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.74
din 12.12.2024

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

Inițiator: Primar Pușcașu Dănuț
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului : 62 din 6.11.2024

Consiliul local al comunei I.C. Brătianu, Județul Tulcea, întrunit în ședință extraordinară -de îndată-

Având in vedere :

- referatul nr.6976/6.11.2024 privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176,94 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C.Brătianu întocmit de referent agricol Eftimie Lucica
- referatul de aprobare al primarului comunei I.C. Brătianu nr. 6977/6.11.2024 ;
- raportul de specialitate nr.7017/8.11.2024 întocmit de compartimentul buget finanțe;
- raportul de specialitate nr.6978/6.11.2024 întocmit de compartimentul registre agricole ;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei IC Brătianu ;
- HCL nr.19/10.07.2001 privind însușirea inventarului cu bunurile care alcătuiesc domeniului public al comunei I.C.Brătianu, Anexa 25 din HG nr.1360/27.12.2001 ;
- Raportul de evaluare întocmit de dl Saraev Ionuț, evaluator autorizat , în vederea stabilirii prețului de pornire al licitației ;
- Planurile de amplasament și delimitare a imobilului întocmite de SC Global Lupad SRL Tulcea

***În conformitate cu* :**

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare M.O. nr.1 / 1998 ;
- prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) , art.129, alin(6), lit. b) art.284-287, art.297,alin (1), lit.c), art.311, art.310-313 și art.332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile art. 551-554, art. 858-865, art 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă organizarea licitației publice în vederea închirierii unei suprafețe de **176,94 ha** teren arabil proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, identificată astfel:

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

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

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

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

3.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
TOTAL				**34,3881**

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

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

5. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				**55,8807**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5

6	9	165	A8	5
7	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				**42,7855**

Total suprafață= 176,94 ha

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

Art.2. Se aprobă DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de **176,94 ha teren arabil extravilan,** proprietate privată a comunei I.C.Brătianu, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.3. Destinația terenului care face obiectul închirierii prin licitație publică rămâne aceiași și anume teren arabil extravilan.

Art.4. Se aprobă durata contractuală pentru contractele de închiriere ce se vor încheia în urma desfășurării licitației publice care va fi de **5 ani.**

Art.5. Se aproba raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Saraev Ionuț , conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă prețul de pornire al licitației de **800 lei/ha.**
Art.7. Se aprobă garanția de participare în procent de **10% pe hectar.**
Art.8. Se aprobă taxa de participare la licitație în sumă de **100 lei.**
Art.9. Se aprobă taxa pentru achiziționarea documentației de atribuire în sumă de **50 lei.**
Art.10. Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim **1 an.**
Art.11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei, care este mandatat sa semneze contractele de închiriere și actele adiționale încheiate pe perioada executării contractelor de închiriere.
Art.12. Începând cu data prezentei, oricăror dispoziții contrare le încetează aplicabilitatea.
Art.13. În considerarea prevederilor legale, comunicarea hotărârii adoptate, se va face prin grija secretarului general al comunei I.C. Brătianu, care va aduce la cunoștința publică prevederile prezentei hotărârii , prin afișare la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu și o va comunica Instituției Prefectului Județului Tulcea , pentru controlul legalității, primarului comunei I.C. Brătianu precum si autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Împușcatu Antoneta

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
G.Basarabi

Adoptată astăzi, 12.12.2024, în ședință extraordinară -de îndată-, cu 8 (opt) voturi „pentru", 0 (zero) voturi „împotrivă", 1 (una) „abținere", fiind prezenți 9(nouă) consilieri locali din totalul de 9, dintre care 6 (șase) consilieri au fost prezenți fizic și 3(trei) consilieri (Gheorghiu Marian-Marius, Năstase Ionel și Chiriță Viorel) au participat online.

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

Anexa 1 la H.C.L. nr.74/12.12.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru închirierea suprafeței de 176,94 ha. teren arabil situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

CUPRINS:

SECȚIUNEA I
REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARȚINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C. BRĂTIANU

1.1. Prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitației de închiriere a unei proprietăți ce aparține domeniului privat al comunei I.C. Brătianu, a fost elaborat în conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

1.2. Închirierea se face în baza unui contract prin care admninistrația publică în calitate de proprietar, transmite celeilalte părți contractante în calitate de chiriaș dreptul și obligația de exploatare a unui bun în schimbul unei chirii, care constituie venit propriu al administrației. În sensul prezentului Regulament, prin obiect al închirierii se înțelege bunul proprietate publică sau privată a statutului sau a unităților administrativ-teritoriale, aflat în administrarea consiliului local, cum sunt terenurile și clădirile. Poate deveni chiriaș orice persoană juridică, română sau străină în condițiile legii. Plata chiriei conform contractului de închiriere se face în lei. Administrația publică locală transmite anunțul de licitație spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

1.3.Administrația locală stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere și perioada de închiriere. Începând cu ziua apariției anunțului în Monitorul Oficial, presa internă și efectuarea pulicității prin intermediul altor mijloace de comunicare, administrația locală pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire.

1.4. Componenta comisiei de evaluare a ofertelor depuse se aproba prin dispozitia primarului conform art.338 alin. (1) din OUG 57/2019. Conținutul documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de **176,94** ha teren arabil extravilan se aprobă de către Consiliul Local.

1.5. Licitația se desfășoară pentru fiecare lot în parte, separat.

1.6. Persoanele interesate au dreptul să depună o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.

1.7. Licitatia publică se desfașoară la data, ora si locul menționate în anunțul de licitație.

1.8. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

1.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

1.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de atribuire și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

1.12. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

1.14. După semnarea procesului verbal referitor la continutul plicurilor exterioare comisia de evaluare procedează apoi la deschiderea plicurilor interioare care conțin numele și prenumele persoanei fizice și domiciliul acestia respectiv denumirea persoanei juridice și sediul acesteia precum și oferta propriu zisă .

1.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în caietul de sarcini.

1.16. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare,

1.17. Departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta.

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

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

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

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

1.22. În cazul în care în cadrul celei de a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.23. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute de art.341,alin.23 din Codul administrativ.

1.24. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată a chiriei.

