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

CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR.6
din 14.02.2024

Privind : aprobarea inchirierii prin atribuire directă a suprafetei de 31,3681 ha teren arabil extravilan, proprietate privata a comunei I.C.Brătianu

Inițiator: Viceprimar Pușcașu Dănuț cu atribuții de primar conform HCL nr.62/ 25.08.2023

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului : 2 din 10.01.2024

Consiliul local al comunei I.C. Brătianu, întrunit în ședință extraordinară la data de 14.02.2024

Având în vedere:

- referatul nr.107/10.01.2024 privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea inchirierii prin atribuire directă a suprafeței de **31,3681 ha teren arabil extravilan**, proprietate privata a comunei I.C.Brătianu întocmit de referent agricol Eftimie Lucica
- referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar al comunei IC Brătianu nr.108 / 10.01.2024 ;
- raportul de specialitate nr.109/10.01.2024 întocmit de compartimentul registru agricol ;
- raportul de specialitate nr.112/10.01.2024 întocmit de compartimentul buget finanțe registru agricol ;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei I.C. Brătianu ;

HCL nr.19/10.07.2001 privind însușirea inventarului cu bunurile care alcătuiesc domeniului public al comunei I.C.Brătianu, Anexa 25 din HG nr.1360/27.12.2001 ;

- Raportul de evaluare întocmit de domnul Saraev Ionuț, evaluator autorizat , în vederea stabilirii pretului chiriei ;

***În conformitate cu* :**

- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- prevederile art. 16 alin.(2) - (6) din Legea nr.32 / 2019 a Zootehniei M.O. nr. 53/21.01.2019;
- prevederile art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare M.O. nr.1 / 1998 ;
- prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) , alin.(6) lit. b) , 139 alin.(1) alin.(3) lit.a) ,art.333, art.334, art.354, art.355, art.362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile REGULAMENTUL (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1698/2005 al Consiliului Uniunii Europene
- prevederile REGULAMENTUL (UE) NR. 2021/2115/2021 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 2 decembrie 2021 de stabilire a normelor privind sprijinul pentru planurile strategice care urmează a fi elaborate de statele membre în cadrul politicii agricole comune (planurile strategice PAC) și finanțate de Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și de Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentelor (UE) nr. 1305/2013 și (UE) nr. 1307/2013

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea , prin atribuire directa, pe o perioada de 5 ani, a suprafetei de **31,3681 ha teren arabil extravilan**, din domeniul privat al u.a.t. Comuna I.C.Brătianu, pentru care se vor încheia contracte de închiriere prin atribuire directă cu crescătorii de animale conform prevederilor art.16, alin.2-6 din Legea nr.32/2019, Legea Zootehniei, modificată și completată, suprafața fiind identificată astfel:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFATĂ (HA)
1	3	164	A9	3
2	6	162	A11	1
3	7	162	A11	1
4	8	162	A11	1
5	9	162	A11	1
6	10	162	A11	1
7	11	162	A11	1
8	12	162	A11	1
9	13	162	A11	1
10	14	162	A11	1
11	15	162	A11	1
12	16	162	A11	1
13	17	162	A11	1
14	18	162	A11	1
15	19	162	A11	1

16	20	162	A11	1
17	21	162	A11	1
18	22	162	A11	1
19	23	162	A11	1
20	24	162	A11	1
21	25	162	A11	1
22	26	162	A11	1
23	27	162	A11	1
24	28	162	A11	1
25	29	162	A11	1
26	30	162	A11	1,3681
27	2	159	A14	1
28	5	159	A14	2

TOTAL=31,3681 ha

(2) Atribuire directă se va face de către comisia de atribuire directă prin analizarea dosarelor depuse în ziua de 22.02.2024, începând cu orele 10,00.
(3) Solicitanții pot depune cerere însoțită de documentele menționate în documentația de atribuire până la data de 21.02.2024,orele 12,00

Art.3 Încheierea contractelor de închiriere se va face în baza cererilor formulate de crescătorii de animale / pasari , persoane fizice sau persoane juridice, care dețin animale din speciile: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate și care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.16 alin.(4), (5) și (6) din Legea nr.32/2019 a zootehniei ,conform anunțului ce va fi publicat pe raza comunei IC Brătianu, precum și pe site ul instituției.

Art.4 În situația în care există mai multe cereri de închiriere, pe aceeași unitate de suprafață/amplasament, la care după analizarea cererilor de către comisie se va constata că au dreptul doi sau mai mulți crescători de animale atribuirea suprafețelor de teren în cauză se va face într-o sesiune următoare, prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Procedura de atribuire a acestor suprafete urmeaza a fi aprobata prin hotarare a Consiliului local al comunei IC Brătianu.

Art.5 Se aprobă raportul de evaluare si prețul chiriei la valoarea de 800 lei/ha/an, stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Saraev Ionuț , conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.6 Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin incheierea unui act aditional la contract, la initiativa chiriașilor sau la initiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim 5 ani.

