

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 14,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A4, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de 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 piata 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
CARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
UD. TULCEA MUN. TULCEA
STR. TEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 15,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosintă agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A4, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată finând 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 piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.E: 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 16,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituje dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3.70 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A4, lot 16, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

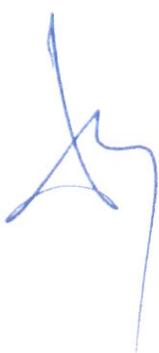
EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**
- SARAEV IONUT
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 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A4, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de 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:

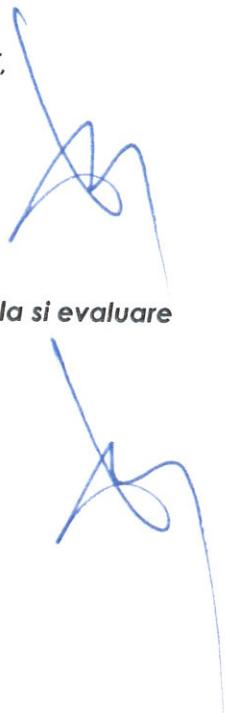
- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile si metodaologica de evaluare ANEVAR.

RAPORT DE EVALUARE

EVALUATOR AUTORIZAT.
Saraev Ionut



**privind proprietate imobiliara formată din
teren extravilan, situata in
extravilan localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 18,
jud. Tulcea,
cod postal 8227100**

*Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut*

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

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

August 2023

Str. Eftimie Murgu nr.6A, municipiu Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail -serviciu@tulcea.com

CUPRINS**SCRISSOARE INAINTARE****II.TERMINII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII**

II.1 Identificarea și comerența evaluatorului

II.2 Identificarea clientului și a destinatarului raportului

II.3 Scopul evaluării

II.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

II.5 Tipul valorii estimate

II.6 Data evaluării

II.7 Moneda raportului

II.8 Documentația necesară pentru efectuarea evaluării

II.9 Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

II.10 Ipoteze. Ipoteze speciale

II.10.1 Ipoteze

II.10.2 Ipoteze speciale

II.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

II.12 Declarația conformității evaluatorui cu SEV

II.13 Descrierea raportului

II. PREZENTAREA DATELOR

II.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridica. Documente anexate privind abonamente, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.

II.2 Date despre zona, oraș, vecinatati și amplasare

II.3 Informații despre amplasare

II.4 Descrierea construcțiilor / Descrierea apăramentului

II.5 Date privind impozitele și taxele

II.6 Istorice, incluzând vanzările anterioare și ofertele sau cotizațiile curente

III. ANALIZA PIEFET IMOBILIARE

Andiză cererii

Echilibrul pieței. Previziunii

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 Abordarea primă piata - nu s-a aplicat

IV.2.3.1 Abordarea prin piata - nu s-a aplicat

IV.2.3.2 Abordarea prin venit

IV.2.3.3 Abordarea prin cost

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
La cursul valutar de 4.7422, din data de 16.08.2023 Valoarea de piata nu tine cont de TVA.	La cursul valutar de 4.7422, din data de 16.08.2023 Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE Metoda comparativă Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestor valori sunt: ➤ Valoarea a fost exprimată într-un seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este variabilă în condițiile economice și juridice menionate 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 piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/haxă asociat(e). ➤ Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, atele decat cele noteate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat; ➤ Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. ➤ Valoarea reprezintă opiniia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat; ➤ Valoarea nu tine seama de responsabilitatea de mediu;	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN Metoda comparativă ➤ Valoarea de piata nu tine cont de TVA.
---	---

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**VI. ANEXE**

ANEXA nr. 1: Acte de proprietate , Documentația cadastrală

ANEXA nr. 2: Extrase privind prețurile / chiriele pe segmentul de piata al proprietății

ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piata

ANEXA nr. 4: Estimarea valorii prin abordarea prin venit- nu s-a aplicat

ANEXA Nr. 5: Estimarea valorii prin abordarea prin cost- nu s-a aplicat

ANEXA Nr. 6: Localizarea imobilului pe harta

ANEXA Nr. 7: Fotografii

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înăînd 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 piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 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 A5, 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 terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

Martie 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 A5, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adevarat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 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 adevarat 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 piata 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 adevarat 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 **28-Mar-23** la:

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare de inchiriere pt 3 ha 2,400 LEI/AN
--	---

La cursul valutar de 4.9405, din data de 28.03.2023

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 noteate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată in valuta este valabila atat timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pielei 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 A5, 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 terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A5, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu tine cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU 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 A5, lot 4 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE**
• SARAEV IONUT
C.I.R. 31971194
JUD. TULCEA/MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ 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 A5, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmisse unor terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A5, 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 transmisse unor terți 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 agreeat.