1.25. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

1.26. În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct.1.25, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

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

1.28. Persoanele nemulțumite se pot adresa la instanța de contencios administrativ și fiscal Tulcea, în conformitate cu Legea 554/2004.

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea suprafeței de 176,94 hectare teren arabil, situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a Comunei I.C. Brătianu, Județul Tulcea

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței de **176,94 ha teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Județul Tulcea.

Organizatorul licitației este UAT Comuna I.C. Brătianu, cu sediul în comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, CIF 4794036, cod poștal 827100, județul Tulcea, telefon 0240573134, e-mail primaria_icbratianu@yahoo.com

Terenul se află în proprietatea privată a Comunei I.C. Brătianu și în administrarea UAT Comuna I.C. Brătianu, județul Tulcea.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

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

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

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

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

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

3.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ

crt.				(HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
TOTAL				**34,3881**

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

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

5. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4

12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				**55,8807**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				**42,7855**

Total suprafață= 176,94 ha

Se anexează Caietului de sarcini planurile de amplasament ale suprafețelor supuse închirierii la Secțiunea VI din prezenta documentație de atribuire.
Terenul ce face obiectul închirierii este în suprafață de **176,94** hectare acesta este situat în extravilanul Comunei I.C.Brătianu și se închiriază în vederea exploatării agricole, având destinația teren arabil. Această suprafață se închiriază în vederea atragerii de fonduri la bugetul local.
Locul și data desfășurării licitației: Sediul provizoriu al Primăriei Comunei I.C.Brătianu situat în localitatea I.C.Brătianu, Strada principală, nr.45, Jud.Tulcea

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

3.1 Condiții generale impuse de natura bunului ce face obiectul procedurii.

Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele privind exploatarea bunurilor agricole, obiectivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu urmărite de către locator în vederea exploatării eficace a bunurilor agricole ce fac obiectul închirierii.
Închirierea bunului agricol se face pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate și permanență.
Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriază, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

a) Menținerea și dezvoltarea unor exploatații agricole viabile și eficiente;

b) Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și apelor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
c) Conservarea patrimoniului natural;

Obiectivele care trebuie atinse prin exploatarea bunului agricol ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:

a) Respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului;
b) Respectarea normelor privind toată legislația în vigoare privind folosirea și conservarea patrimoniului național /local sau cele privind protejarea și punerea în valoarea a patrimoniului cultural/ istoric național /local, după caz;

Obiectivele de ordin economic și financiar care trebuie atinse prin exploatarea bunului ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:

a) prin exploatarea bunului supus închirierii se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei se vor constitui ca venituri la bugetul local;
b) administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei I.C. Brătianu, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;

Obiective de ordin social: crearea de noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic și se pot stimula activitățile conexe precum creșterea animalelor, transportul și turismul care să contribuie la dezvoltarea zonei. Se crează astfel condițiile pentru stoparea migrării locuitorilor comunei către zonele urbane sau către alte țări. Deasemenea accesul la aceste resurse de teren agricol poate determina reîntoarcerea locuitorilor plecați sau stabilirea în comună a unor persoane din alte zone ;

Protecția mediului, conform legislației în vigoare :

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea protecției mediului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a acestuia, viitorului locatar, printre care unele dintre cele mai importante, sunt:

a) respectarea principiului acțiunii preventive;
b) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
c) utilizarea durabilă a resurselor;
d) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

Protecția muncii, conform legislației în vigoare:

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și

agricole şi / sau al autovehiculelor de intervenţie pe proprietăţile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

3.2 <u>Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului ce face obiectul procedurii de închiriere:</u>

a) Pe durata contractului de închirere este obligatoriu ca bunul agricol să fie exploatat în regim de continuitate şi permanenţă;
b) Locatarul(chiriaşul) are obligaţia de a nu schimba destinaţia terenului şi de a întreţine fertilitatea solului;
c) Sub sancţiunea nulităţii absolute, locatarul(chiriaşul) nu poate subînchiria, înstrăina sau concesiona bunul agricol pe durata derulării contractului de închiriere;
d) La începutul fiecărui an Locatarul(chiriaşul) are obligaţia să anunţe locatorul structura de culturi pe care intenţionează să o înfiinţeze, structură ce va respecta destinaţia bunurilor prevăzută în prezentul caiet de sarcini. Desfăşurarea de către chiriaş a altor activităţi decât cele menţionate în contractul de închiriere, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat, după o preavizare de 30 de zile;
e) Cheltuielile necesare desfăşurării în condiţii de legalitate a activităţii agricole vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
f) Locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările agricole(însămânţare, întreţinere şi recoltare) ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.3. Cheltuielile necesare desfăşurării în condiţii de legalitate a activităţii vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4. De asemenea, locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările agricole ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor pe care le datorează cu privire la terenul închiriat. Taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabileşte în condiţii similare impozitului pe teren. Taxa va fi proporţională cu suprafaţa terenului închiriat şi se plăteşte potrivit prevederilor Codului Fiscal.

3.6. Neplata chiriei la termenul stabilit, atrage plata majorărilor de întârzire în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Proprietarul prin reprezentanţii săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă terenul este exploatat conform destinaţiei acestuia.

3.8. La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

3.9. Chiriaşul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte, bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice.

4.0. Proprietarul va preda chiriaşului terenul, pe bază de proces-verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat şi ştampilat de ambele părţi, constituindu-se anexă la contract.

4.1. Încetarea contractului de închiriere:

-prin acordul părţilor:

-la expirarea duratei stabilit în contract:

-la cererea chiriașului, cu condiția modificării prealabile cu minim 30 de zile înainte;
-în azul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
-în cazul decesului locatarului

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este de **800 lei/ha/an**, conform Rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat Saraev Ionuț.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 30%
c) protecția mediului înconjurător: 15%
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:15%

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit pe lot de către fiecare participant.

5.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru fiecare lot în parte.

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

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

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

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

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

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

Plicul exterior va conține:

a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;

- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice (copie certificată de ofertant pentru conformitatea cu originalul);
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. **Garanția de participare** se restituie:

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

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

CAPITOLUL X. Drepturile și obligațiile părților

10.1. **Obligatiile locatarului :**

a) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli ;
b) Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului ;
c) Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului ;
d) Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal ;
e) Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere ;
f) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil ;
g) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, contractului de închiriere, în starea avută la data preluării ;
h) Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de proprietate de a solicita rezilierea contractului de închiriere și de a pretinde daune interese ;
i) Să constituie garanția de bună plată contravaloarea a două chirii anuale ;
j) Să respecte clauzele privind protecția mediului prevăzute ca fiind obligatorii în contractul de închiriere, și anume:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului. Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.
Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

10.2. Obligațiile locatorului

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

pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

10.3. Drepturile părților

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

CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

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

12.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)

b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice ;
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

12.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru fiecare lot în parte.