Art.7 (1) Se aprobă constituirea Comisiei de atribuire directă a suprafețelor de teren arabil din domeniul privat al comunei I.C. Brătianu în următoarea componență:

1. Pușcașu Dănuț,viceprimar cu atribuții de primar - președinte ;
2. Împușcatu Antoneta, consilier local - membru ;
3. Eftimie Lucica, agent agricol primărie - membru ;
4. Vasile Mihaela, contabil primărie - membru

5. Pasat Cerasela, responsabil urbanism primărie - membru ;

(2) Se numește secretar al comisiei de atribuire directă doamna Roșu Iuliana , având funcția de administrator public la Primăria comunei I.C. Brătianu.

Art.8

(1) Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la atribuirea directă a suprafețelor de teren arabil din domeniul privat al comunei I.C. Brătianu în următoarea componență:

1.Reznic Ștefan,consilier cu atribuții de viceprimar - președinte;
2.Țandără Dumitru, contabil primărie - membru;
3. Burduf Carmen,casier primărie - membru;

(2) Se numește secretar al comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la atribuirea dorectă a suprafețelor de teren arabil din domeniul privat al comunei I.C. Brătianu doamna Roșu Iuliana , având funcția de administrator public la Primăria comunei I.C. Brătianu.

Art.9 Se aprobă modelul contractului de închiriere care se va încheia cu crescătorii de animale a căror cereri au fost aprobate de comisia de atribuire directă ,conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.10 Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ închiriere teren arabil extravilan proprietatea privată a comunei I.C.Brătianu, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.11 După finalizarea procedurilor de atribuire și semnarea contractelor de închiriere consilierul cu atribuții de viceprimar va proceda la predarea terenurilor pe bază de proces verbal.

Art.12 Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre viceprimarul cu atribuții de primar al comunei, care este mandatat sa semneze contractele de inchiriere si actele aditionale incheiate pe perioada executarii contractelor de inchiriere.

Art.13 Începând cu data prezentei, oricăror dispoziții contrare le încetează aplicabilitatea.

Art.14 În considerarea prevederilor legale, comunicarea hotărârii adoptate, se va face prin grija secretarului general al comunei I.C. Brătianu, care va aduce la cunostinta publica prevederile prezentei hotărârii , prin afisare la sediul Primariei comunei I.C. Brătianu si o va comunica Institutiei Prefectului Judetului Tulcea , pentru controlul legalitatii, primarului comunei I.C. Brătianu precum si autoritatilor si persoanelor interesate, în termenul prevazut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Corjenco Jenica

CONTRASEMNEAZĂ PT.LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
G.Basarabi

Adoptată astăzi, 14.02.2024, în ședință extraordinară cu 6 (șase) voturi „pentru", 0(zero) voturi „împotrivă", 2(două) „abțineri", fiind prezenți 9 consilieri locali din totalul de 9, iar domnul Pușcașu Dănuț, viceprimar cu atribuții de primar, nu a participat la vot, fiind inițiator al proiectului de hotărâre.

ANEXA 1
HCL NR. 6/26.02.2024

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 2 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 2, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

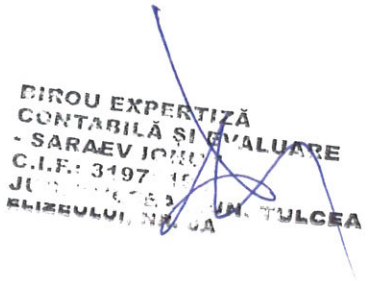
- *Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;*
- *Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 5 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 159, Parcela A14, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT -
C.I.F.: 3197
JUDEŢUL GORJ MUN. TULCEA
ELIZEULUI NR. 21

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 164, Parcela A9, lot 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3 ha, parte din nr cadastral 40737, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 164, Parcela A9, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea concesionarii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a ***valorii de piata*** *a bunului așa cum este aceasta definită 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 actionat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".*

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

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

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
Analiza cererii
Echilibrul pieței. Previziuni

IV. ABORDAREA IN EVALUARE Si RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapele parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului
IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
IV.2.2 Cea mai buna utilizare
IV.2.3 Abordări in evaluare
IV.2.3.1 Abordarea prin 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 / chiriile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA nr. 3: Estimarea valorii prin abordarea prin piata
ANEXA nr. 4: Estimarea valorii prin abordarea prin venit- nu s-a aplicat
ANEXA Nr. 5: Estimarea valorii prin abordarea prin cost- nu s-a aplicat
ANEXA Nr. 6: Localizarea imobilului pe harta
ANEXA Nr. 7: Fotografii

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
C.I. [illegible]71194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
[illegible]ZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 7 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SAR [illegible]
C.I.F. [illegible]7194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 8,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F. [illegible] 7 194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17751
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I. [illegible] 75194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 10 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]IL
C.I.[illegible]94
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA -
C.I.F. [illegible]7394
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 12 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]
C.I.F. [illegible]94
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]
C.I. [illegible] 7,194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, 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 transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ [illegible] VALUARE
- SA[illegible]
C.I.F. [illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 15 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu. Tarla 162, Parcela A11, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]
C.I.[illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, 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 terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 16, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, 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 terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
SARAEV IONUȚ
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EM, EBM
ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA: [illegible]
C.I.: [illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 64