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, Parcila A5, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezентate mai sus, in vederea inchirierii

Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adevarat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adevarat 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 COMPARAȚIEI 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 si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

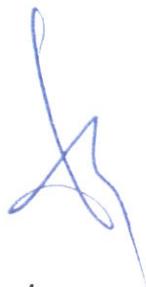
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

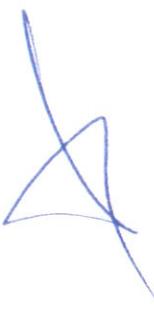
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 8,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ 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 A5, 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 terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A5, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 consideranțele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată înăunăt 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 piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altfel decat cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
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 A5, lot 10 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3.50 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adevarat 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 prezентate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adevarat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adevarat 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 COMPARAȚIEI 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată in valuta este valabilă atât timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ 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 A5, 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 terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5.00 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A5, lot 12,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

SCRISOARE ÎNAINTARE

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- I.1 Identificarea și competența evaluatorului
- I.2 Identificarea clientului și a destinatarului raportului
- I.3 Scopul evaluării
- I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- I.5 Tipuri valorii estimare
- 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.10.1 Ipoteze
- I.10.2 Ipoteze speciale
- I.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- I.12 Declarație conformității evaluatorii cu SEV
- I.13 Descrierea raportului

**privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100**

RAPORT DE EVALUARE

II. PREZENTAREA DATELOR

- II.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descriere juridica. Documente anexate privind dobândirea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
- II.2 Date despre zona, oraș, vecinătati și amplasare
- II.3 Informații despre amplasament
- II.4 Descrierea construcțiilor / Descrierea apărămentului
- II.5 Date privind impozitele și taxele
- II.6 Istorice, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotările curente

III. ANALIZA PIEȚEI 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 bună utilizare
 - IV.2.3 Abordare în evaluare
 - IV.2.3.1 Abordarea prin piata - nu s-a aplicat
 - IV.2.3.2 Abordarea prin venit
 - IV.2.3.3 Abordarea prin cost

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLузIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

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

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

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

August 2023

Valoarea este subiectivă;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionut

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 23.88 mp, parte din nr. cadastral 47665, categoria de folosință agricol, situat în extrăvilanul comunei IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 13, judecăt. Iulcea, cod postal 822100.

Tipul valoarii adepțat scopului prezentei evaluări (Identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care să-și obțină într-un schimb ipotecic pe o piată liberă și concurențială, respectiv valoarea de piată, aşa cum este definită de SEV 104 tipuri ale valoiei (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piată a proprietății imobiliare prezente mai sus, în vederea închirierii cu scopul evaluării.

Tipul valoarii din cadrul estimării este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, și este adepțat estimare a **valorii de piată** a bunului așa cum este aceasta definită în standardul ANEVAR.

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piată** a bunului așa cum este aceasta definită în standard - SEV 104 - Tipuri ale valoiei „**Valoarea de piată este estimată pentru un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât. Într-o tranzacție nepărtinătoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**”

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

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Biroului expertiza contabilă și evaluare - Saraev Ionut.

Aceasta scriește însoțită raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de **4.9422**, din data de **16.08.2023**
Valoarea de piata nu tiene cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menionate 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 piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).

Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, atele decat cele noteate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluatori;

Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.

- Valoarea reprezintă opiniu evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea nu tiene seama de responsabilitatea de mediu;

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1.50 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 1, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piata 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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

J. EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
NIP: 31971194
TULCEA MUN. TULCEA
str. nr. 6A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 2,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosintă agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietății imobiliare prezентate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înăînd 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 piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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 noteate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEV JONUT
C.P.T : 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 A6, lot 4,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului aflat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcelă A6, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înăînd 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 piata 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A6, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului acordat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 noteate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

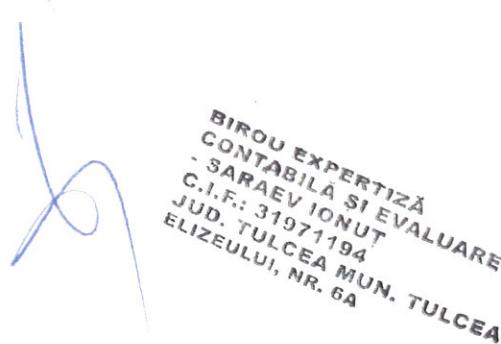
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înăunăt 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatele de mediu;

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

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

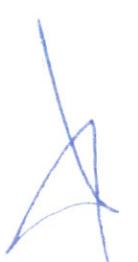
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A6, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de 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 înăuntrul 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 piata 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, altfel decat cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile 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 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 A6, 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 terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
SARAEVIONUT
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 A6, 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 terți fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.75 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE**
- SARADEV 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 A6, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmisse unor terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3.75 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

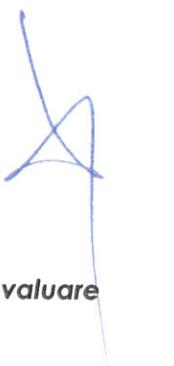
- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ 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 A6, lot 12,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului așeptat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înăunăt 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 piată 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, altfel decat cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A6, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de 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 piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.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 A6, lot 14,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmisse unor terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ SI EVALUANȚĂ
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZBULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 15,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
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 A6, lot 16,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 16, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înăînd 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 piata 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

**BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE**
- SARAEV IONUT
C.I.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 A6, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 2 ha, categorie de folosintă agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ 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 A6, lot 18,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiu 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 A6, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adevarat 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 prezентate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adevarat cu scopul evaluării.