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

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

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

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

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

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

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

12.13. În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

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

12.16. În perioada cuprinsă între data publicării anuntului de închiriere şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de atribuire.

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

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

12.19. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a apariţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

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

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

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

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

(a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin email, pe adresa primaria_icbratianu@yahoo.com;

(c) depus personal la sediul UAT I.C. Brătianu;

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

CAPITOLUL XIII.Comisia de evaluare

13.1. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziția primarului Comunei I.C.Brătianu și este compusă dintr-un număr de 5 membri și un secretar. Secretarul comisiei nu are drept de vot. Primarul comunei va numi dintre membrii comisiei de evaluare un președinte care își păstrează dreptul de vot.

13.2. Comisia de evaluare își desfășoară activitatea în prezența tuturor membrilor săi și ia hotărâri cu votul majorității membrilor săi.

13.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant;

13.3. Persoana/le care a/au participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor, nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

13.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

-soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducereori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

-persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți

13.6. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

<u>Data limită de depunere a ofertelor:</u>

Ofertele se vor depune la Primăria UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. **45**, Județul Tulcea, până **în data de _____, ora 14^{00}** (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) la secretarul comisiei de evaluare.

<u>Data și ora deschiderii ofertelor:</u>

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în cadrul ședinței de licitație publică din data de (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) _____, **ora 10^{00}**.

Oo,i

Capitolul XIV. Desfășurarea licitației publice și determinarea ofertei câștigătoare

14.1. Închirierea terenului arabil în suprafață de **176,94 ha** se face prin licitație publică.

14.2. Înscrierea la licitație se face până la data de_____2024 (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) dată la care ofertanții vor depune documentația de participare la licitație, precizată în documentația de atribuire.

14.3. Licitația se va desfățura în data de_____2024 (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) începând cu orele orele 10,00 și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

14.6. Şedinţa de licitaţie este deschisă de preşedintele comisiei, sau un membru desemnat care prezintă membrii comisiei de licitaţie, va anunţa numele ofertanţilor şi societăţile pe care aceşti le reprezintă, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desafăşurării licitaţiei.

14.7. Comisia de evaluare deschide plicurile exterioare analizează documentele depuse de către solicitanţi şi hotărăşte admiterea/respingerea participării acestora la licitaţia publică.

14.8. Pe plicul exterior este indicat obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină actele prevăzute de punctul 12.4 al caietului de sarcini. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte pentru fiecare lot să întrunească condiţiile prevăzute la Capitolul V,VI şi VII din caietul de sarcini .

14.9. Comisia de evaluare respinge participarea la licitaţie a solicitantului care se află cel puţin în una dintre următoarele situaţii:

a) nu îndeplineşte condiţiile prevăzute la capitolul V, VI si VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante faţă de bugetul statului sau bugetul local al comunei unde îşi au sediul/domiciliul precum şi faţă de bugetul local al comunei I.C.Brătianu.

c) certificatele de atestare fiscală nu sunt in termenul de valabilitate la data licitaţiei.

d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerţului;

e) nu a respectat condiţia depunerii unei singure oferte pentru un singur lot.

f) nu a respectat prevederile din documentaţia de atribuire referitoare la conţinutul plicului exterior;

14.10. După analizarea conţinutului plicului exterior şi verificarea condiţiilor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei iar preşedintele comisiei anunţă numele ofertanţilor respinşi şi motivul respingerii lor şi ofertanţii calificaţi pentru licitaţie.

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

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

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

14.14. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie cu aceiaşi documentaţie de atribuire.

14.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, în urma deschiderii plicurilor exterioare.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte pentru fiecare lot să întrunească următoarele condiţii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.24. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini . Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14.25. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

14.30. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

14.32. În cadrul comunicării prevăzute la pct.14.31. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

14.33. În cadrul comunicării prevăzute la pct.14.31. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

14.36. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

14.37. Termenul de contestaţie este de 30 zile lucrătoare de la primirea notificării privind rezultatul licitaţiei. Soluţionarea litigiilor este de competenţa Tribunalului Tulcea,Secţia Contencios administrativ şi fiscal.

14.38. Prezentele clauze se completează cu dispoziţiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităţilor teritorial administrative, precum si dispozitiilor art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 republicata.

SECȚIUNEA III
FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1.Informații generale privind locatorul

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, (Consiliul Local al Comunei I.C. Brătianu), cod fiscal 4794036, str. Principală, nr. 45, cod poștal 827100, județul Tulcea, telefon 0240573134, fax, e-mail primaria_icbratianu@yahoo.com
Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii suprafeței de **176,94 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

2.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

2.1. La licitația pentru închirierea suprafeței de **176,94 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, Jud. Tulcea. Are dreptul de a participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local ;
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

2.3. Licitația se va desfășura în data precizată în anunț de către autoritatea contractantă, **începând cu ora 10:00** , la sediul provizoriu al Primăriei Comunei I.C. Brătianu din localitatea I.C.Brătianu, Str.Principală, nr.45

3.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte" (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său provizoriu (Primăria I.C. Brătianu, str.Principală, nr. 45), până la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă **, ora 14.00.**
3.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:
a) Cerere de înscriere la licitație (formularul F.1. din Secțiunea V a documentației de atribuire)
b) Fișa cu informații privind ofertantul (formularul F.2 din Secțiunea V a documentației de atribuire) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularul F.3 din Secțiunea V a documentației de atribuire)

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Copie CI/BI pentru persoanele fizice ;
- Copie certificat de înmatriculare ORC, copie certificat constatator ORC și copie CI/BI reprezentant legal, pentru persoanele juridice ;
- Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că ofertanții nu figurează cu sume restante (în original);
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local ,pentru ofertanții ce nu au domiciliul/sediul în comuna IC Brătianu
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei I.C.Brătianu, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local îl vor depune toți ofertanții indiferent unde au domiciliul/sediul.
- Formularul F.3 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.4 din documentația de atribuire completat
- Formularul F.5 din documentația de atribuire completat

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

3.4. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

3.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe un singur lot, redactată în limba română.