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 18 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA [illegible] VALUARE
- SA[illegible]
C.I.F. [illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, 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 transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, 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 si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ [illegible] VALUARE
- SA[illegible]
C.I.[illegible] 194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 5A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 20 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile si etica profesiei de evaluator 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 162, Parcela A11, lot 21 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele recomandate si metodologia ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]
C[illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
PUZEIULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 22 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 22, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ [illegible]
- SA [illegible]
C.I. [illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 23,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 23, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimatia Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM, ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 24,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 24, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ E VALUARE
- SA
C.I.
JUD TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 25,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 25, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 26 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 26, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	**Valoare inchirierii 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 configuratia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și functional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ [illegible] EVALUARE
- SA[illegible]
C.I. [illegible]94
J[illegible] TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 27 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 27, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ EVALUARE
- SA
C.I.
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 28,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 28, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	**Valoare inchirierii 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 configuratia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;*
- *Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.*
- *Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).*
- *Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;*
- *Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.*
- *Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;*
- *Valoarea este o predicție;*
- *Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA
C.I.
JUD TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 29,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 29, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SA[illegible]
C.I. [illegible]
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 8A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 162, Parcela A11, lot 30,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

Octombrie 2023

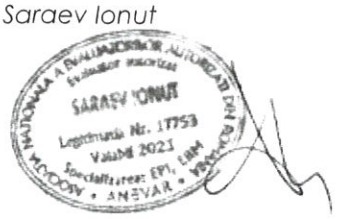
Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, **E-mail** –srvionut@gmail.com

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Ionut Saraev

Digitally signed by Ionut Saraev
Date: 2023.10.17 19:39:57 +03'00'

Comuna I.C. Brătianu
Judeţul TULCEA

ANEXA 2 HCL nr. 6 /14.02.2024

Nr. ...../.....

CONTRACT
de închiriere pentru suprafeţele de teren agricol aflate în domeniul privat al comunei I.C.Brătianu

Încheiat astăzi .....

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1 Consiliul Local al Comunei I.C. Brătianu, adresa: localitatea I.C. Brătianu, str. Principală nr. 45, judeţul Tulcea, telefon 0240/573134, având codul de înregistrare fiscală 4794036, nr. cont RO 82TREZ64221A300530XXXX deschis la Trezoreria oraşului Măcin, reprezentată legal prin viceprimar cu atribuţii de primar Puşcaşu Dănuţ, în calitate de locator şi:

1.2 ....., cu exploataţia*) în localitatea I.C.Brătianu , str. ..... nr. ...., bl. .., sc. ..., et. ...., ap. ....., judeţul Tulcea, având CNP/CUI ....., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ....., contul nr. ....., deschis la ....., reprezentată prin ....., cu funcţia de ....., în baza procurii aut. ..... în calitate de locatar,

În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Codul civil, al prevederilor art.16, alin.2-6 din Legea nr.32/2019,modificată şi completată precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei I.C. Brătianu nr. 71 din 20.09.2023 de aprobare a închirierii prin atribuire directă a terenului arabil ,proprietate privată a comunei I.C.Brătianu, judeţul Tulcea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Locatorul asigură ***Locatarului*** folosinţa suprafeţei de teren arabil *situată în bloc fizic..... tarlaua ....., parcela ..... în suprafaţă de ..... ha,identificată prin număr cadastral..... şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.*

2.2 Terenul ce face obiectul prezentului contract ,va fi folosit in scopul desfaşurării activităţii de **cultivare a terenului** de către **Locatar**, ***Locatorul*** dându-şi acordul expres în acest sens.

2.3 Terenul se predă în stare de folosinţă şi cu inventarul prevăzut în *Procesul verbal de predare-primire* încheiat între părţi, care face parte din prezentul contract. În cazul în care

Locatarul va face, în propriul folos, investiţii pentru amenajare, el nu va avea pretenţii de despăgubire din partea ***Locatorului***.

3. DURATA CONTRACTULUI

Termenul de închiriere este de **5 ani,** cu începere de la data de ..... până la data de ....., cu drept de prelungire prin acordul părţilor contractante , prin încheierea unui act adiţional la contract, pentru o perioadă de maxim 5 ani.

4. VALOAREA CHIRIEI. MODALITĂŢI DE PLATĂ

4.1 Chiria este de 800 lei/ha/an şi se va plăti pentru primul an la data semnării contractului de închiriere, iar pentru anii următori până la data de 01 iulie a fiecărui an. Neplata chiriei la termen atrage după sine, majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi , respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plăţii chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei I.C. Brătianu, judeţul Tulcea.

