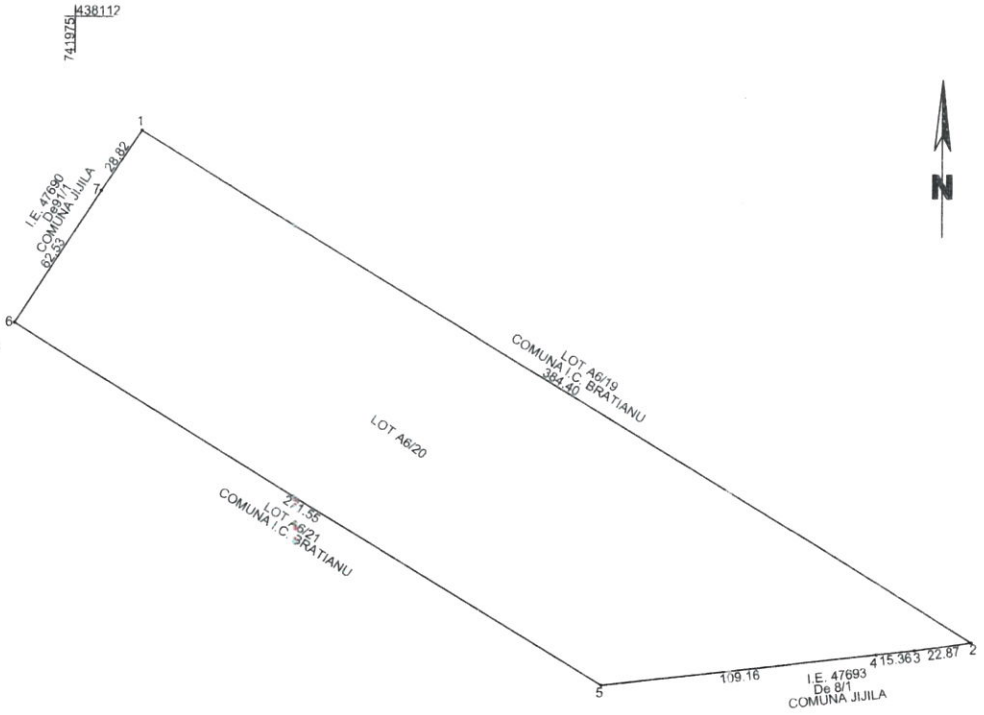
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165 A6/20, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/20	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/20
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438067.622	742003.044	384.403
2	437867.720	742331.381	22.873
3	437864.408	742308.749	15.364
4	437862.617	742293.490	109.155
5	437849.894	742185.079	271.551
6	437991.109	741953.135	62.530
7	438043.632	741987.066	28.824
S(9)=30000.00mp P=894.700m			

437785 742296

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/21

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

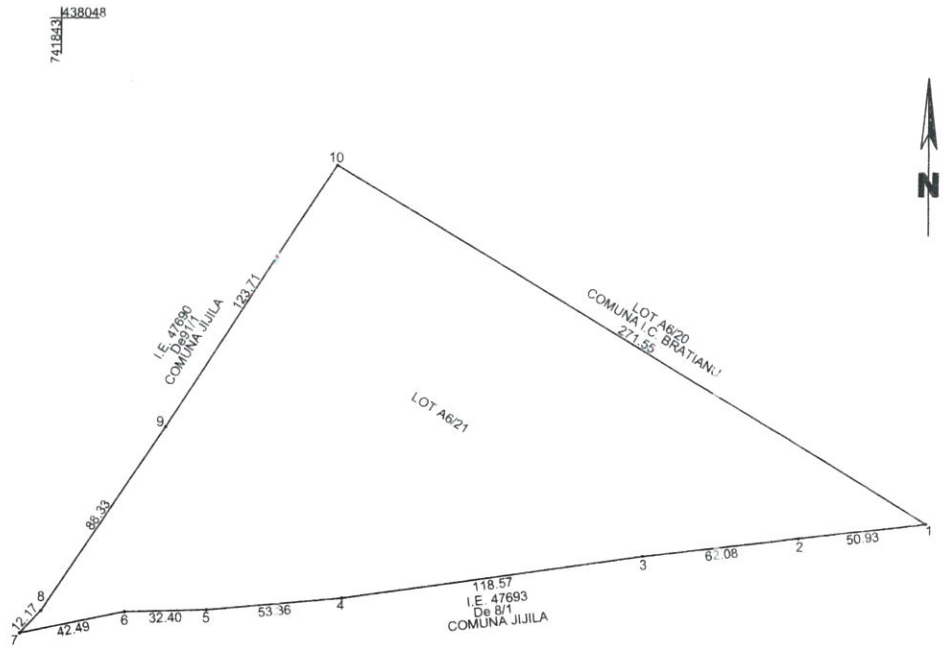
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	29940	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/21, JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprarața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 29940mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor 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 X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437849.894	742185.079	50.929
2	437843.958	742134.497	62.076
3	437836.723	742072.844	118.568
4	437819.607	741955.518	53.357
5	437814.590	741902.397	32.396
6	437813.658	741870.014	42.490
7	437805.012	741828.413	12.167
8	437813.884	741836.739	88.327
9	437887.196	741886.003	123.712
10	437991.109	741953.135	271.551
S(9)=29940.43mp		P=855.573m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/1

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

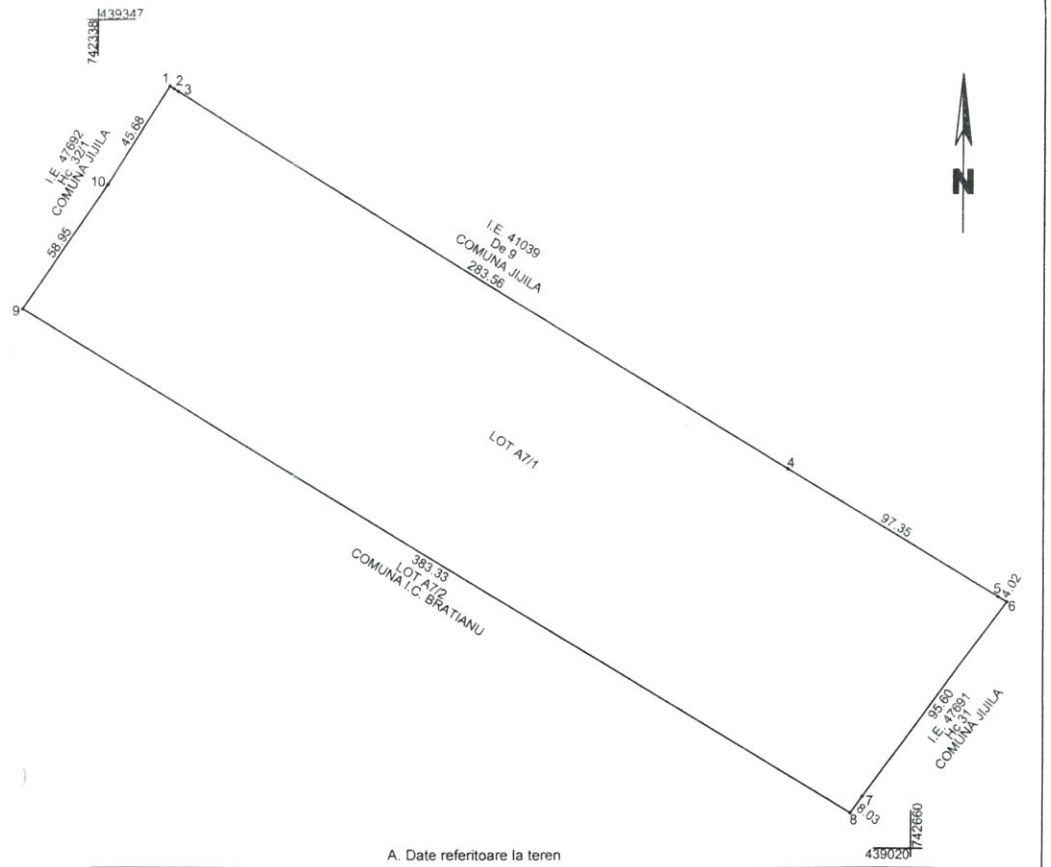
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/1, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/1	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/1
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 RD-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	439321.283	742366.850	2.003
2	439320.229	742368.553	2.002
3	439319.179	742370.258	283.559
4	439170.432	742611.670	97.347
5	439119.747	742694.781	4.018
6	439117.655	742698.211	95.600
7	439040.726	742641.455	8.034
8	439034.249	742636.702	383.333
9	439233.836	742309.427	58.953
10	439282.552	742342.626	45.683

S(8)=40000.00mp P=980.530m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/2

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

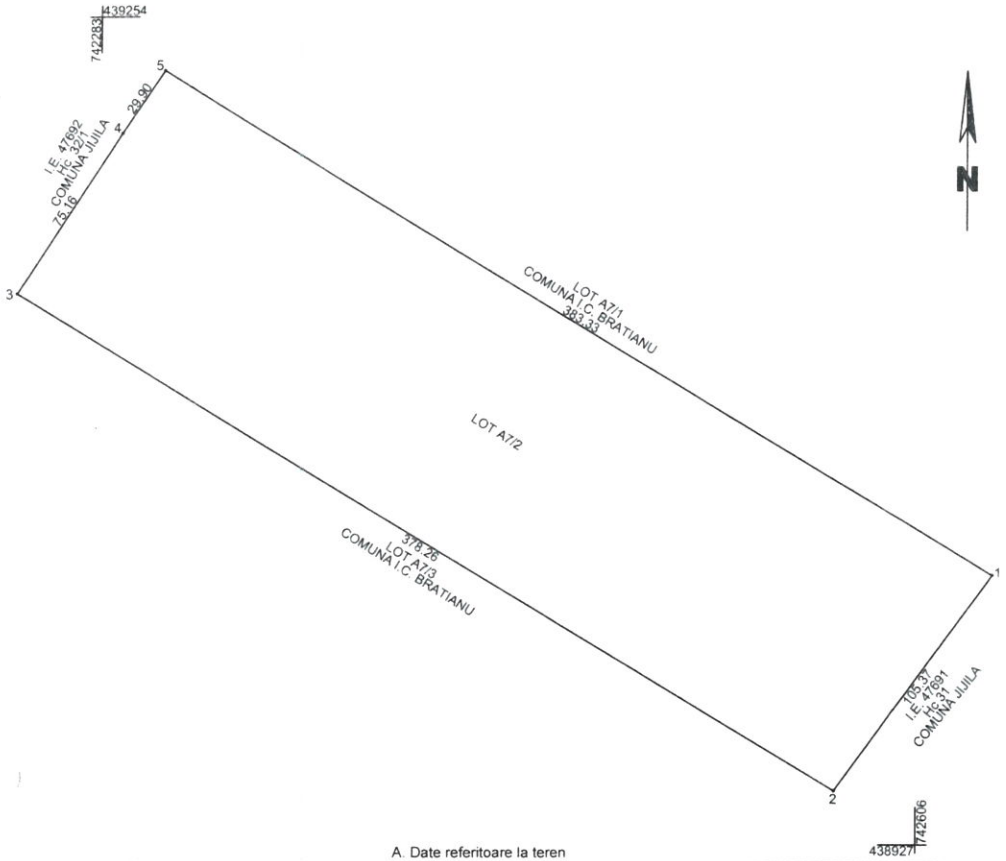
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/2, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/2	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/2
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-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	439034.249	742636.702	105.373
2	438949.295	742574.362	378.260
3	439146.241	742251.418	75.164
4	439209.127	742292.589	29.901
5	439233.836	742309.427	383.333
S(9)=40000.00mp P=972.031m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/3

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

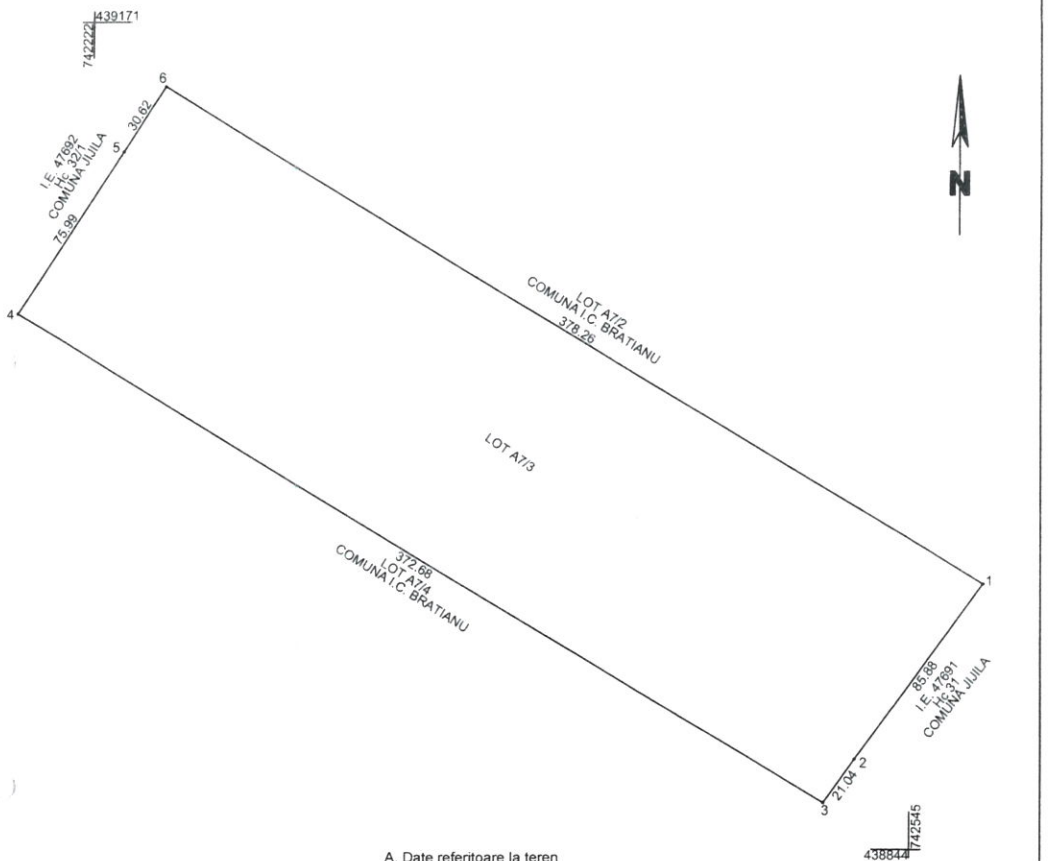
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/3, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438949.295	742574.362	85.885
2	438880.053	742523.551	21.042
3	438862.990	742511.237	372.679
4	439057.030	742193.058	75.987
5	439120.625	742234.647	30.618
6	439146.241	742251.418	378.260