3.6. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat în original de către ofertant.

3.7. Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă ,începând cu orele 10:00.

4.Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

4.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot supus procedurii.

4.2. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

4.3. Licitația se va desfășura la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă, începând cu orele 10,00 și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența majorității membrilor comisiei de licitație.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

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

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

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

a) nu indeplinește conditiile prevăzute la capitolul V, VI si VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local al comunei unde își au sediul/domiciliul precum și față de bugetul local al comunei I.C.Brătianu.

c) certificatele de atestare fiscală nu sunt in termenul de valabilitate la data licitatiei.

d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

e) nu a respectat prevederile din documentația de atribuire referitoare la conținutul plicului exterior;

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

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

4.12. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

4.14. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie cu aceiaşi documentaţie de ateribuire.

4.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, în urma deschiderii plicurilor exterioare.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte pentru fiecare lot să întrunească următoarele condiţii:

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

4.16. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia.

4.17. Comisia de evaluare va respinge oferta propriu zisă din plicul interior dacă valoarea acesteia este mai mică decât preţul de pornire al licitaţiei pe hectar.

4.18. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitaţie pentru aceste loturi .

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

4.20. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

4.21. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

4.23. Raportul prevăzut la pct.4.21. se depune la dosarul licitaţiei.

4.24. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini . Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4.25. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

4.26. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

4.27. În baza procesului - verbal , comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

4.28. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

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

4.30. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

4.32. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.33. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.34.Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.4.31.

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

4.36. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

4.37. Persoanele nemulțumite se pot adresa la instanța de contencios administrativ și fiscal Tulcea, în conformitate cu Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată.

4.38. Prezentele clauze se completează cu dispoziţiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităţilor teritorial administrative, precum si dispozitiilor art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 republicata.

4.39. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.
Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin.23 Cod Administrativ și pct.14.31. din prezenta documentație de atribuire.

5.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată, contravaloarea a două chirii anuale.

5.3. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

5.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

5.5. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante -Tribunalul Tulcea, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, documentația de atribuire deja aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.7. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.8. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

6.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă.

6.2. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de atribuire.

6.3. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

6.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

6.6. Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

7.1. Soluționarea litigiilor apărute se va rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Tulcea, conform prevederilor Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, modificată și completată.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,

b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

9. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

9.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

9.2. Să constituie garanția de bună plată, contravaloarea a două chirii anuale;

9.3. Să solicite și să obțină avizele de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;

9.4. Să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini;

9.5. Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite; În cazul nerespectării acestei obligații de plată la termenele stipulate în contract, locatorul are dreptul să retragă suma datorată din contul garanției de bună plată.

9.6. Să respecte regulile urbanistice ale zonei;

9.7. Să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,

9.8. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,

9.9. Să permită proprietarului vizitarea terenului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,

9.10. Să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării.

10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

10.1. Să predea terenul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată ;

10.2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

10.3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului;

10.4. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea terenului și destinația pentru care este folosit;

10.5. Să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat si conform prevederilor contractuale, cu drept de prelungire pentru maxim un an cu acordul părților.

11.2. Locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

11.3. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.4. În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate da către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.5. În cazul de forță majoră cu privire la bunul închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul despre forța majoră ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a terenului, declarând renunțarea la închiriere.

11.6. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

SECȚIUNEA IV
Contractul de închiriere cadru

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

_____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. COMUNA I.C. BRĂTIANU, cu sediul în comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr. 45, judeţul Tulcea, telefon 0240-57.31.34, cod fiscal 4794036, având cont de virament nr. RO82TREZ64221A300530XXXX deschis la Trezoreria Măcin, reprezentată prin dl. Pușcașu Dănuț, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**
Şi
. ....., cu domiciliul/sediul*) în localitatea ....., str. ..... nr. ...., bl. ....., sc. ..., et. ...., ap. ....., judeţul ....., având CNP/CUI ....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcţia de .....în calitate de **LOCATAR,**
În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Codul civil, al prevederilor art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, dispozitiile art.33 si art.44 din Legea nr.18/1991 republicata, cu referire la Capitolul III, Secțiunile 3 și 4, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei I.C. Bratianu de aprobare a închirierii nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha, proprietatea U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, situat în extravilanul comunei I.C. Brătianu, tarlaua ....., sola/parcela ....., lotul....., conform schiței anexate, destinat activităților agricole.
Art. 2. Predarea - primirea terenului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată înprocesul verbal de predare - primire, anexa nr. 1 la prezentul contract.

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

Desfăşurarea de către LOCATAR şi a altei activităţi decât cea menţionată prin contract, fărăacordul scris al LOCATORULUI, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat deplin drept, fără vreo altă formalitate şi fără intervenţia instanţei de judecată, clauza înţeleasă de părţica şi pact comisoriu de gradul IV.

III. DURATA CONTRACTULUI

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

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

IV. VALOAREA CHIRIEI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. Chiria este de ..... lei/ha/an şi se va plăti în două tranşe egale, una până în data de 31 martie reprezentand 50% din suma licitata iar cealaltă până la 30 septembrie pentru fiecare an de inchiriere. Prima transa din primul an de inchiriere se constituie din garanția de participare la care se adauga diferenta pana la 50% din suma licitată.

Art. 5. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere din suma datorata, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 3 luni de la data limita stabilita pentru efectuarea platii chiriei, Locatarul aflandu-se de drept in intarziere, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei I.C. Bratianu.

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

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

Art. 8.Să sprijine Locatarul în obţinerea autorizaţiilor şi avizelor de care are nevoie, unde este cazul;

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

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

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

Art. 12.Să nu subînchirieze terenul.

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

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

Art. 15.Să mențină potentialul de productie al terenului.

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

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

Art. 18.Să permită accesul Locatorului pe terenul închiriat cel puțin o data pe lună.

Art. 19.Să achite chiria la termenele si in conditiile stabilite prin prezentul contract.