4.2 Alături de plata chiriei locatarul mai datorează şi taxa teren anuală conform Codului Fiscal.

5. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

5.1 Să predea ***Locatarului*** terenul în stare normală de folosinţă pe bază de proces verbal de primire - predare în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere a suprafeţelor de teren arabil din domeniul privat al comunei IC Brătianu, liber de orice sarcini;

5.2 Să sprijine Locatarul în obţinerea autorizaţiilor şi avizelor de care are nevoie, unde este cazul;

5.3 Să nu îl tulbure pe Locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

5.4 Să asigure predarea terenului închiriat in bună stare;

5.5 Locatorul poate controla modul în care este folosit terenul închiriat.

6. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

6.1 Să recepţioneze terenul conform *Procesul verbal de predare-primire* ;

6.2 Să asigure exploatarea imobilului teren ce face obiectul atribuirii, doar în conformitate cu destinaţia avută în vedere în contractul de închiriere si să utilizeze terenul ca un bun Locator ;

6.3 Să nu subînchirieze terenul;

6.4 Să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului atribuit;

6.5 Să menţină în bună stare terenul ce face obiectul atribuirii;

6.6 Să menţină potenţialul de producţie al terenului ;

6.7 Să răspundă de distrugerea totală sau parţială a terenului atribuit care s-ar datora culpei sale;

6.8 Să suporte cheltuielile pentru degradările terenului ce face obiectul contractului de închiriere şi provocate numai din cauza sa;

6.9 Să permită accesul Locatorului pe terenul închiriat cel puţin o dată pe lună;

6.10 Să achite chiria la termenele şi in condiţiile stabilite prin prezentul contract;

6.11 Să plătească în termenul legal taxa/impozitul datorat pe terenul închiriat;

6.12 La încetarea contractului sau la termenele stabilite de locatar, conform legislaţiei civile în vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunul care a făcut obiectul închirierii, în mod gratuit şi liber de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare, conform Procesului-verbal de predare-primire întocmit la încheierea contractului;

6.13 Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietăţile vecine, dacă nu există un acord în acest sens şi să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, chiriaşul este deplin răspunzător;

6.14 Să notifice în scris Locatorul în maxim 5 zile, în situaţia modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantul legal, denumirea, sediul societăţii, adresa de corespondenţă sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriaşul îşi asumă răspunderea în ceea ce priveşte consecinţele de orice fel ce pot apărea în situaţia necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menţionat anterior;

6.15 Să aducă terenurile degradate/utilizate, la starea iniţială, respectiv acoperirea lor cu un strat fertil de minim 40 cm. Unde se constată alunecări de teren sau degradări datorate torenţilor se vor face lucrări de consolidare a zonelor afectate prin cleionaje, prin baraje/stabilizări sau alte soluţii; Locatorul poate verifica viabilitatea soluţiilor cu un expert independent, agreat de către chiriaş;

6.16 Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alţi proprietari din zonă, prin garduri/şanţuri;

6.17 Să răspundă pentru orice daună provocată de activitatea sa, clădirilor, căilor de acces sau podeţelor; Locatarul are termen de 30 de zile pentru a remedia orice daună provocată din culpa sa;

6.18 Să respecte orice alte obligaţii reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei I.C. Bratianu precum şi de legislaţia în vigoare privind regimul închirierilor;

6.19 Să răspundă de şi să aplice normele de mediu potrivit legii, pe durata desfăşurării activităţii.

6.20 ***Locatarul*** se obligă ca la data începerii activităţii şi pe parcursul întregii perioade de contract să aibă toate autorizaţiile, avizele, licenţele si permisele impuse de lege pentru legala începere si desfăşurarea activităţii în spaţiul ce face obiectul prezentului contract, ***Locatorul*** neavând nici o răspundere în legătură cu obţinerea acestora. Cheltuielile în vederea obţinerii tuturor Autorizaţiilor de Funcţionare, vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

6.21 Desfăşurarea de către locatar a altor activităţi decât cele menţionate în contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

6.22 De asemenea, locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul doreşte să execute lucrări de amenajare suplimentară a terenului închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

7. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

7.1 Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părţi daune-interese.

7.2 Pentru neîndeplinirea de către ***Locator*** a obligaţiilor care îi revin în baza prezentului contract, ***Locatarul*** va putea fie să plătească Locatorului chiria diminuată proporţional cu prejudiciul care i s-a produs.

7.3 Dacă ***Locatarul*** nu îşi îndeplineşte obligaţiile pe care şi le-a asumat în contract, va plăti ***Locatorului*** daune corespunzătoare prejudiciului produs.

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

7.5 În cazul în care contractul va înceta din culpa locatarului, prin semnarea contractului renunță la orice pretenții pe care le-ar putea avea de la locatar.

8. FOLOSINŢA TERENULUI

8.1. Prin prezentul contract ***Locatorul*** transmite ***Locatarului*** un drept de folosinţă limitat asupra terenului închiriat, în următoarele condiţii:

Locatorul va putea, înainte de începerea oricărui litigiu, în timpul acestuia şi până la soluţionarea lui definitivă, să pătrundă oricând pe terenul închiriat, în cazul în care ***Locatarul*** nu plăteşte chiria, in termen de 5 zile calendaristice de la data expirarii termenului de plată sau dacă are o conduită culpabilă faţă de ***Locator***.

8.2. ***Locatorul*** nu răspunde pentru bunurile ***Locatarului,*** dacă în urma notificării conform art. 9.1. litera d), acesta are o conduită pasivă şi nu ia măsuri de protecţie a propriilor bunuri.

8.3. Odată cu încetarea dreptului de folosinţă acordat ***Locatarului***, ***Locatorul*** va putea lua, pe cheltuiala ***Locatarului***, următoarele măsuri:

a) închiderea căilor de acces către terenul închiriat;
b) eliberarea terenului .