S(9)=40000.00mp P=964.470m

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/4

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

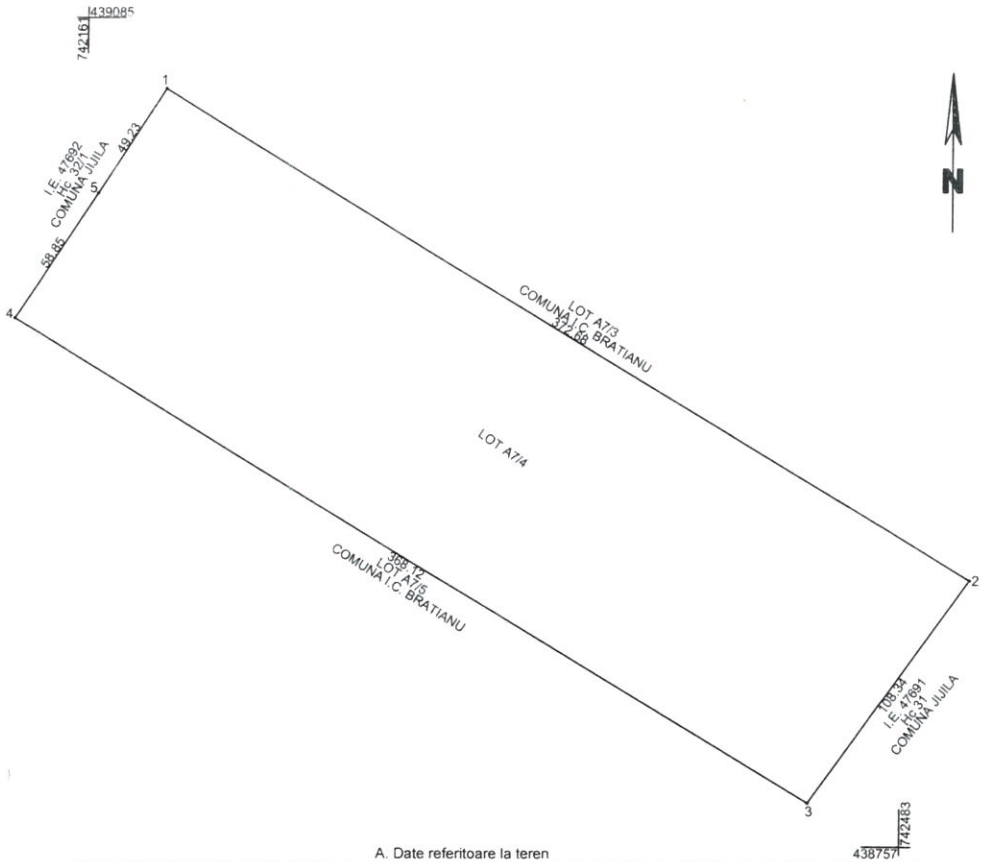
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/4, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	439057.030	742193.058	372.679
2	438862.990	742511.237	108.345
3	438775.134	742447.834	368.119
4	438966.800	742133.548	58.854
5	439015.825	742166.111	49.234
S(9)=40000.00mp P=957.231m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/5

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

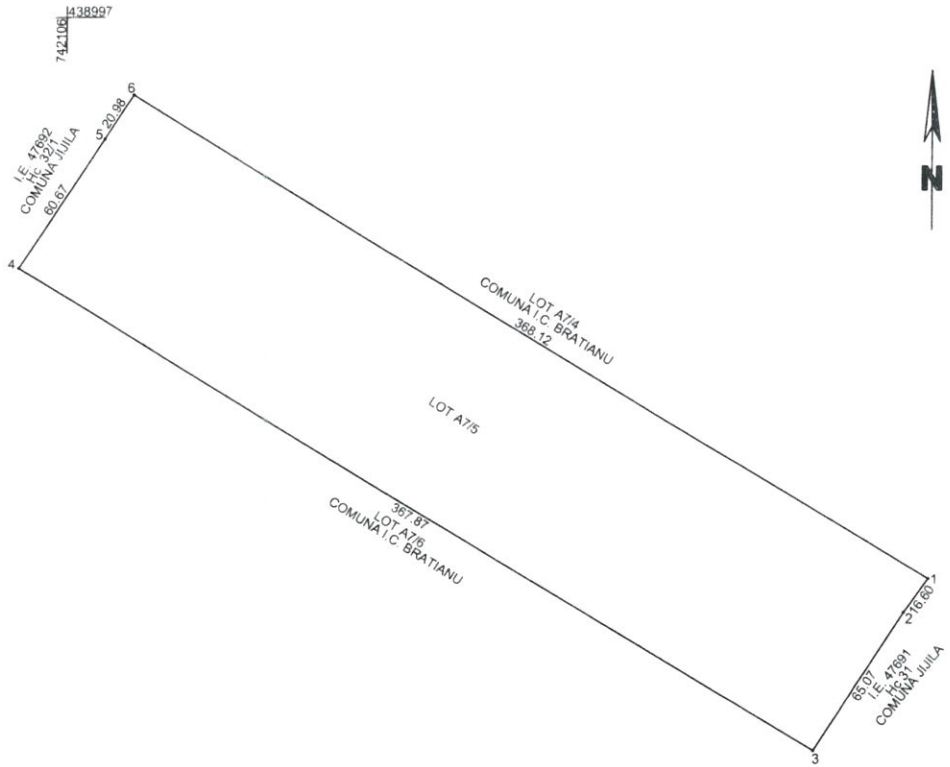
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/5, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438775.134	742447.834	16.596
2	438761.677	742438.122	65.074
3	438707.203	742402.524	367.873
4	438898.741	742088.448	60.669
5	438949.326	742121.942	20.977
6	438966.800	742133.548	368.119
S(9)=30000.01mp P=899.307m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/6

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

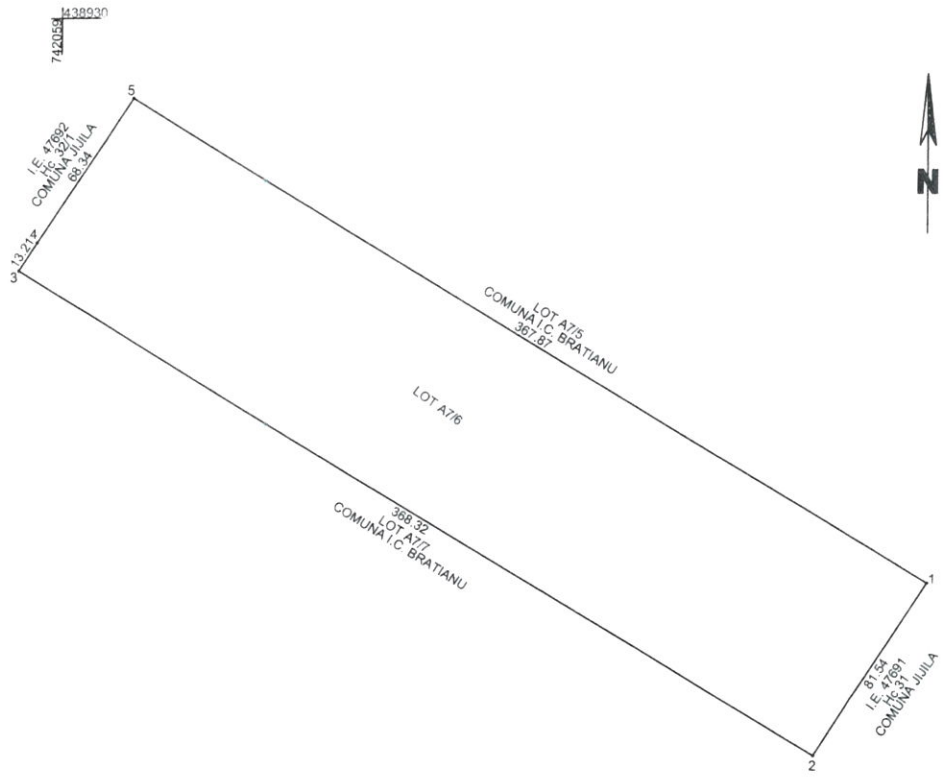
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/6, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/6	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/6
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438707.203	742402.524	81.536
2	438638.948	742357.921	368.317
3	438830.717	742043.466	13.207
4	438841.755	742050.717	68.345
5	438898.741	742088.448	367.873
S(9)=30000.00mp P=899.278m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/7

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

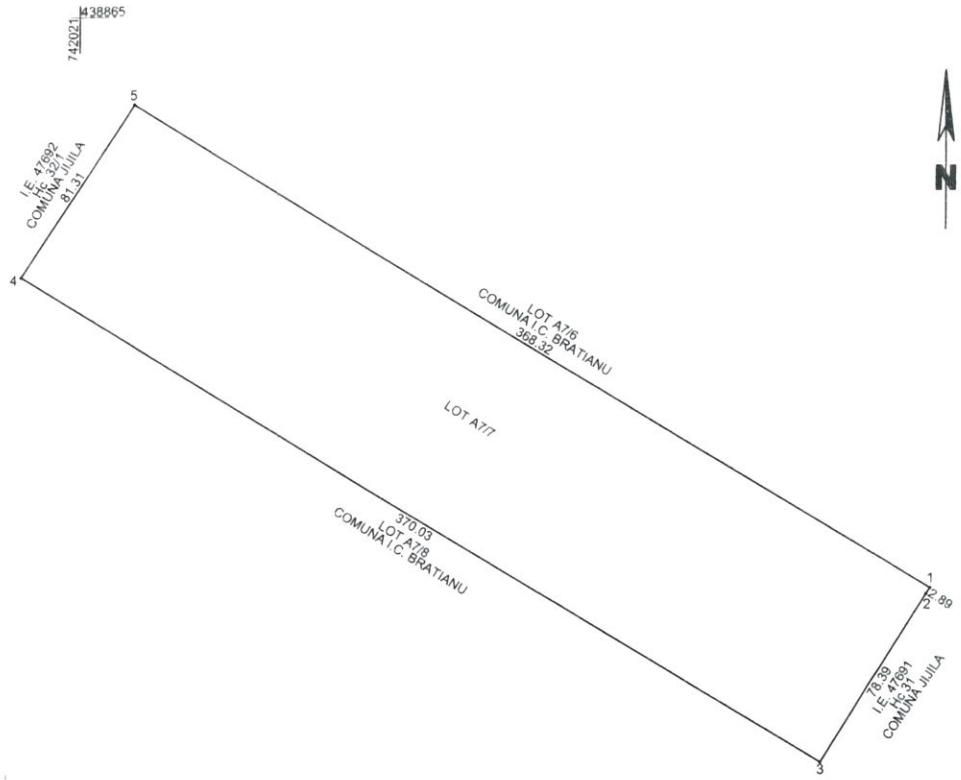
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/7, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/7	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/7
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438638.948	742357.921	2.891
2	438636.528	742356.339	78.385
3	438570.095	742314.735	370.025
4	438762.754	741998.822	81.315
5	438830.717	742043.466	368.317
S(9)=30000.00mp		P=900.933m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/8

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

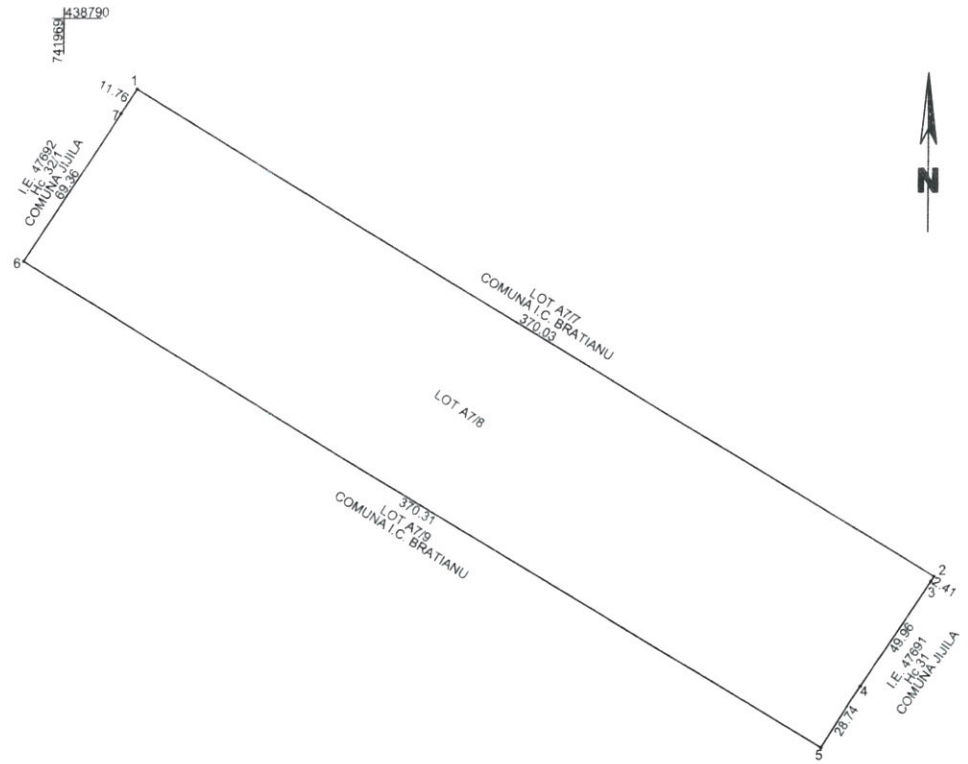
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/8, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