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

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

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

Art. 23.Să notifice în scris Locatorul în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantul legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondenţă sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Locatarul îşi asumă răspunderea în ceea ce priveşte

consecinţele de orice fel ce pot apărea în situaţia necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menţionat anterior.
Art. 24. Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alţi proprietari/chiriaşi din zonă, prin garduri/şanţuri.
Art. 25. Sa răspunda 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 de culpa sa.
Art. 26.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.
Art. 27.Să răspundă de şi să aplice normele de mediu potrivit legii, pe durata desfăşurării activităţii.
Art. 28. Sa raspundă conform legii pentru arderea necontrolata a miriştilor.
Art. 29. Desfăşurarea de către locatar a altor activităţi decât cele menţionate in contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de drept.
Art. 30. 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.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 31. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părţi daune-interese.
Art. 32. Dacă Locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile pe care şi le-a asumat în contract, va plăti Locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.
Art. 33. 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 justifica.
Art. 34. În cazul în care contractul va inceta din culpa locatarului, acesta consimte prin semnarea contractului la renuntarea la orice pretenţii pe care le-ar putea avea de la locator.

VIII. FOLOSINŢA TERENULUI

Art. 35. 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 daca are o conduită culpabila faţă de Locator.
Art. 36.În cazul încetarii prevăzute la art. 40 Locatorul va solicita Locatarului să ia măsuri de protecţie a bunurilor perisabile ce se pot degrada ca urmare a nesupravegherii.
Art. 37. Locatorul nu răspunde pentru bunurile Locatarului daca in urma notificării conform art. 40, litera f), acesta are o conduita pasiva si nu ia masuri de protecţie a propriilor bunuri.
Art. 38. Odată cu încetarea dreptului de folosinţă acordat Locatarului, Locatorul va putea lua, pe cheltuiala Locatarului, următoarele măsuri:

a. închiderea, blocarea şi/sau sigilarea căilor de acces catre terenul inchiriat;
b. eliberarea terenului şi depozitarea bunurilor Locatarului la sediul acestuia sau într-un alt loc indicat de Locatar, pe cheltuiala acestuia. Această măsură va putea fi luată numai după notificarea prealabilă a Locatarului efectuată cu cel puţin 5 zile înainte de data luării măsurii. După expirarea termenului de 5 zile, Locatorul va putea lua măsurile chiar în absenţa Locatarului, putând folosi atât reprezentantii săi cât şi alte persoane sau autorităţi, totul pe cheltuiala Locatarului.

Art. 39. Împiedicarea Locatorului, în orice mod, de a pune în aplicare măsurile prevăzute la art. 35 si art. 38, atrage o penalitate de 0,1% calculata la valoarea chiriei anuale pentru fiecare zi de întârziere, Locatorul putand rezilia contractul in conformitate cu prevederile art. 40al prezentului contract.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 40. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a. La expirarea termenului contractual;
b. Prin decesul Locatarului persoană fizică;
c. Prin acordul scris al ambelor părţi;
d. In caz de nerespectare a oricaror dispozitii contractuale, prezentul contract se va rezilia de plin drept, daca dupa trecerea unui termen de 30 zile de la primirea de catre partea in culpa a notificarii privind incalcarea prevederilor contractuale nu se indeplineste obligatia incalcata, urmand ca partea in culpa sa suporte toate pagubele pricinuite prin actele sau faptele sale;
e. In caz de neplata a chiriei datorate, după 3 luni de la data limita stabilita pentru efectuarea platii chiriei, Locatarul aflandu-se de drept in intarziere ;
f. Prin denunţare unilaterală de către Locatar, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
g. Prin denuntarea unilaterala de catre Locator, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 30 (treizeci) zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
h. In cazul deschiderii procedurii insolventei impotriva uneia dintre parti, pe perioada de derulare a prezentului contract, ca urmare a exprimarii optiunii de denuntare a contractului de catre administratorul judiciar / lichidatorul debitorului sau de catre celalalt contractant, in cazul in care administratorul judiciar fie raspunde in mod afirmativ, fie nu raspunde solicitarii contractantului de denuntare a contractului; in aceste situatii, prezentul contract va inceta, dupa caz, la data notificarii denuntarii contractului de catre administratorul judiciar / lichidator, la data notificarii denuntarii contractului de catre contractant, la data stabilita prin acord de administratorul judiciar / lichidator si contractant sau la data expirarii unui termen de 30 de zile de la receptionarea solicitarii contractantului de denuntare a contractului, daca administratorul judiciar / lichidatorul nu raspunde;
i. In situatia in care executarea contractului de catre oricare dintre parti, este impiedicata din cauza de forta majora, pentru o perioada mai mare de 30 de zile, iar partea afectata de interventia cazului de forta majora, notifica incetarea contractului; in acest caz, incetarea contractului se va produce la data stabilita in notificare de partea aflata in imposibilitatea de a-si indeplini obligatiile.

Art. 41. Locatarul se obligă ca, la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevazute la articolul 40, să elibereze şi să predea Locatorului terenul închiriat de îndată ce încetarea operează, în caz contrar terenul urmand sa fie eliberat pe cale administrativa.

Art. 42. Incetarea contractului, indiferent de cauza sau modalitatea in care s-a produs (incetare de drept sau reziliere), nu afecteaza obligatiile nascute anterior in baza prezentului contract.

Art. 43. Penalitatile de intarziere datorate ca urmare a nerespectarii termenului contractual de plata, continua sa curga pana la data achitarii integrale a debitului datorat.

X. FORŢA MAJORĂ

Art. 43. Forţa majoră, notificată celeilalte părţi în termen de 5 zile de la apariţia ei, exonerează părţile de răspundere pentru neexecutarea contractului, executarea necorespunzătoare sau executarea cu întarziere; forţa majoră va fi dovedită cu un certificat constatator emis de Camera de Comert şi Industrie competentă.

Art. 44. Partea afectată de intervenţia cazului de forţă majoră va fi exonerată de răspundere faţa de cealaltă parte, în ceea ce priveşte neîndeplinirea, îndeplinirea necorespunzătoare sau îndeplinirea cu întarziere a obligatâţiilor sale (după caz).

Art. 45. În cazul în care situaţia de forţă majoră durează mai mult de 30 de zile, oricare dintre parţi poate notifica celeilalte părţi încetarea de plin drept a contractului, obligaţiile scadente între părţi urmând a rămâne valabile şi a produce efecte.