8.4. Impiedicarea ***Locatorului***, în orice mod, de a pune în aplicare măsurile prevăzute la Art. 8.1 si Art. 8.3, atrage o penalitate de 0,1% calculată la valoarea chiriei anuale pentru fiecare zi de întârziere, ***Locatorul*** putând rezilia contractul în conformitate cu prevederile Art. 9.1. al prezentului contract.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea termenului contractual;

b) Prin acordul scris al ambelor părţi;

c) În caz de nerespectarea oricăror dispoziţii contractuale, prezentul contract se va rezilia de plin drept, dacă după trecerea unui termen de 30 zile de la primire, de către partea în culpă a notificării privind încălcarea prevederilor contractuale nu se îndeplineşte obligaţia încălcată, urmând ca partea în culpă să suporte toate pagubele pricinuite prin actele sau faptele sale.

d) Prin denunţare unilaterală de către ***Locator***, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului.

e) Prin denunţarea unilaterală de către ***Locator,*** cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului.

f) In cazul deschiderii procedurii insolvenței împotriva uneia dintre părți, pe perioada de derulare a prezentului contract, ca urmare a exprimării opțiunii de denunțare a contractului de către administratorul judiciar / lichidatorul debitorului sau de către celălalt contractant, în cazul în care administratorul judiciar fie răspunde in mod afirmativ, fie nu răspunde solicitării contractantului de denunțare a contractului; în aceste situații, prezentul contract va înceta, dupa caz, la data notificării denunțării contractului de către administratorul judiciar / lichidator, la data notificării denunțarii contractului de către contractant, la data stabilită prin acord de administratorul judiciar / lichidator si contractant sau la data expirării unui termen de 30 de zile de la receptionarea solicitării contractantului de denunțare a contractului, dacă administratorul judiciar / lichidatorul nu răspunde.

g) În situația în care executarea contractului de către oricare dintre părți, este împiedicată din cauză de forță majoră, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, iar partea afectată de intervenția cazului de forță majoră, notifică încetarea contractului; în acest caz, încetarea contractului se va produce la data stabilită în notificare de partea aflată în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile.

h) În cazul în care locatarul nu mai deține animalele pentru care i s-a atribuit direct terenul în închiriere.

i) În cazul în care locatarul își schimbă sediul/domiciliul de pe raza comunei .

j) În cazul în care locatarul procedează la schimbarea categoriei de folosință,precum și a destinației terenurilor agricole.

9.2 ***Locatarul*** se obligă ca, la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevazute la articolul 9.1, să elibereze și să predea ***Locatorului*** terenul închiriat de îndată ce încetarea operează, în caz contrar *terenul urmând să fie eliberat pe cale administrativă.*

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

9.4 Penalitățile de întarziere datorate ca urmare a nerespectării termenului contractual de plată, continuă să curgă până la data achitării integrale a debitului datorat.

10. FORȚA MAJORĂ

Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

Forta majoră, notificată celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția ei, exonerează părțile de răspundere pentru neexecutarea contractului.

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

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

10. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

11.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poştală/curier rapid, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor/curier pe această confirmare, cu specificarea datei, a numelui si a calităţii primitorului.

11.3 Dacă notificarea se trimite prin email , ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată, cu condiția existenței confirmării transmisiei , prin intermediul confirmării de primire pe adresa de email .

11.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

12. LITIGII

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

13. CLAUZE FINALE

13.1 În cazul în care Locatarul își schimbă oricare din datele de identificare conținute în Capitolul 1 din prezentul contract, sau în cazul în care Locatarul fuzionează, se divide sau este preluat de către o altă persoană juridică, noua societate va prelua obligațiile asumate de către Locatar prin prezentul contract.

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

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

13.2 În cazul apariţiei unor circumstanţe care lezează interesele comerciale legitime ale părţilor contractante şi care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, părţile contractante pot conveni asupra modificării clauzelor contractului numai prin act adiţional.

13.3 Acest contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

13.4 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.5 Contractul s-a încheiat astăzi, ... în 4 exemplare originale cu putere egală, câte unul pentru fiecare parte contractantă, unul la compartimentul impozite şi taxe pentru urmărirea îndeplinirii obligaţiilor financiare şi unul la Compartimentul Registru Agricol pentru luarea în evidenţă.

LOCATOR, **LOCATAR,**

Consiliul Local Comuna I.C. Brătianu

Anexa nr.3

la HCL. nr.6/14.02. 2024

APROB,

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

Administrativ)
VICEPRIMAR,

Pușcașu Dănuț

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere teren arabil extravilan proprietatea privată a comunei I.C.Brătianu

Documentația de atribuire cuprinde:

1.Informații generale privind proprietarul
2.Informații generale privind obiectul închirierii
3.Condiții generale ale închirierii
4.Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe
5.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa teren arabil extravilan
8. Comisia de atribuire directa
9. Atribuțiile Comisiei de atribuire directa
10. Comisia de solutionare a contestațiilor
11.Desfășurarea procedurii de atribuire directă a terenurilor arabile