438463 7422251

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/8	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/8
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438762.754	741998.822	370.025
2	438570.095	742314.735	2.407
3	438568.055	742313.457	49.964
4	438526.399	742285.867	28.739
5	438502.222	742270.330	370.309
6	438695.028	741954.174	69.361
7	438752.927	741992.367	11.757
S(9)=30000.00mp		P=902.563m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/9

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

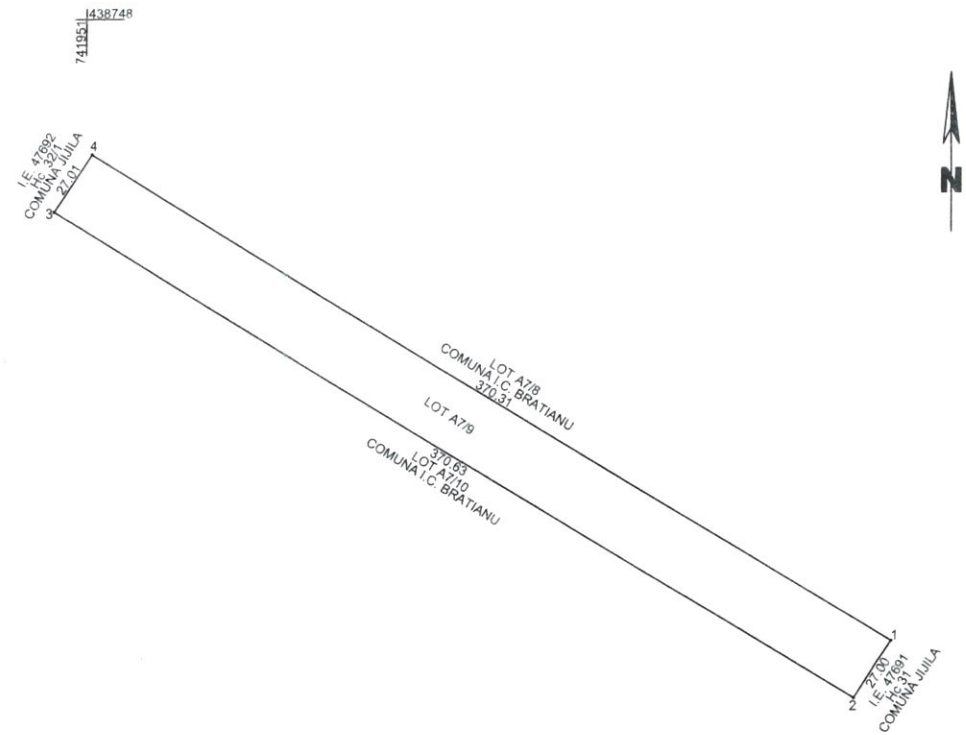
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/9, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/9	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/9
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438502.222	742270.330	27.001
2	438479.507	742255.732	370.631
3	438672.482	741939.302	27.009
4	438695.028	741954.174	370.309

S(9)=10000.00mp P=794.951m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/10

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

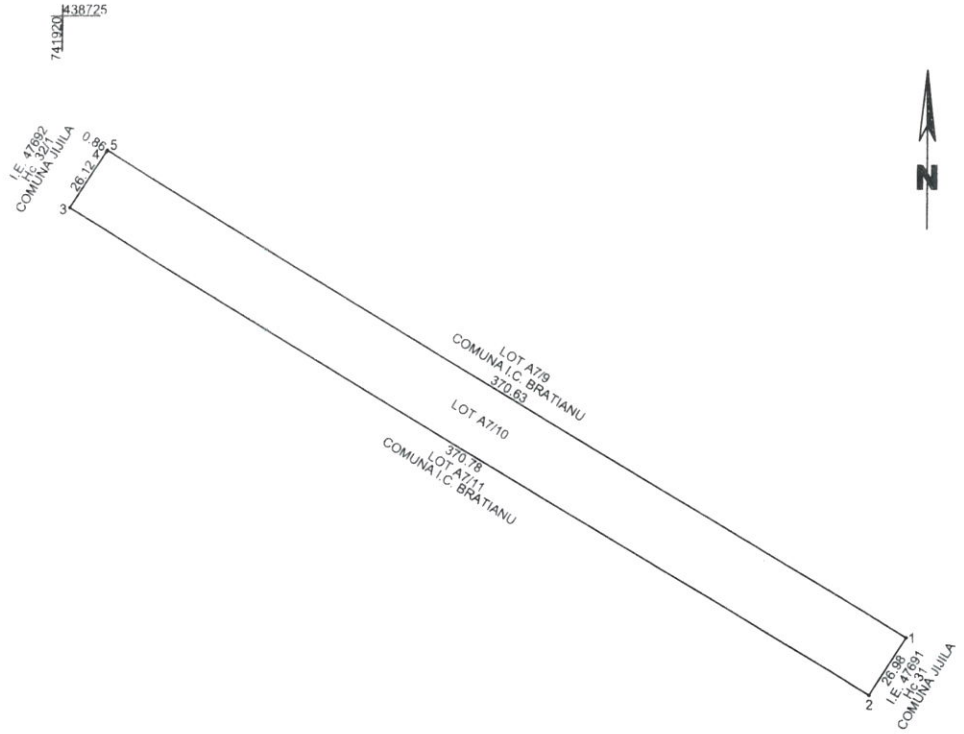
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/10, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



438398 742243

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/10	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/10
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438479.507	742255.732	26.982
2	438456.808	742241.145	370.783
3	438649.861	741924.585	26.122
4	438671.760	741938.826	0.865
5	438672.482	741939.302	370.631
S(9)=10000.00mp P=795.382m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/11

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

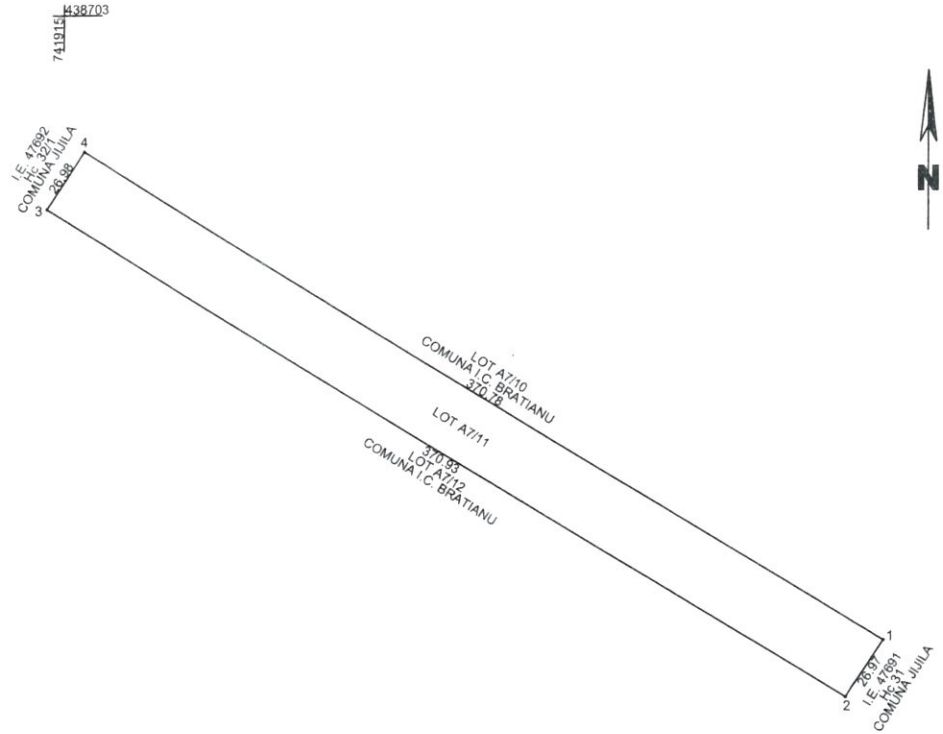
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/11, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



742238
438376

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/11	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/11
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438456.808	742241.145	26.973
2	438434.117	742226.563	370.928
3	438627.246	741909.879	26.976
4	438649.861	741924.585	370.783

S(9)=10000.00mp P=795.659m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/12

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

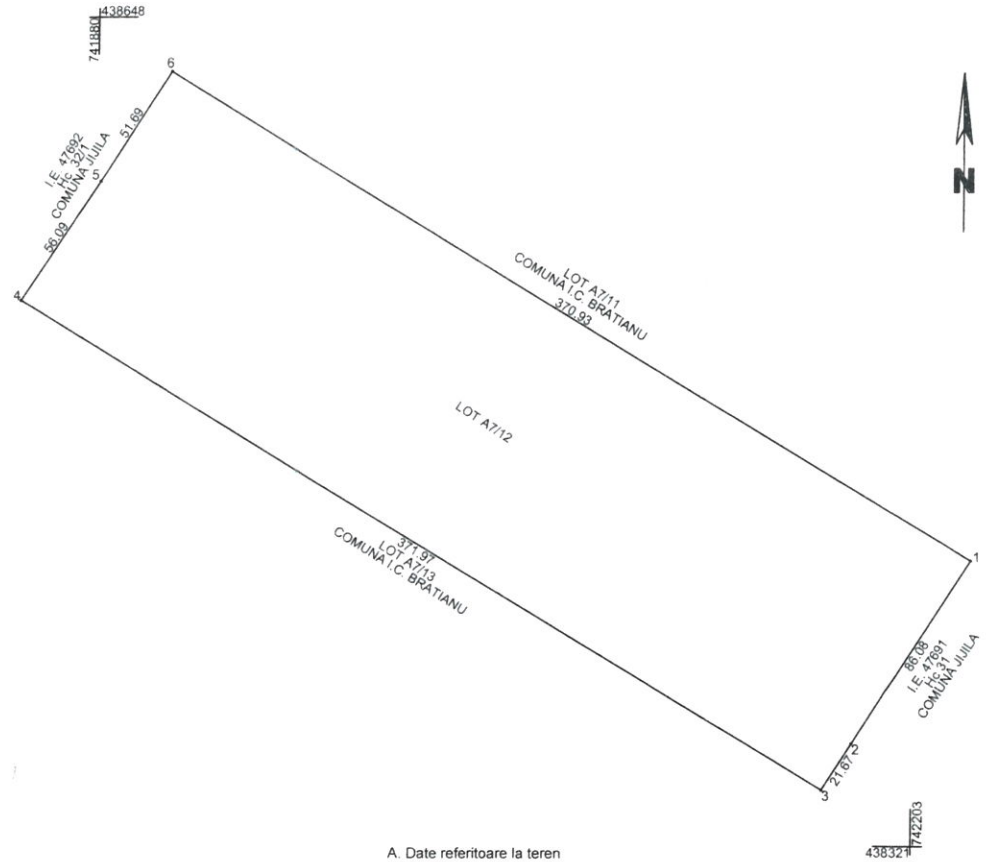
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/12, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/12	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/12
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438434.117	742226.563	86.083
2	438361.699	742180.024	21.666
3	438343.454	742168.339	371.974
4	438537.127	741850.762	56.087
5	438583.910	741881.699	51.693
6	438627.246	741909.879	370.928
S(9)=40000.00mp		P=958.430m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/13

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

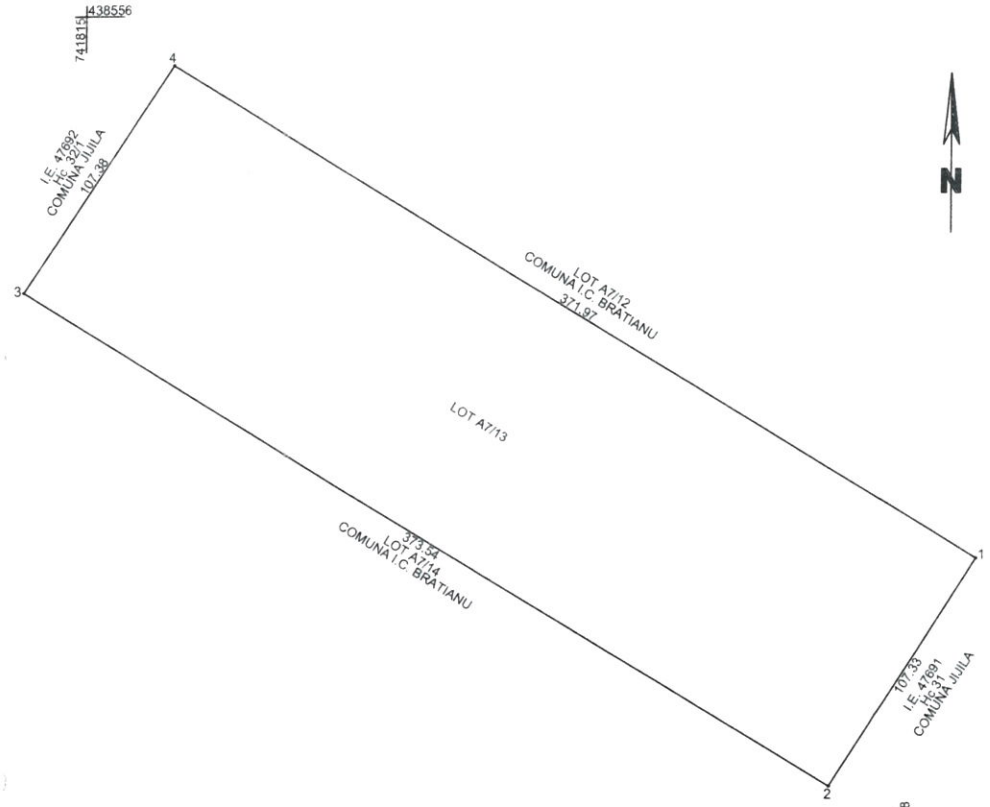
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/13, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/13	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/13
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-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438343.454	742168.339	107.335
2	438253.069	742110.449	373.544
3	438447.560	741791.532	107.380
4	438537.127	741850.762	371.974