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

Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adevarat 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 COMPARAȚIEI 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 înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este 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 noteate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată in valuta este valabilă atât timp cat condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pielei 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
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 A6, lot 19,
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 transmisse unor terți 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 dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 înăînd 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ 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 A6, lot 20 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A6, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de 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.

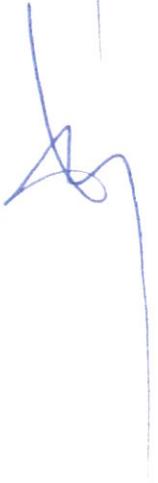
EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut



EXPERTIZA
CONTABILĂ SI EVALUARE
SARAEVIONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

)

SCRISOARE ÎNAINTARE

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- I.1 Identificarea și competența evaluatorului
- I.2 Identificarea clientului și a destinatarului raportului
- I.3 Scopul evaluării
- I.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
- I.5 Tipul valori estimare
- 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 Declarația conformității evaluării cu SEV
- I.13 Descrierea raportului

privind proprietate imobiliară formată din

**teren extravilan, situata în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100**

RAPORT DE EVALUARE

II. PREZENTAREA DATELOR

- II.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica. Documente anexate privind dobandirea, dreptul de proprietate asupra imobilului, dreptul de folosință etc.
- II.2 Date despre zona, oraș, vecinătati și amplasare
- II.3 Informații despre amplasament
- II.4 Descrierea construcțiilor / Descrierea apartamentului
- II.5 Date privind impozitele și taxele
- II.6 Istorico, inclusand vânzările anterioare și ofertele sau cotizațiile curente

III. ANALIZA PIEȚEI 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 bună utilizare
- IV.2.3 Abordări în evaluare
 - IV.2.3.1 Abordarea prin piata - nu s-a aplicat
 - IV.2.3.2 Abordarea prin venit
 - IV.2.3.3 Abordarea prin cost

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

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

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

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

August 2023

► Valoarea este subiectivă;

► Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

► Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului;

► Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare ANEVAR.

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Săraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Săraev Ionut

► Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravidan, în suprafață de 29940 ha, parte din nr. cadastral 4766, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Brătianu, Terra 165, Parcels A6, lot 21, judecătoreasca Tulcea, cod postal 827100.

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

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

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului astăzi, aceasta definită ca suma **estimated price**, conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valoiei „**Valoarea de piata este suma estimated price care un acțiv sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o transacție neperformatoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat flexibil în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**”

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

Inspectia și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Săraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila și evaluare - Săraev Ionut.

Aceasta scrișoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul evaluator de **4.9422**, din data de **16.08.2023**

Valoarea de piata nu time 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 întrând 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 asociată(e).

► Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, atele decat cele noteate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluator;

► Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.

► Valoarea reprezintă opiniu evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;

► Valoarea nu time seama de responsabilitatele de mediu;

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

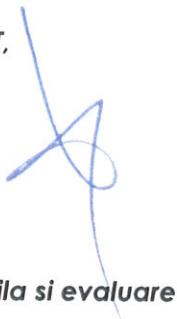
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

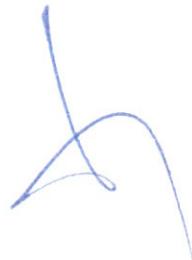
Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE**
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUL. 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 A7, 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 transmisse unor terți 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 –srvinut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



CENTRU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUL. 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 A7, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A7, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	Valoare închiriere 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 restricții sau alte sarcini, altele decat cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatea 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

CIRCU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEVIONUT
C.I.E: 31971194
JUL. 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 A7, lot 4,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu 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 înăînd 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.E: 31971194
JUL. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 64

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 5,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului alegat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A7, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



BIROU EXPERTIZA CONTABILA SI EVALUARE
-Saraev Ionut
- TULCEA, 31971194
-str. TULCEA MUN. TULCEA
-SATIEULSI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 6,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată ţinând 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

IRBU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
SARAEV IONUT
TEL: 31971194
TULCEA MUN. TULCEA
STR. 6A

IRBU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
SARAEV IONUT
TEL: 31971194
TULCEA MUN. TULCEA
STR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A7, lot 7, Jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

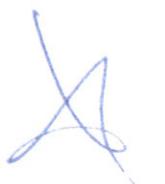
- Valoarea a fost exprimată înăînd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pielei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu 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 in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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 transmisse unor terți fară acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului agreeat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A7, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

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

- Valoarea a fost exprimată înănd seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



**BIROU EXPERTIZA
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 localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcă A7, 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 ipotecic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

Aceasta scrioare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piată 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 în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cat condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opiniile evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

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