1. Informaţii generale privind proprietarul:

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, (Consiliul Local al Comunei I.C. Brătianu), cod fiscal 4794036, str. Principală, nr. 45,cod poştal 827100, judeţul Tulcea, telefon 0240573134 fax, e-mail primaria_icbratianu@yahoo.com

Organizează în conformitate cu prevederile Art.16,alin.2-6 din Legea nr.32/2019-Legea zootehniei **închirierea prin atribuire directă a suprafeţei de 31,3681 ha teren arabil** situat în extravilanul localităţii I.C. Bratianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

Documentaţia de atribuire poate fi obţinută , de la sediul Primăriei Comunei I.C. Brătianu , comuna I.C.Brătianu, jud.Tulcea ,str.Principală, nr. **4 5 .**

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este **21.02. 2024, orele 12,00**

Atribuirea directă a terenurilor arabile extravilane proprietate privată a comunei I.C.Brătianu se va organiza în data de **22.02.2024**, începând cu **ora 10,00** la sediul Primăriei comunei I.C.Brătianu.

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosinţă "teren arabil extravilan" , proprietate privată a Comunei I.C.Brătianu , după cum urmează:

TABEL NOMINAL CU LOTURILE DE TEREN

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAŢĂ (HA)
1	3	164	A9	3
2	6	162	A11	1
3	7	162	A11	1
4	8	162	A11	1
5	9	162	A11	1
6	10	162	A11	1
7	11	162	A11	1
8	12	162	A11	1
9	13	162	A11	1
10	14	162	A11	1
11	15	162	A11	1
12	16	162	A11	1
13	17	162	A11	1

14	18	162	A11	1
15	19	162	A11	1
16	20	162	A11	1
17	21	162	A11	1
18	22	162	A11	1
19	23	162	A11	1
20	24	162	A11	1
21	25	162	A11	1
22	26	162	A11	1
23	27	162	A11	1
24	28	162	A11	1
25	29	162	A11	1
26	30	162	A11	1,3681
27	2	159	A14	1
28	5	159	A14	2

TOTAL=31,3681 ha

2.2. *Destinaţia bunului ce face obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menţinerea suprafeţelor, punerea în valoare, folosirea optimă a terenurilor arabile extravilane şi protecţia mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. *Condiţii de exploatare a închirierii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin realizarea închirierii terenurilor arabile extravilane proprietate privată a comunei se vor obţine resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creşterea animalelor este o activitate economică importantă şi trebuie facilitat accesul acestora la suprafeţele disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei I.C. Brătianu , în condiţiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obţinută de pe terenurile arabile.

Utilizatorii de terenuri arabile beneficiază de plăţi unice pe suprafaţa care le permit executarea lucrărilor şi activităţilor de întreţinere a terenurilor respective.

Folosirea şi exploatarea terenurilor arabile atribuite direct se fac cu respectarea bunelor condiţii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale in vigoare, cu respectarea prevederilor cuprinse în prezenta documentaţie de atribuire precum şi a prevederilor din contractul de închiriere încheiat între părţi.

3. Condiţii generale ale închirierii

Condiţiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosinţă „teren arabil", proprietate privată a Comunei I.C. Brătianu , situate în extravilanul localitatii I.C. Brătianu, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenţiei proprietarului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

Schimbarea categoriei de folosinţă , precum şi a destinaţiei de utilizare a terenurilor agricole de către crescătorii de animale constituie contravenţie şi se sancţionează în conformitate cu prevederile art.42,alin.2,lit.d) din Legea nr.32/2019 şi cu nulitatea absolută a contractului de închiriere.

3.2. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă.

Pe durata contractului de închiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a terenului închiriat cât şi a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.3.Interdicţia subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directa a terenului şi încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevede o clauză în contractul de închiriere.

3.5.Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe teren şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3.6.Preţul chirei

3.6.1.Preţul chiriei este de 800 lei ha/an ce se va indexa anual cu rata inflaţiei comunicată de INS la care se adaugă şi plata la taxa teren conform Codului Fiscal.

Modalitatea de plata şi sancţiunile în caz de intârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator şi locatar.

3.7.Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentaţii de atribuire, nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare în obiectivul de investiţii care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condiţiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

4.1- privind ofertanţii persoane juridice:

Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului din judeţul Tulcea;

a) Să nu fie insolvabilă, în stare de faliment sau în lichidare;

b) Să nu aibă restanţe de plata la impozite, taxe locale bugetele locale , alte obligaţii şi contribuţii legale la bugetul local;

c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei I.C. Brătianu, (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale) şi să fie înscris în Registrul agricol al comunei IC Brătianu.

d) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerţului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creşterea bovinelor de lapte; 0142 - creşterea altor bovine; 0145 - creşterea caprinelor şi ovinelor; 0162 -Activităţi auxiliare pentru creşterea animalelor.

e)Să facă dovada deţinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.

f)Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.

g)Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare.

h)Să nu dispună de terenuri cu destinaţie agricolă concesionate/arendate/închiriate