S(9)=40000.00mp P=960.232m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

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

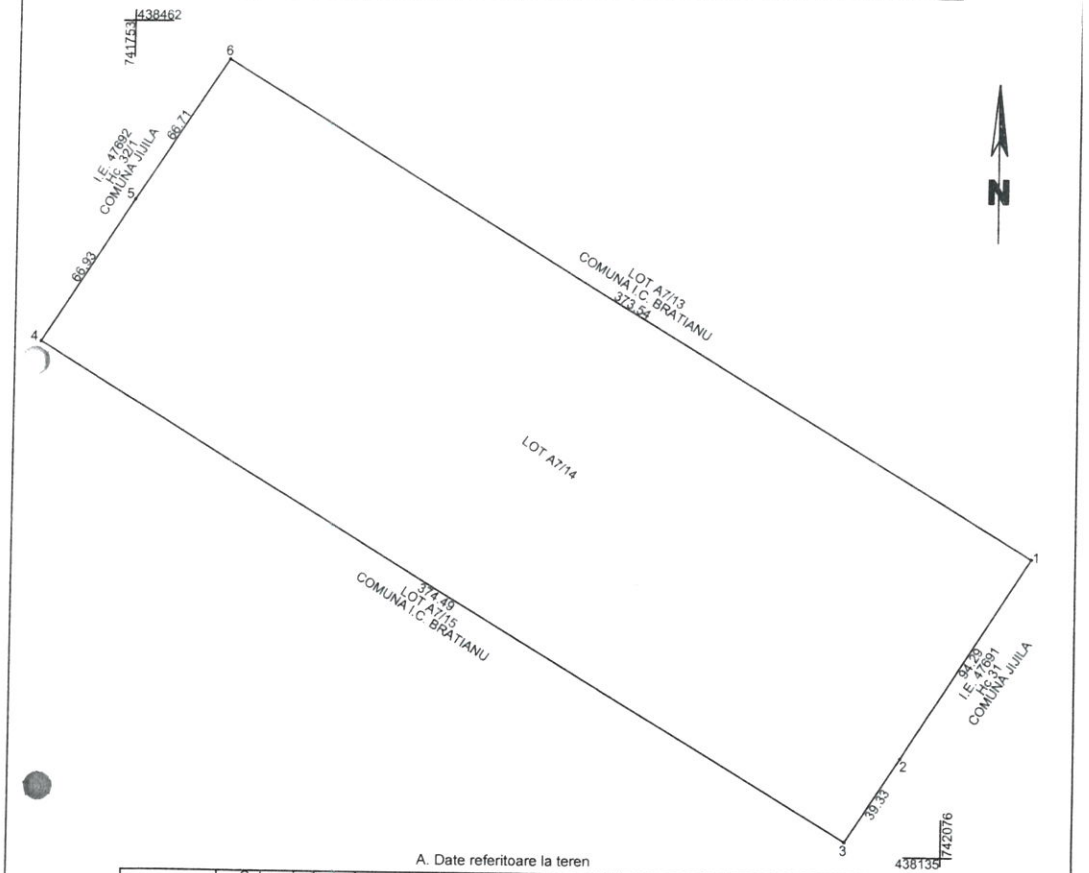
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/14, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/14	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/14
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438253.069	742110.449	94.289
2	438173.669	742059.595	39.332
3	438140.819	742037.964	374.493
4	438335.804	741718.236	66.934
5	438391.912	741754.733	66.715
6	438447.560	741791.532	373.544

S(9)=50000.00mp P=1015.307m

R O M Â 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

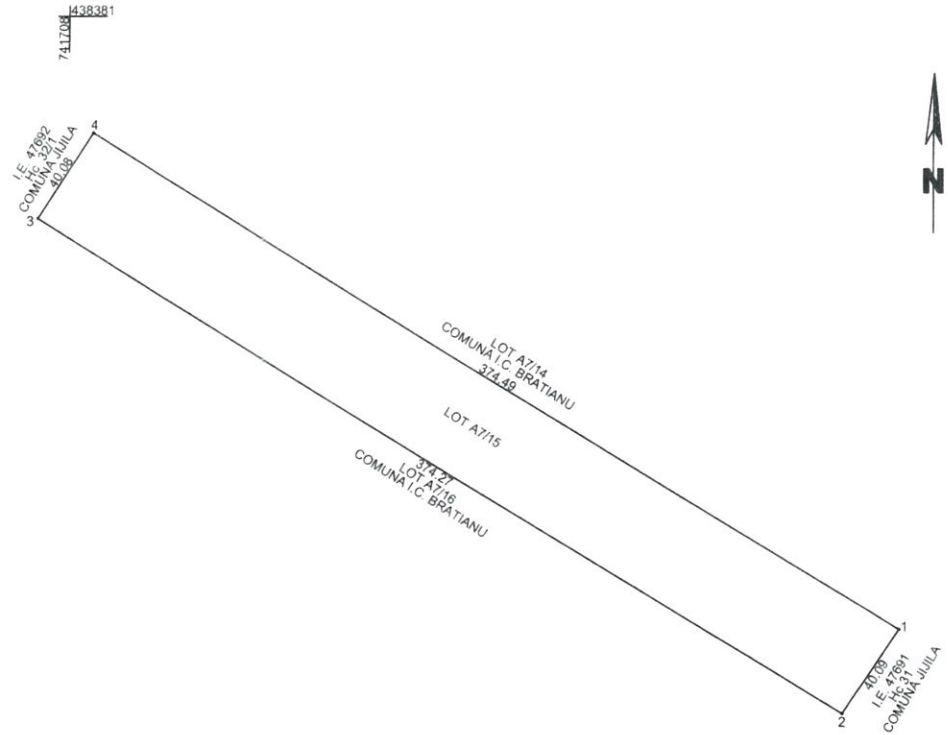
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	15000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/15, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/15	A	15000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/15
Total		15000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438140.819	742037.964	40.091
2	438107.336	742015.915	374.267
3	438302.204	741696.380	40.083
4	438335.804	741718.236	374.493

S(9)=15000.04mp P=828.934m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/16

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

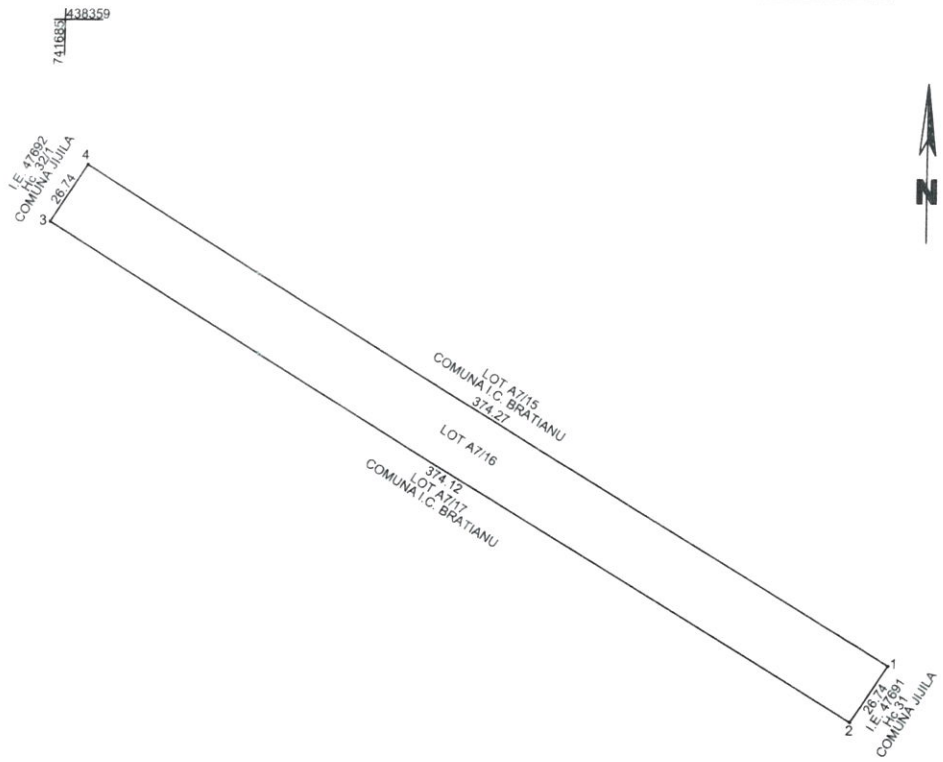
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/16, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/16	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/16
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438107.336	742015.915	26.740
2	438085.003	742001.209	374.117
3	438279.792	741681.802	26.736
4	438302.204	741696.380	374.267

S(9)=10000.00mp P=801.861m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/17

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

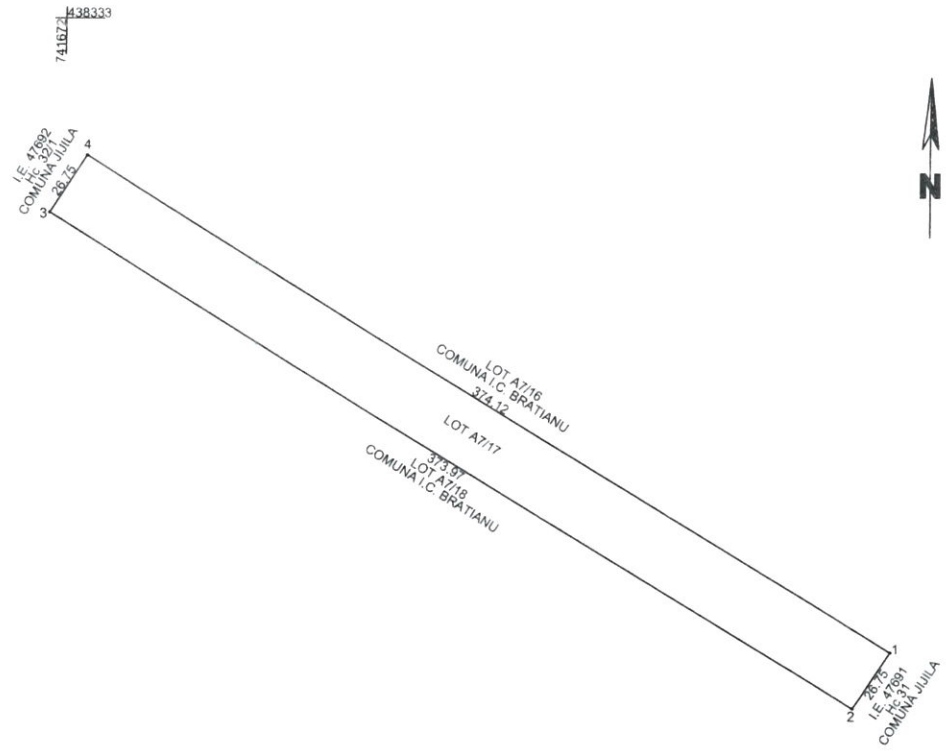
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/17, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/17	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/17
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438085.003	742001.209	26.751
2	438062.661	741986.497	373.967
3	438257.372	741667.218	26.746
4	438279.792	741681.802	374.117
S(9)=10000.00mp P=801.581m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/18

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

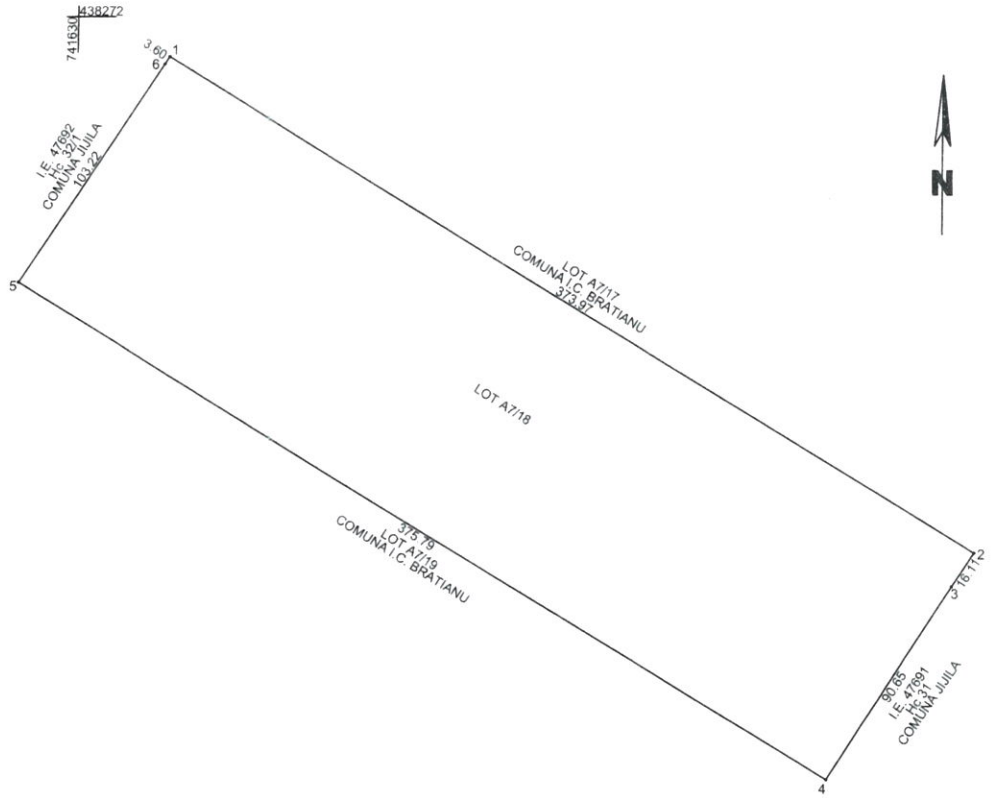
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/18, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