Art. 46. Potrivit acestei clauze, forţa majoră înseamnă orice situaţii neprevăzute ce se ivesc pe durata derularii contractului, independente de voinţa părtilor contractante, insurmontabile, incluzând, fără a se limita, greve, lipsa de activitate sau penurie de materii prime, tulburări sociale, răscoale, razboi, invazii,

ameninţare cu sau pregătirea de război, incendii, explozii, vijelii, inundaţii, cutremure, epidemii sau alte calamităţi naturale.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

Art. 47. 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.

Art. 48. 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.

Art. 49. 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.

XII. LITIGII

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

CLAUZE FINALE

Art.52. În cazul în care Locatarul îşi schimbă oricare din datele de identificare conţinute 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 obligaţiile asumate de către Locatar prin prezentul contract. Locatarul are obligaţia de a înştiinţa Locatorul, printr-o notificare scrisă, despre intervenţia oricăreia dintre modificarile menţionate la alineatul precedent, în termen de 48 de ore de la producerea sa, sub sancţiunea neluării acesteia în seamă.

Locatarul este obligat sa-i comunice Locatorului cu minim 7 zile înainte intenţia de a solicita deschiderea procedurii insolvenţei. În cazul în care această procedură a fost declanşată, Locatarul va face această comunicare în termen de 7 zile de la data la care a fost notificat în această privinţă. Necomunicarea în termenul precizat va fi considerată abuz de încredere conform Art. 238 si 239 Cod Penal şi înşelăciune conform Art. 244 Cod Penal.

Art. 53. 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.

Art. 54. Fiecare dintre prevederile prezentului contract este independentă. Aşadar, în cazul în care una din aceste prevederi este sau devine nulă sau nu poate fi aplicată în orice mod conform prevederilor legale, acest lucru nu va afecta şi nici nu va diminua valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale prezentului contract, iar părţile vor întreprinde toate eforturile necesare pentru a negocia cu bună credinţă înlocuirea acesteia cu una sau mai multe prevederi satisfăcătoare pentru orice autoritate competentă în acest domeniu. Aceste prevederi vor avea, pe cât posibil, aceleaşi efecte cu cele ale prevederii pe care o înlocuiesc.

Art. 55. Acest contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

Art. 56. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 57. Contractul s-a încheiat astăzi, ... în **2 exemplare originale cu putere egala, cate unul pentru fiecare parte contractantă.**

LOCATOR, **LOCATAR,**
U.A.T. Comuna I.C. Brătianu

PRIMAR,
Pușcașu Dănuț

SECRETAR GENERAL,
G.Basarabi

CONTABIL ȘEF,
Dumitru Țandără

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
Munteanu Dănilă Milica

SECȚIUNEA V
Formulare și modele de documente

Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea **Formular – F1**

OFERTANT

_____

Către,
UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha,
proprietate a comunei I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

Persoana fizică/Operatorul economic/PFA/II/ ....., cu domiciliul/sediul în ....., Județul....., Str....., Nr. ..... , Cod poștal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând și funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea terenului arabil în suprafață de ..... ha, situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, T..... A...../Lot....., proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, organizată de **UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea** în data de **.....**.

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

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

Formular F2

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

_____

FIȘA OFERTANTULUI

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

1) Ofertant_____

2) Adresa/Sediul societății _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal (in cazul persoanelor juridice):

_____

5) Funcția _____

6) CNP/Cod fiscal (in cazul persoanelor juridice):

_____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

11) Capitalul social (lei) _____

12) Cifra de afaceri (lei) _____

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

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea **Formular – F3**

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE

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

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitaţia publică a terenului arabil în suprafaţă de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianuorganizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul sindic; - mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în ţara în care este stabilit);
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire in mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informaţiile prezentate autorităţii contractante in scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea **Formular – F4**

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR

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

reprezentant al S.C./PF/II .....
având cod fiscal ....., număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului
.....,
în calitate de ofertant la licitaţia publică a terenului arabil în suprafaţă de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că vor fi aplicate masurile actuale privind protecţia mediului înconjurator precum şi a oamenilor, astfel:

- .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

Formular F5

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA
CONDITIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI INCHIRIAT

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

reprezentant al S.C./PF/II .....
având cod fiscal ....., număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului
.....,
în calitate de ofertant la licitaţia publică a terenului arabil în suprafaţă de ..... ha proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că vor fi respectate următoarele:

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

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

Formular F6

*FORMULAR DE OFERTĂ**

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

1) Prețul de ofertă_____LEI/ha/an

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

OFERTANT,
PERSOANĂ FIZICĂ _____

PERSOANĂ JURIDICĂ _____

Domiciliul/sediul în localitatea_____str._____ _____, nr_____,Bl._____, sc_____, ap_____et_____, județul_____CUI_____/CNP _____

Semnătura Ofertantului,_____

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

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

JUDEȚUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI I.C.BRATIANU

Nr._____/_____2024

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, cu sediul în Comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr.45 Județul Tulcea, cod poștal 827100, tel. 0240573134 , **e-mail primaria_icbratianu@yahoo.com** organizează în data de_____**2024** , **începând cu orele 10,00,** licitație publică pentru închirierea suprafeței de **174,94 ha teren arabil,** situat în extravilanul localității I.C. Bratianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Județul Tulcea

Informații privind obiectul închirierii :

Terenul format din **58 loturi** în suprafața totală de **174,94 ha** este situat în extravilanul comunei I.C. Brătianuși este destinat activităților agricole având următoarea localizare:

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

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

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

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

3.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ

crt.				(HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
TOTAL				**34,3881**

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

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

5. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4

12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				**55,8807**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	**LOTUL**	**TARLA**	**PARCELĂ**	**SUPRAFAȚĂ (HA)**
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				**42,7855**

Total suprafață= 176,94 ha

II. Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei I.C. Brătianu nr. _____/_____2024 și conține:

1.REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE A UNEI PROPRIETĂȚI CE APARȚINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C.BRĂTIANU-SECȚIUNEA I
2.CAIETUL DE SARCINI -SECȚIUNEA II
3.FIȘA DE DATE A PROCEDURII -SECȚIUNEA III
4.CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE -SECȚIUNEA IV
5.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE -SECȚIUNEA V
6.PLANURILE DE AMPLASAMENT-SECȚIUNEA VI