4.2-privind <u>ofertanţii asociaţii ale proprietarilor de animale</u>

a) Să fie asociaţie înfiinţată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociaţiilor şi fundaţiilor;

b) Să nu aibă restanţe de plata de impozite, taxe locale , alte obligaţii si contribuţii legale la bugetul local;

c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei I.C. Brătianu , (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale) şi să fie înscris în registrul agricol al comunei I.C. Brătianu;

d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei I.C. Brătianu şi satele aparţinătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creşterii şi îngrijirii acestora.

e) Să facă dovada deţinerii-unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha

f) Animalele proprietarilor asociaţi trebuie să fie înregistrate în RNE şi să aibă vechimea de cel puţin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul naţional al exploataţiilor şi Registrul agricol al comunei I.C. Brătianu

g) Asociaţia trebuie să fie legal constituită cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului.

h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

i) Să nu dispună de terenuri cu destinaţie agricolă concesionate/arendate/închiriate.

4.3- privind <u>ofertanţii persoane fizice:</u>

a) Să aibă domiciliul sau reşedinţa pe raza Comunei I.C. Brătianu (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale), membrii ai colectivităţii locale;

b) Să nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;

c)Să facă dovada deţinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;

d)Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE şi să aibă vechimea de cel puţin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul naţional al exploataţiilor şi Registrul agricol al comunei I.C. Brătianu cu excepţia tinerilor fermieri

g) Să fie din categoria tinerilor fermieri drept pentru care va trebui să îndeplinească condiţiile prevăzute de art.4, alin.6 al Regulamentului UE 2021/2115, prin care definiţia „tânărului fermier" este prevăzută astfel încât să includă:

– o limită superioară de vârstă stabilită între 35 şi 40 de ani;

– condiţiile pentru a fi „şeful exploataţiei";

– formarea sau competenţele adecvate necesare, astfel cum sunt stabilite de statele membre.

h)Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

i)Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu fapt dovedit cu adeverinţa eliberată de acest compartiment al primăriei;

j)Să nu dispună de terenuri cu destinaţie agricolă concesionate/arendate/închiriate.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-i exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

d) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat ;

k) în cazul în care se constată, de către reprezentanţii consiliului local faptul că, terenul arabil extravilan închiriat nu este folosit.

l) moştenitorii locatarului pot denunţa contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinţă de moartea locatarului si existenţa locaţiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligaţiei locatarului de a depune toate diligenţele in vederea curăţirii şi aducerii la stadiu de teren arabil eligibilă la plata (APIA-marire bloc fizic)

n)nepreluarea de către locatar a Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA.), sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului,

6. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directa se desfăşoară dacă există cei puţin un solicitant care îndeplineşte condiţiile stabilite în prezenta documentaţie de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare ieşire al primăriei , acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre şi se va desfăşura procedura de atribuire, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea sa conţină totalitatea documentelor şi datelor cerute în prezenta documentaţie.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerinţele sau nu conţine toate documentele solicitate prin prezenta documentaţie, este *declarata neconformă* şi nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5.Închirierea terenurilor arabile prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferinţa al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE

6.6 .Asociaţiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei I.C. Brătianu care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere teren arabil.

6.7. În situaţia în care există mai multe cereri de închiriere, pe aceeaşi unitate de suprafaţă/amplasament, la care după analizarea cererilor de către comisie se va constata că au dreptul doi sau mai mulţi crescători de animale atribuirea suprafeţelor de teren în cauză se va face într-o sesiune următoare, prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii. Procedura de atribuire a acestor suprafeţe urmează a fi aprobată prin hotărâre a Consiliului local al comunei I.C. Brătianu.

6.8. În vederea concesionării/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha iar în cazul în care pentru suprafaţa solicitată a fi atribuită direct numărul de animale este mai mare decât încărcătura optimă de 0,3 UVM/hectar se va face o reducere procentuală pentru fiecare solicitant astfel încât toţi solicitanţii care au dreptul la atribuire directă să poată beneficia de teren.

6.9. Cererile de atribuire teren arabil primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa şi înapoiate solicitanţilor.

6.9[1] Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile prevăzute in documentaţia de atribuire.

7. Instrucţiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă teren arabil extravilan

7.1. Solicitanţii vor depune la Registratura Primăriei Comunei I.C. Brătianu o cerere de atribuire directă a terenului arabil extravilan cu specificarea expresă a trupului de teren arabil (bloc

fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numărului de animale deţinut precum a suprafeţei de teren arabil solicitată.

7.2 Asociaţiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei IC Brătianu care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere , depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinţa) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil, sunt înscrise în RNE.

7.3.În situaţia în care nu este corelaţie între tabelul prezentat şi documentul (adeverinţa) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil, şi are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4.Crescătorii de animale din cadrul colectivităţii locale (persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a terenului arabil, cu specificarea expresă a trupului de teren arabil (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le deţin, precum a suprafeţei de teren arabil solicitată , cerere însoţită de documente (adeverinţa, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil , sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoţesc cererea:

A) <u>Persoane fizice</u> -act de identitate *(în copie certificată pentru conformitate)',*

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat de **DSVSA-Tulcea** (adeverinţa , etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita teren arabil, le are înscrise in RNE cu o vechime de cel puţin 5 ani cu excepţia tinerilor fermieri care pot avea vechime mai mică.