437945 741952

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/18	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/18
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 RD-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438257.372	741667.218	373.967
2	438062.661	741986.497	16.112
3	438049.204	741977.636	90.652
4	437972.811	741928.832	375.788
5	438168.470	741607.999	103.216
6	438254.351	741665.253	3.604
S(9)=40000.00mp		P=963.339m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/19

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

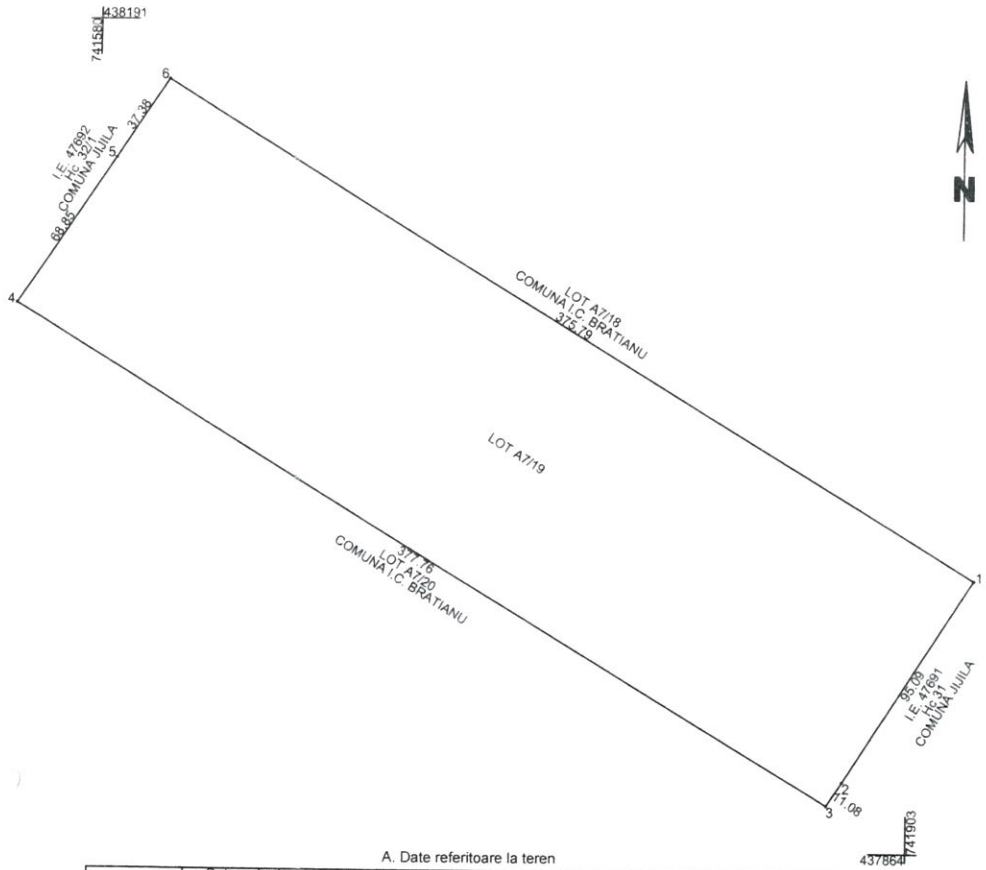
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/19, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/19	A	40000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/19
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-J Nr. 2229
Confirm executarea măsuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437972.811	741928.832	95.091
2	437892.677	741877.638	11.080
3	437883.481	741871.458	377.763
4	438080.168	741548.938	68.852
5	438137.367	741587.264	37.381
6	438168.470	741607.999	375.788

S(9)=40000.00mp P=965.954m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/20

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/20, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/20	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A7/20
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437883.481	741871.458	75.631
2	437820.706	741829.275	11.861
3	437812.922	741820.325	15.516
4	437802.765	741808.596	54.663
5	437796.607	741754.281	328.341
6	437967.562	741473.956	107.220
7	438056.852	741533.315	28.066
8	438080.168	741548.938	377.763

S(9)=50000.00mp P=999.062m

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/21

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

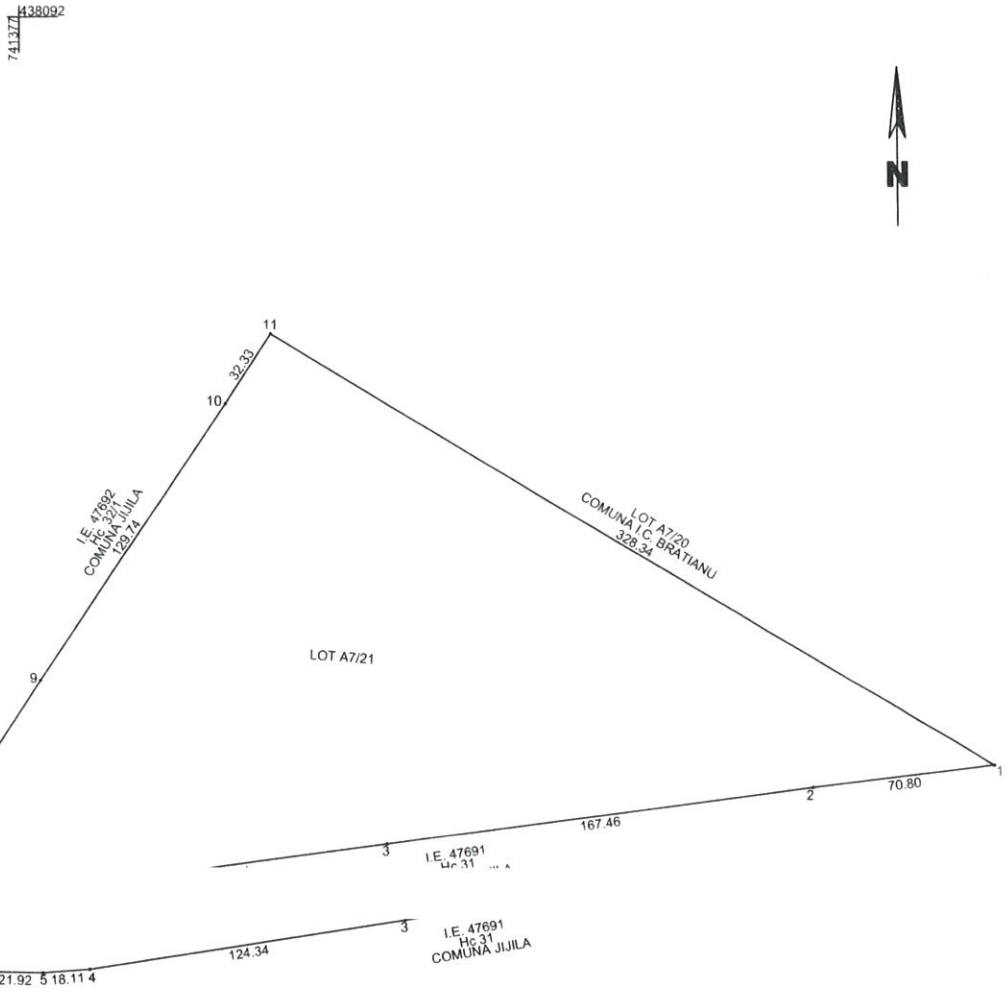
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	43807	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/21, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr. 47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	JIJILA



Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437796.607	741754.281	70.800
2	437788.632	741683.932	167.459
3	437767.878	741517.764	124.339
4	437751.913	741394.454	18.111
5	437751.017	741376.365	21.917
6	437752.093	741354.474	14.286
7	437753.232	741340.233	9.299
8	437752.144	741330.998	96.483
9	437833.071	741383.531	129.738
10	437940.642	741456.060	32.326
11	437967.562	741473.956	328.341
S(9)=43807.00mp P=1013.099m			

437544 741709

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 43807mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/1

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

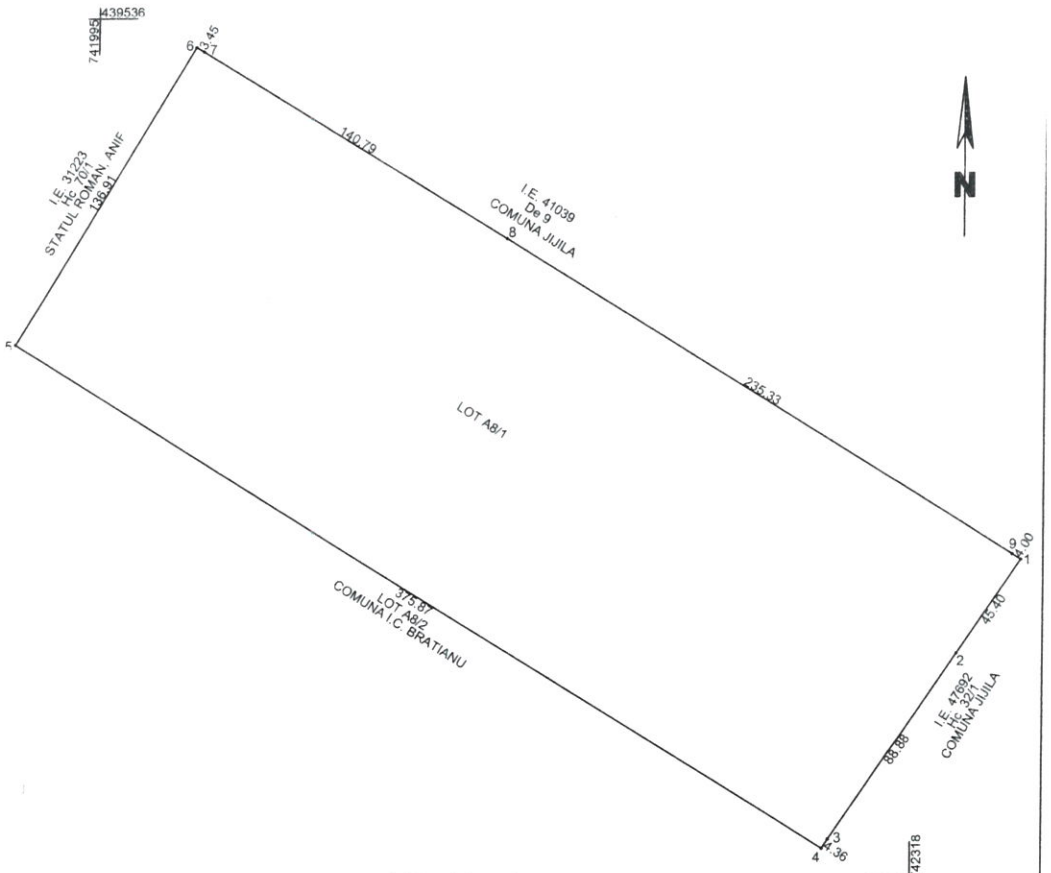
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/1, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/1	A	52500	Imobil neimprejmuit. LOT A8/1
Total		52500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 52500mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (7)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	439324.734	742361.274	45.404
2	439287.021	742335.990	88.884
3	439213.571	742285.936	4.364
4	439209.920	742283.545	375.873
5	439407.714	741963.923	136.908
6	439525.177	742034.253	3.449
7	439523.424	742037.223	140.786
8	439450.677	742157.758	235.330
9	439326.840	742357.870	4.003

S(7)=52500.00mp P=1035.002m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/2

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

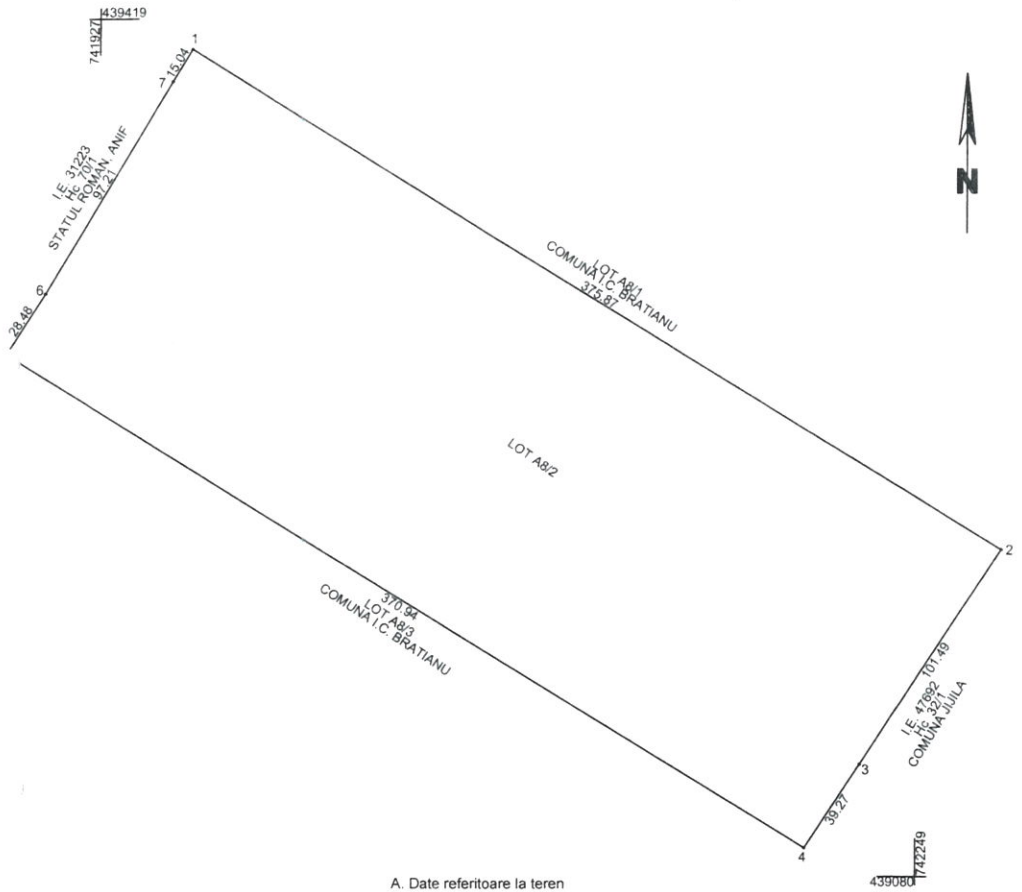
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/2, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/2	A	52500	Imobil neimprejmuit. LOT A8/2
Total		52500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 52500mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	439407.714	741963.923	375.873
2	439209.920	742283.545	101.494
3	439125.005	742227.953	39.267
4	439092.278	742206.254	370.936
5	439287.474	741890.830	28.475
6	439311.407	741906.259	97.208
7	439394.808	741956.196	15.042