III. Modalitățile de intrare in posesia documentației de atribuire:

a. Documentația de atribuire se poate procura în format hârtie de la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, de la secretarul comisiei de licitație începând cu data de _____2024 de luni până vineri intre orele 10. 00 – 14. 00 .
b. Prețul documentației de atribuire în valoare de 50 lei este contravaloarea copierii pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria

Primăriei Comunei I.C. Bratianu, Jud. Tulcea, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației în contul IBAN RO52TREZ6425006XXX000058, beneficiar Comuna I.C.Brătianu, deschis la Trezoreria Operativă Măcin, cod fiscal 4794036, numerar depus la casieria UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sau orice alt instrument de garantare emis in condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

c. Data limită până la care se pot solicita clarificări este_____**2024**

IV. Informații privind ofertele :

a. Data limita pentru depunerea ofertelor este_____**2024, orele 14,00.**

b. Ofertele se depun la sediul Primariei comunei I.C. Brătianu, din str. Principală,nr. 45, Com. I.C. Bratianu, Jud. Tulcea, la **secretarul comisiei de licitatie.**

c. Ofertele se depun într-un singur exemplar original.

V. Ședința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în data de_____2024, începând cu orele 10,00.

VI. Soluționarea litigiilor este de competenta Tribunalului Tulcea,Secția contencios administrativ și fiscal conform Legii nr.554/2004 privind Contenciosul administrativ, modificată și completată.

VII. Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare in data de_____2024

PRIMAR,

Pușcașu Dănuț

SECȚIUNEA VI

PLANURI DE AMPLASAMENT

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

ANCPI

Nr. cerere 113823
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023
Cod verificare
100157607971

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47663 Jijila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	47663	272.311	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
102090 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47663 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19139.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţe şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

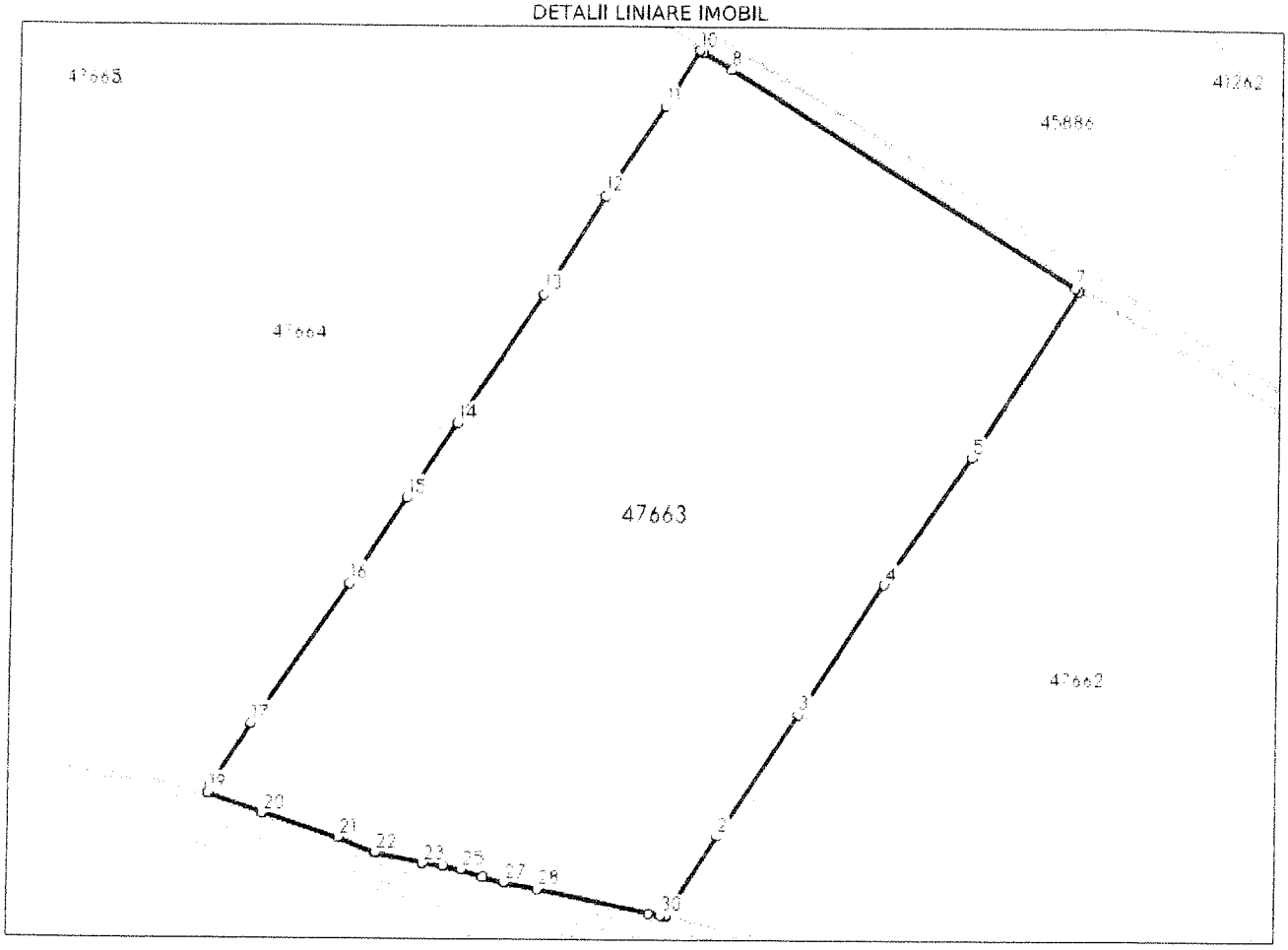
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47663	272.311	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	272.311	3	3	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

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

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

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

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

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
19-09-2023	IONELA MOSCU	
Data eliberării,		
__/___/____	(parafa şi semnătura)	(parafa şi semnătura)

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

ANCPI

Nr. cerere 113828
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023
Cod verificare
1001576119 65

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte funciara Nr. 47664 Jijila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47664	326.939	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102091 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47664 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19140.	A1
Act Administrativ nr. 300 din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA,		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