-adeverinţa eliberata de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu , la zi;

B) **<u>Persoane juridice</u>** -Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (***în*** *copie certificată pentru conformitate);*

-Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF) , *(în copie certificata pentru conformitate);*

-Certificat constatator emis de ORC Tulcea, valabil la data depunerii ofertei, *(în copie certificată pentru conformitate);*

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor şi impozitelor faţă de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original;*

-document eliberat/Vizat de DSVSA-Tulcea(adeverinţa, etc)din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita teren arabil , le are înscrise în RNE cu o vechime de cel puţin 5 ani

-adeverinţa eliberată de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu , la zi,

C) **Asociaţii înfiinţate conform OG nr. 26/2000**

-Certificat de Înregistrare fiscală, (ANAF)- *(în copie certificată pentru conformitate);*

-Statutul şi actul constitutiv, *(în copie certificată pentru conformitate);*

-Certificat de grefa de la Judecătorie privind înregistrarea asociaţiei *(în copie certificată pentru conformitate);*
-Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor şi impozitelor faţă de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original;*
-tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE ,care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
-document eliberat/vizat de DSVSA-Tulcea (adeverinţa) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită teren arabil le are înscrise în RNE cu o vechime de cel puţin 5 ani
-adeverinţa eliberată de Primăria Comunei I.C. Brătianu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei I.C. Brătianu.

8. Comisia de atribuire directa

8.1. Comisia de atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri şi un secretar.
8.2. Comisia este alcătuită din reprezentanţi ai consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop prin hotărâre a consiliului local. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de atribuire directa se adoptă cu votul majorităţii membrilor şi vor fi consemnate într-un proces-verbal. Membrii Comisiei de atribuire direct trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese ;
8.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire directă locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.
8.4. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:
a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţii, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţi;
8.5. Membrii comisiei de atribuire directa sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directa îl va sesiza de îndată pe locator despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

9. Atribuţiile Comisiei de atribuire directa :

a) analiza cererilor şi a documentelor depuse de către solicitanţi la atribuirea directă împărţind suprafeţele de teren extravilan categoria arabil aflat in proprietatea private a comunei, după cererea acestora şi proporţional cu efectivele de animale pe care aceştia le deţin;
b) întocmirea fişei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
c) întocmirea proceselor-verbale după atribuirea directă;
d) la constatarea că o suprafaţă de teren arabil este solicitată de către doi sau mai mulţi crescători de animale, când aceştia solicită suprafeţe mai mari decât se cuvine proporţional cu numărul de animale

ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică în vederea închirierii in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta 57/2019, privind CodulAdministrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
e) întocmește balanța suprafețelor de teren arabil atribuite directă, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publica în vederea închirierii, in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta 57/2019, privind CodulAdministrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
9.1. Comisia de atribuire directa a terenurilor arabile este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
9.2. Comisia de atribuire directa adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza instrucțiunilor din prezenta documentație de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Deciziile adoptate de comisie vor fi consemnate într-un proces verbal semnat de toți membrii comisiei și de secretar.

10. Comisia de solutionare a contestațiilor

10.1. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri și un secretar. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului. Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărâre de consiliu local. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor nu are drept de vot. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor și se consemnează într-un proces verbal semnat de toți membrii comisiei și de secretar.
10.2. Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad persoana cu vreuna dintre părți;
b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personae ori altfel de avantaje. În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislatia in vigoare.

11.Desfășurarea procedurii de atribuire directă a terenurilor arabile

11.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă , comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.
11.2. La data stabilită pentru desfășurarea ședinței de atribuire directă a terenurilor arabile din domeniul privat al uat comuna I.C. Brătianu se întrunește cu prezența tuturor membrilor ei, analizează dosarele depuse de solicitanți, ia decizii care vor fi consemnate într-un într-un proces verbal redactat de secretarul comisiei,proces verbal ce va fi semnat de toți membrii comisiei și de secretarul acesteia.

11.3. Procesul verbal al ședinței comisiei de atribuire directă semnat de toți membrii săi și de secretar se afișează la sediul Primăriei Com.I.C.Brătianu și pe site-ul oficial al primăriei www.icbratianu.ro în termen de 24 ore de la data ținerii ședinței comisiei de atribuire direct.
11.4. Persoanele nemulțumite de deciziile luate de comisia de atribuire directă se pot adresa comisiei de soluționare a contestațiilor , cu contestație în termen de 48 ore de la data afișării procesului verbal pe site ul oficial al instituției.Contestația se va depune la registratura generală a primăriei.
11.5. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația potrivit competențelor și va lua o decizie în termen de 24 ore de la depunerea contestației, decizie ce va fi consemnată într-un proces-verbal semnat de toți membrii ei și de secretar ,afișată la sediul Primăriei Comunei I.C.Brătianu și pe site-ul oficial al primăriei www.icbratianu.ro. Decizia va fi comunicată persoanei care a depus contestația. în termen de 48 ore de la depunere .
11.6. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toţi solicitanţii participanţi.
11.7. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute:
Tribunalul Tulcea Secţia comerciala si contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.