S(8)=52500.00mp P=1028.296m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/3

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

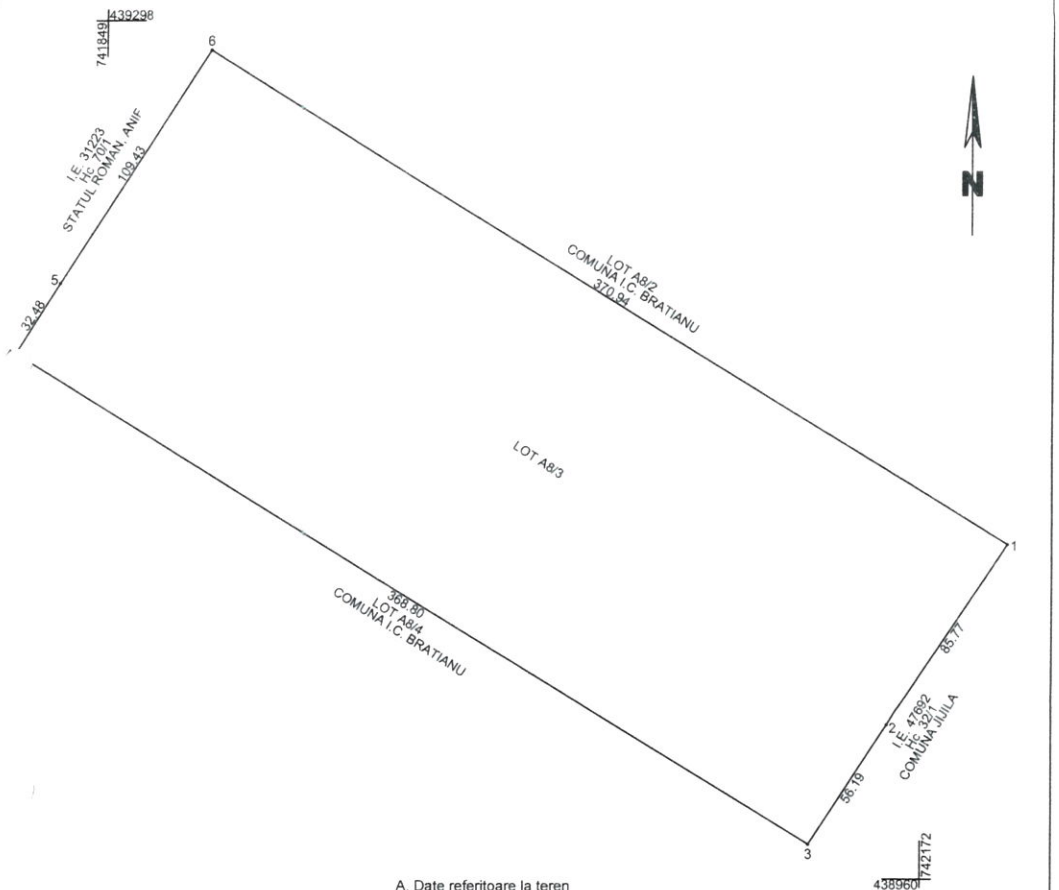
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/3, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/3	A	52500	Imobil neimprejmuit. LOT A8/3
Total		52500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 52500mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	439092.278	742206.254	85.767
2	439020.796	742158.858	56.191
3	438973.894	742127.913	368.803
4	439167.968	741814.303	32.484
5	439195.503	741831.538	109.427
6	439287.474	741890.830	370.936
S(8)=52500.00mp		P=1023.609m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/4

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

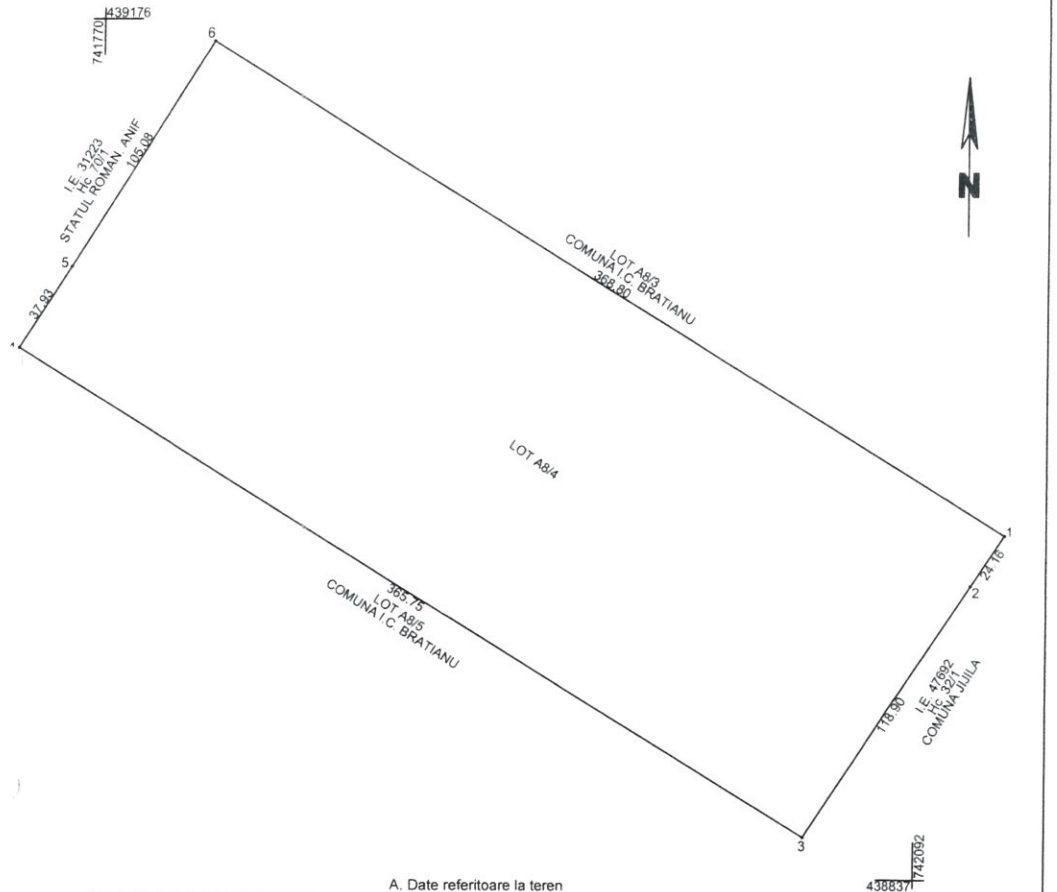
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/4, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/4	A	52500	Imobil neimprejmuit. LOT A8/4
Total		52500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 52500mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438973.894	742127.913	24.161
2	438953.727	742114.607	118.903
3	438854.505	742049.087	365.752
4	439046.973	741738.072	37.930
5	439078.900	741758.551	105.078
6	439167.968	741814.303	368.803

S(8)=52500.00mp P=1020.627m

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/5

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

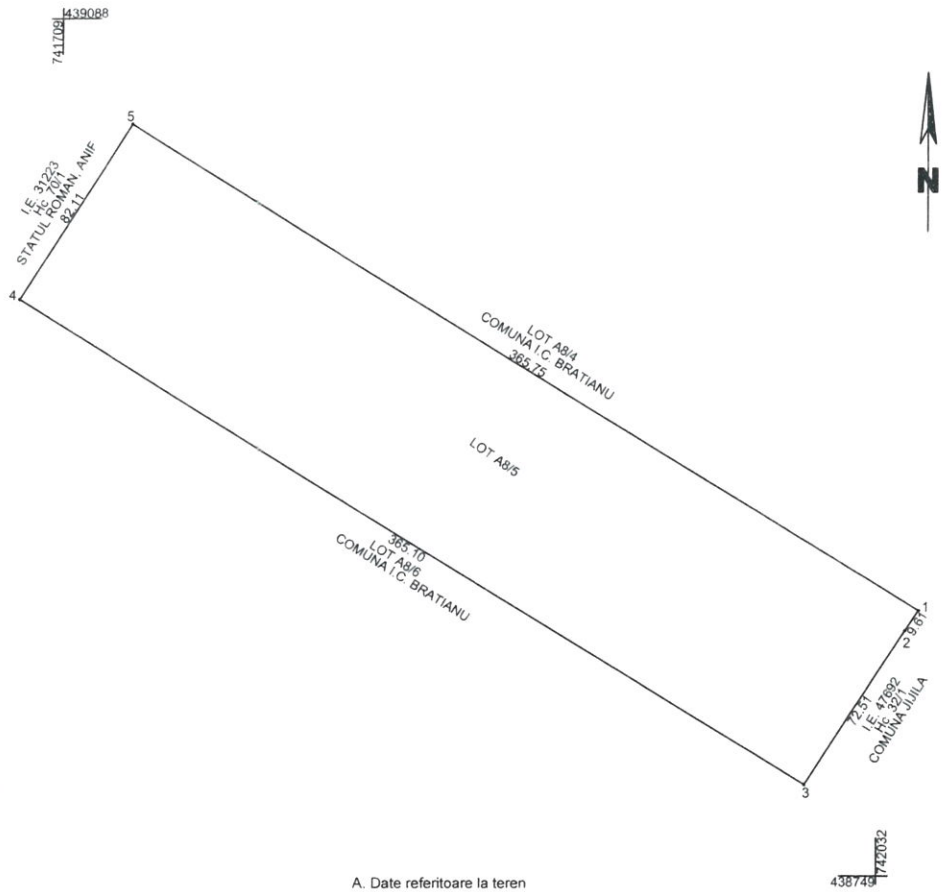
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/5, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438854.505	742049.087	9.614
2	438846.482	742043.790	72.513
3	438785.732	742004.198	365.098
4	438977.856	741693.739	82.113
5	439046.973	741738.072	365.752
S(8)=30000.00mp		P=895.089m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/6

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

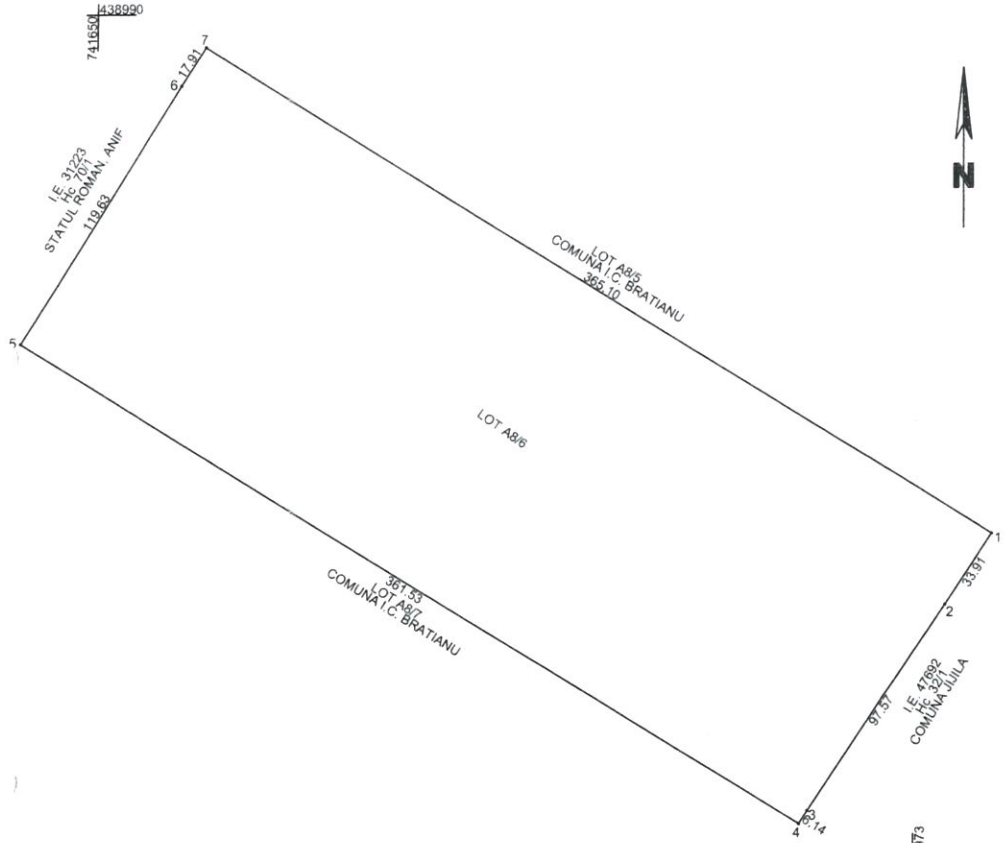
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/6, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438785.732	742004.198	33.906
2	438757.326	741985.685	97.572
3	438676.242	741931.410	6.137
4	438671.101	741928.059	361.527
5	438861.346	741620.636	119.632
6	438962.777	741684.067	17.914
7	438977.856	741693.739	365.098
S(8)=50000.00mp P=1001.787m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/7

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

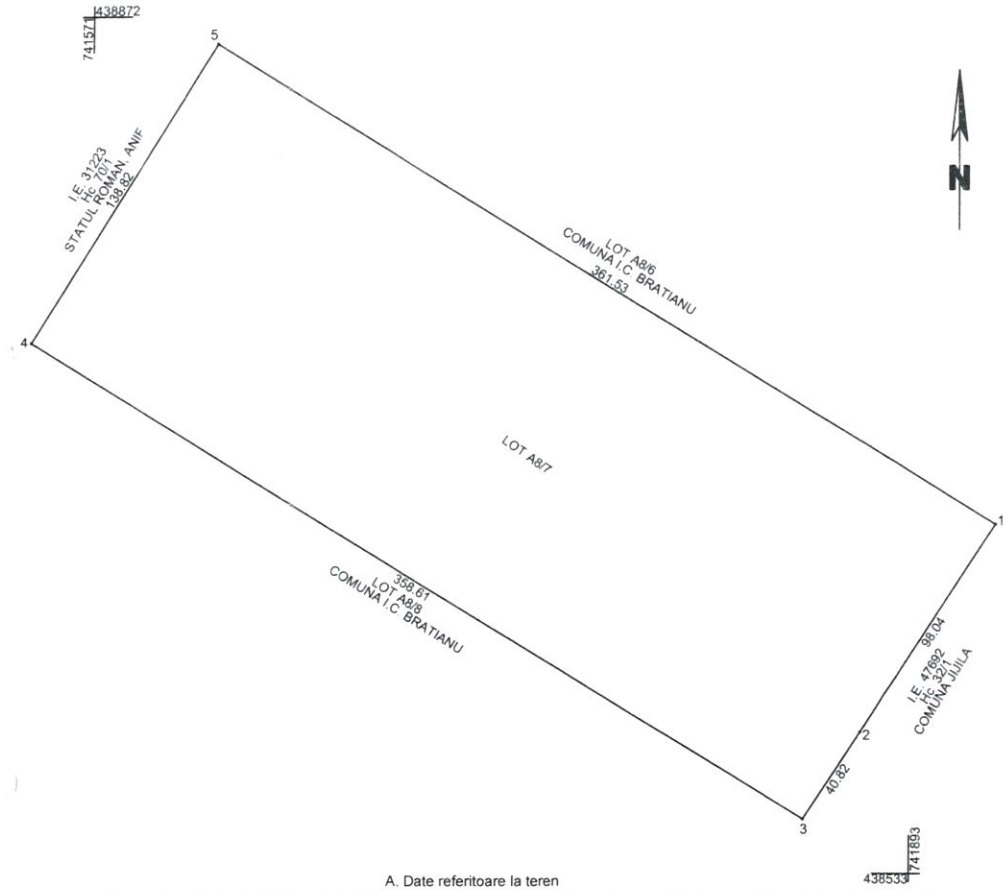
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/7, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/7	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/7
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438671.101	741928.059	98.042
2	438588.963	741874.528	40.825
3	438554.937	741851.969	358.605
4	438743.645	741547.031	138.821
5	438861.346	741620.636	361.527
S(8)=50000.00mp		P=997.821m	

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/8

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

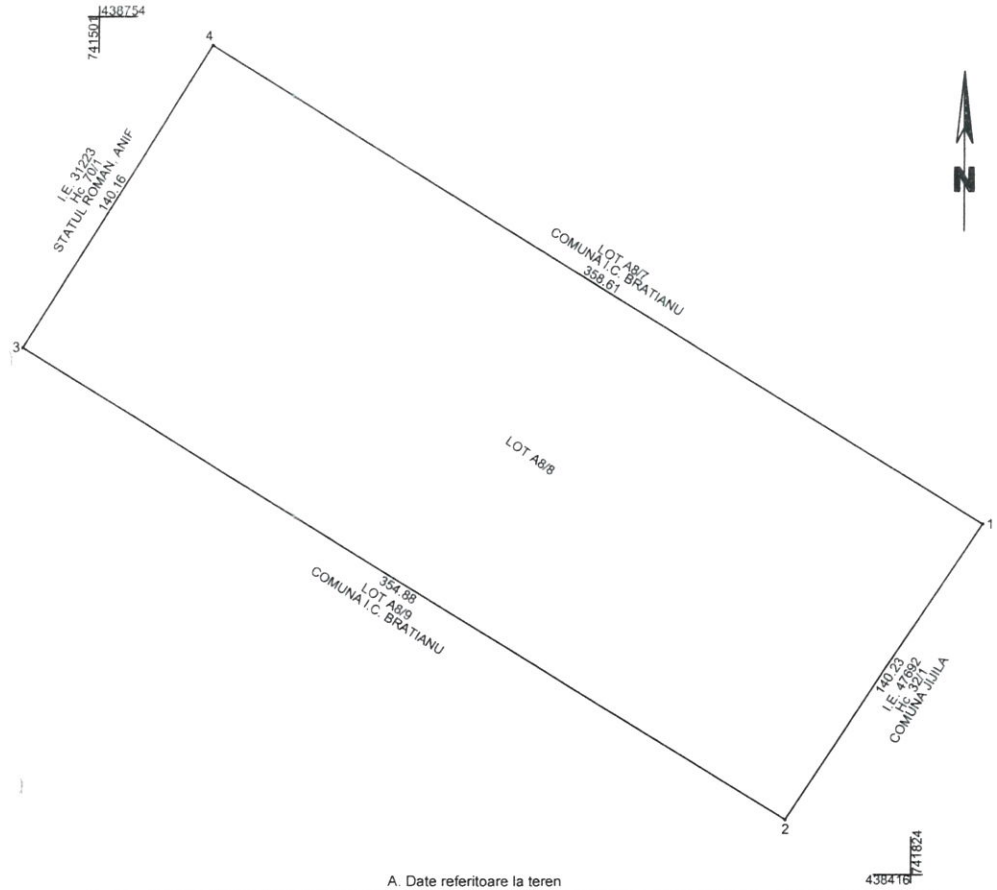
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/8, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438554.937	741851.969	140.226
2	438438.064	741774.483	354.876
3	438624.809	741472.716	140.160
4	438743.645	741547.031	358.605

S(8)=50000.00mp P=993.867m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/9

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

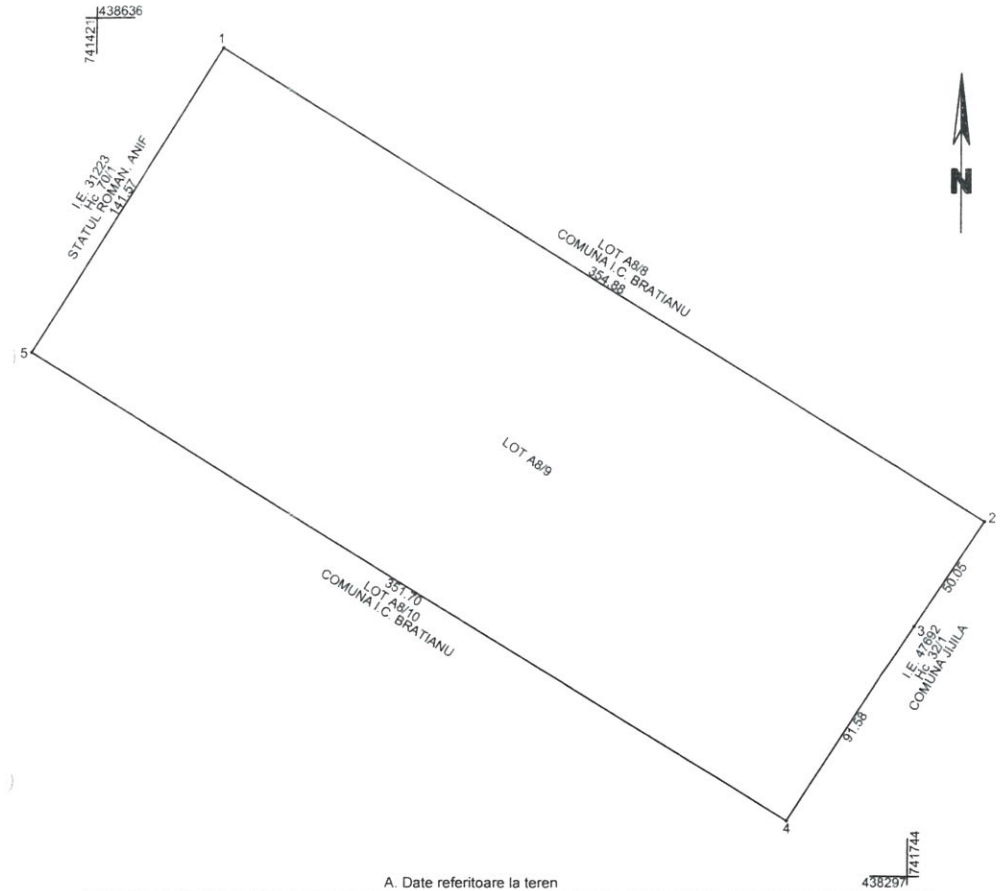
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/9, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/9	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/9
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438624.809	741472.716	354.876
2	438438.064	741774.483	50.046
3	438396.353	741746.828	91.576
4	438319.705	741696.715	351.696
5	438504.776	741397.652	141.572
S(8)=50000.00mp P=989.766m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/10

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

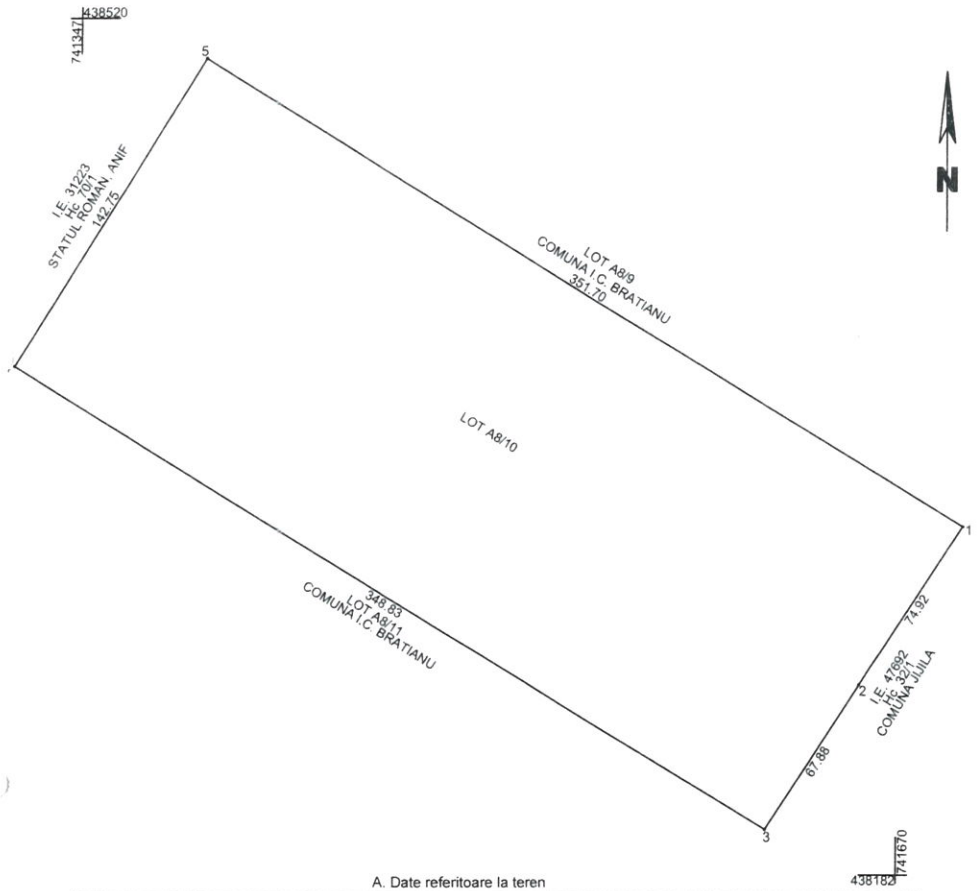
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/10, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/10	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/10
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27 10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438319.705	741696.715	74.918
2	438257.000	741655.718	67.877
3	438200.177	741618.590	348.833
4	438383.742	741321.962	142.752
5	438504.776	741397.652	351.696

S(8)=50000.00mp P=986.076m

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/11

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

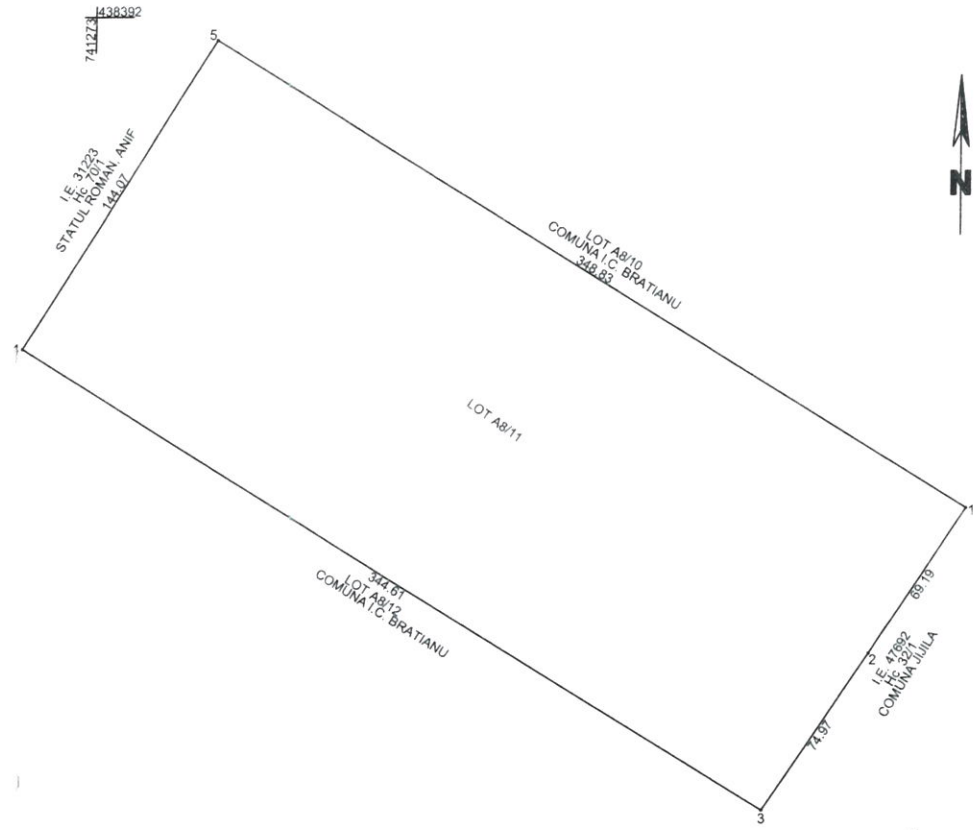
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/11, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/11	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/11
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27 10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	438200.177	741618.590	69.188
2	438142.257	741580.745	74.975
3	438080.245	741538.606	344.608
4	438261.587	741245.570	144.075
5	438383.742	741321.962	348.833
S(8)=50000.00mp P=981.679m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/12

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

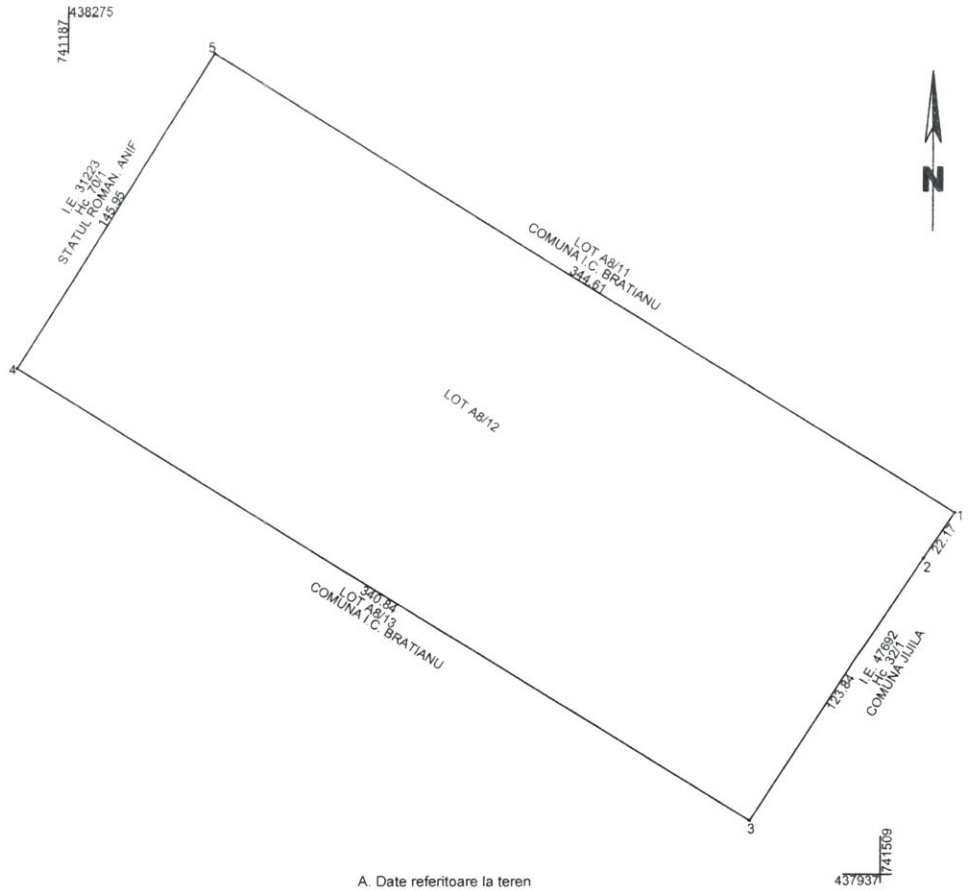
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/12, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/12	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/12
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438080.245	741538.606	22.173
2	438061.905	741526.144	123.845
3	437958.483	741458.016	340.840
4	438137.842	741168.185	145.950
5	438261.587	741245.570	344.608
S(8)=50000.00mp		P=977.416m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/13

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

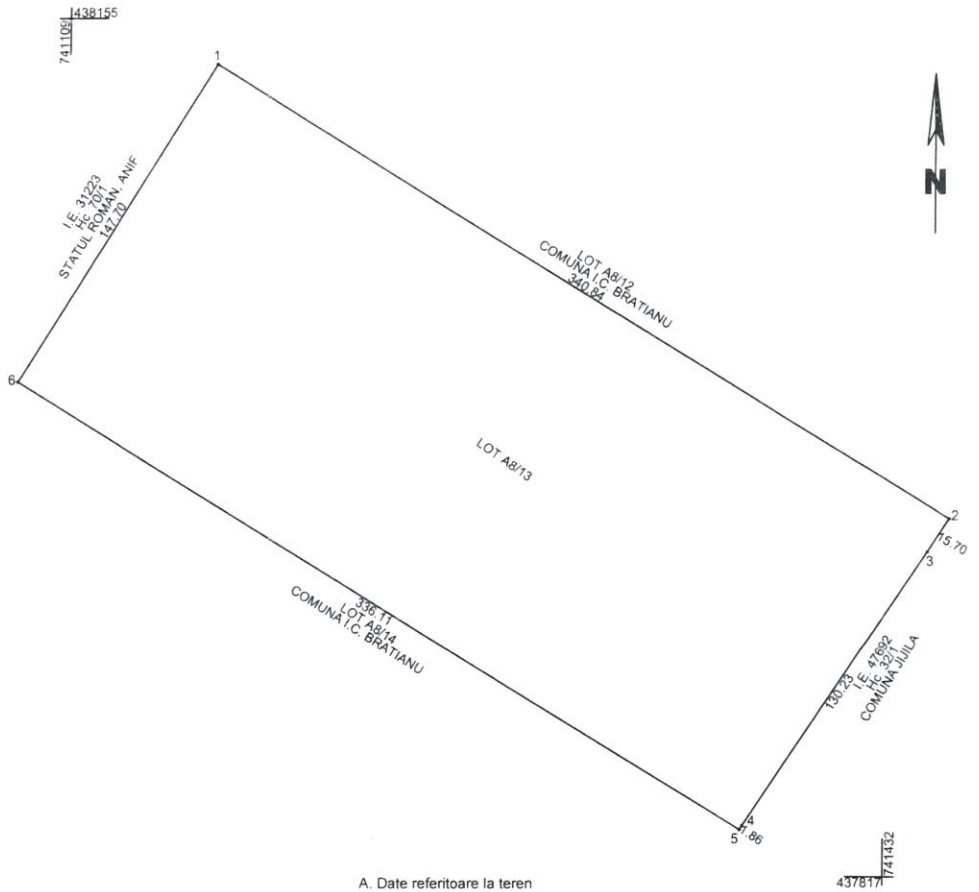
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/13, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/13	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/13
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	438137.842	741168.185	340.840
2	437958.483	741458.016	15.704
3	437945.369	741449.377	130.235
4	437837.309	741376.685	1.863
5	437835.742	741375.678	336.107
6	438012.610	741089.871	147.703
S(8)=50000.00mp P=972.451m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/14

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/14, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/14	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A8/14
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	437835.742	741375.678	106.809
2	437745.875	741317.954	14.609
3	437740.943	741304.203	16.077
4	437738.273	741288.349	33.412
5	437735.882	741255.023	6.066
6	437734.917	741249.034	282.189
7	437883.413	741009.076	152.380
8	438012.610	741089.871	336.107
S(8)=50000.00mp P=947.649m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

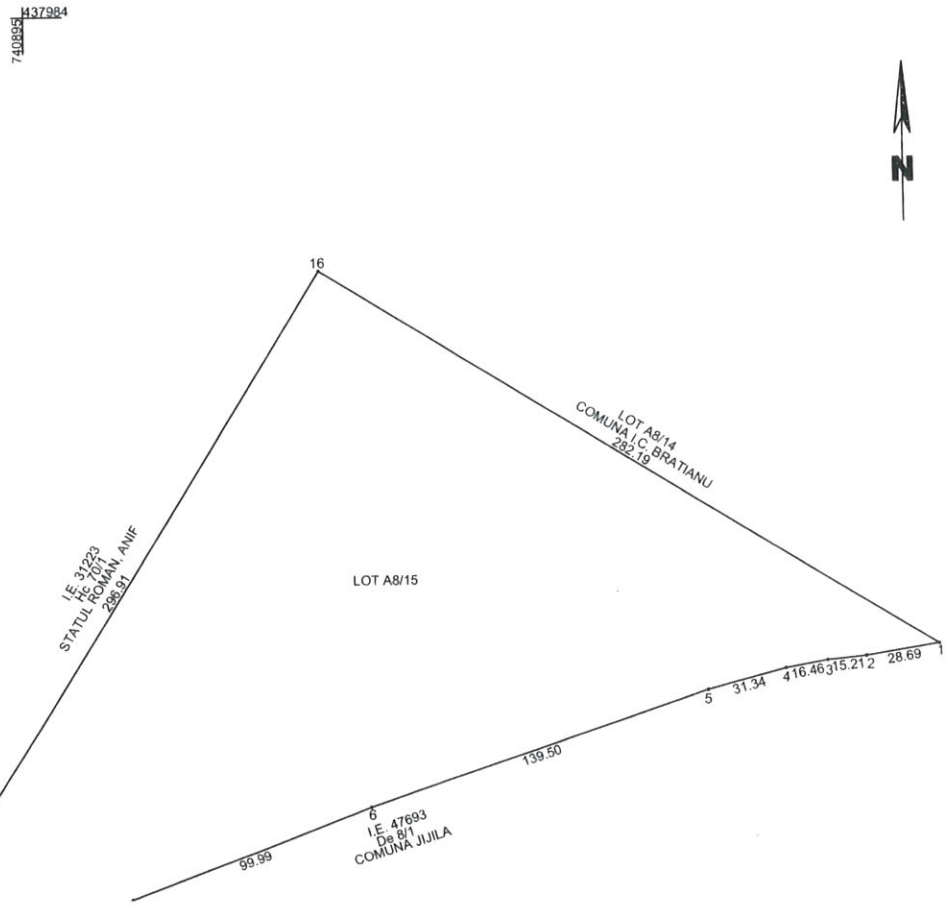
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/15

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	45355	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/15, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr. 47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	JIJILA



Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	437734.917	741249.034	28.688
2	437730.352	741220.712	15.207
3	437728.876	741205.577	16.458
4	437726.000	741189.372	31.344
5	437718.010	741159.063	139.497
6	437673.743	741026.776	99.986
7	437638.654	740933.149	33.725
8	437624.747	740902.425	26.328
9	437609.505	740880.958	32.688
10	437588.135	740856.223	32.636
11	437565.337	740832.870	19.541
12	437549.600	740821.285	8.864
13	437544.560	740813.993	51.771
14	437593.075	740832.062	43.285
15	437631.675	740851.649	296.910
16	437883.413	741009.076	282.189
S(8)=45355.00mp P=1159.117m			

437420 741215

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/15	A	45355	Imobil neimprejmuit. LOT A8/15
Total		45355	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 45355mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

ANEXA 2

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 1 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimație Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 2,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

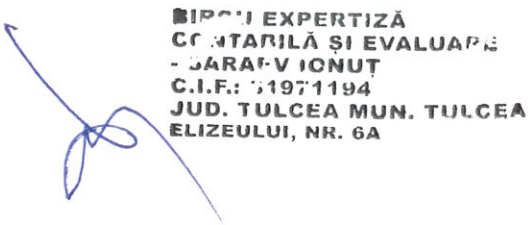
- *Valoarea este subiectiva;*
- *Evaluarea este o opinie asupra unei valori;*
- *Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului.*
- *Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare*

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 A1, lot 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 5.74 ha, parte din nr cadastral 47661, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 A2, lot 1 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimație Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, ERM
MEMBRU ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 2 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 A2, lot 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUȚ
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 4 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 5 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 4 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EDM

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 7 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

I.TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
I.1 Identificarea și competența evaluatorului
I.2 Identificarea clientului si a destinatarului raportului
I.3 Scopul evaluării
I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
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 evaluarii cu SEV
I.13 Descrierea raportului

II. PREZENTAREA DATELOR
II.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica. Documente anexate privind dobândirea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
II.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
II.3 Informatii despre amplasament
II.4 Descrierea constructiilor / Descrierea apartamentului
II.5 Date privind impozitele si taxele
II.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
Analiza cererii
Echilibrul pieței. Previziuni

IV. ABORDAREA IN EVALUARE Si RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapele parcurse)

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

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 32438 mp, parte din nr cadastral 47662, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 4 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A2, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
• ANEVAR •

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 1 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3,6666 ha, parte din nr cadastral 47668 categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii ***„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere***".

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 2 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3,6666 ha, parte din nr cadastral 47668 categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3,6666 ha, parte din nr cadastral 47668 categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au actionat fiecare în cunoștintă de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară 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 solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 17312, parte din nr cadastral 47663, categorie de folosinta agricol, situat in 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 si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

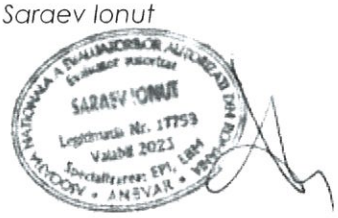
- *Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;*
- *Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile şi 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 1 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3.50 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 2 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3.50 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
• ANEVAR •

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 4 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 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 solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1.20 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
31971194
TULCEA MUN. TULCEA
NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 7 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165; Parcela A4, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZE CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 10 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3.50 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au actionat fiecare în cunoștintă de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3.50 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au actionat fiecare în cunoștintă de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
• ANEVAR •

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 12 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „****Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere****".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, ERM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 13 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A