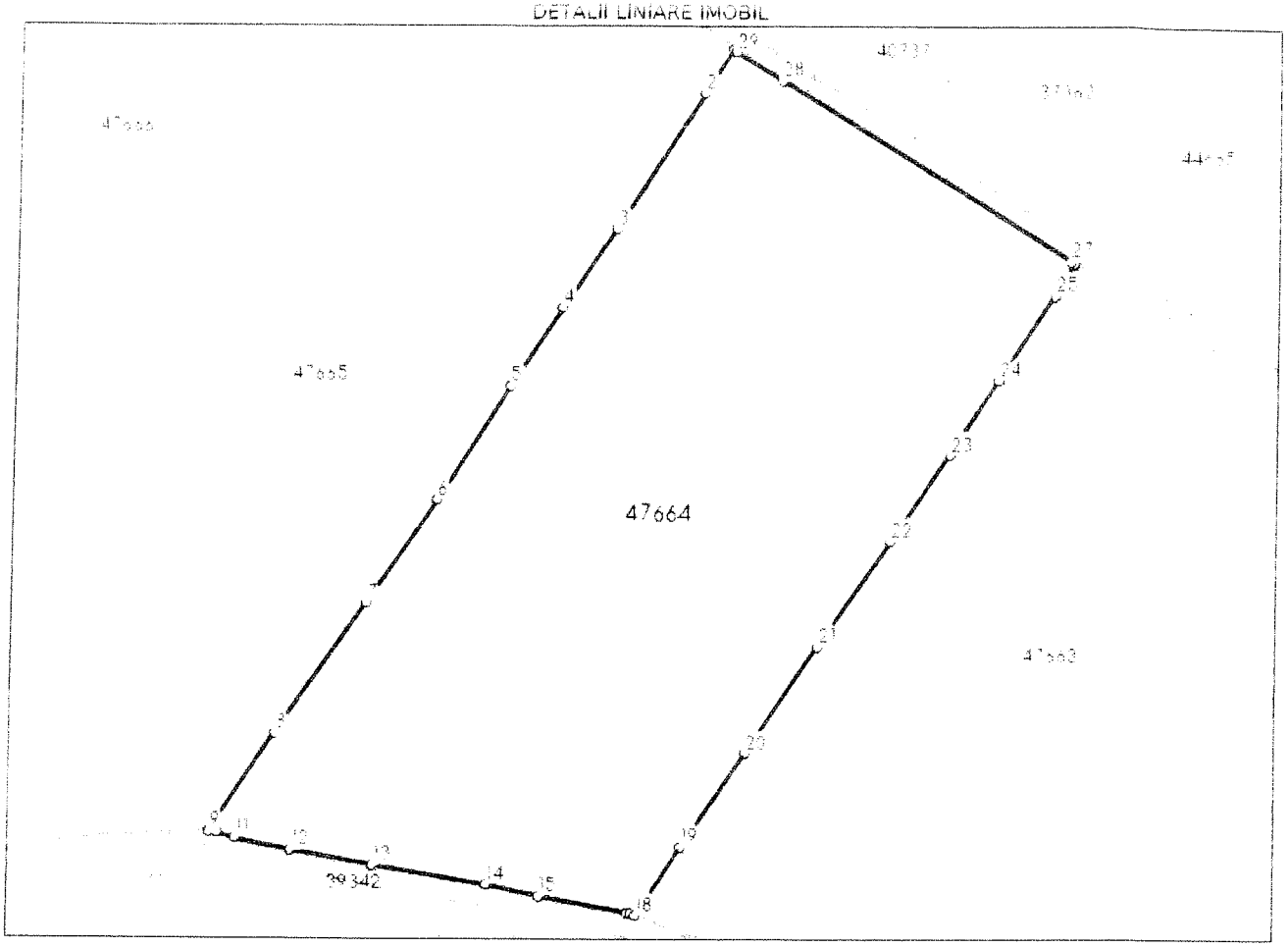
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47664	326.939	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	326.939	3	4	-	Conform planului 1 10000- Luncavita Baltă, Tarla 165, Parcela A 4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	743.391.922 438.692.625	2	743.365.061 438.650.286	50.141
3	743.279.738 438.520.956	4	743.228,03 438.446.757	90.439
5	743.178.157 438.372.19	6	743.107.746 438.263.397	129.59
7	743.039.781 438.162.182	8	742.953,846 438.033.708	154.565

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	743.365.061 438.650.286	3	743.279,738 438.520.956	154.94
4	743.228,03 438.446.757	5	743.178.157 438.372,19	89.708
6	743.107.746 438.263.397	7	743.039.781 438.162.182	121.917
8	742.953.846 438.033.708	9	742.890,569 437.936.368	116.099

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
9	742.890,569 437.936,368	10	742.898,451 437.935,563	7.923
11	742.915,503 437.929,826	12	742.969,405 437.918,451	55.089
13	743.049,345 437.903,645	14	743.153,377 437.884,688	112.244
15	743.211,803 437,873,236	16	743.297,62 437.856,621	87.411
17	743.301,555 437.855,505	18	743.305,606 437.854,357	4.211
19	743.349,17 437.921,98	20	743.412,002 438.015,127	112.358
21	743.481,923 438.120,254	22	743.550,866 438.223,913	124.492
23	743.607,586 438.307,036	24	743.654,037 438.378,425	85.171
25	743.708,311 438.458,859	26	743.727,353 438.488,914	35.579
27	743.723,928 438.490,988	28	743.440,544 438.662,605	331.299
29	743.395,328 438.690,522	1	743.391,922 438.692,625	4.003

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
10	742.898,451 437.935,563	11	742.915,503 437.929,826	17.991
12	742.969,405 437.918,451	13	743.049,345 437.903,645	81.3
14	743.153,377 437.884,688	15	743.211,803 437.873,236	53.076
16	743.297,62 437.856,621	17	743.301,555 437.855,505	4.09
18	743.305,606 437.854,357	19	743.349,17 437.921,98	80.441
20	743.412,002 438.015,127	21	743.481,923 438.120,254	126.256
22	743.550,866 438.223,913	23	743.607,586 438.307,036	100.631
24	743.654,037 438.378,425	25	743.708,311 438.458,859	97.032
26	743.727,353 438.488,914	27	743.723,928 438.490,988	4.004
28	743.440,544 438.662,605	29	743.395,328 438.690,522	53.14

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
19-09-2023	GABRIELA - LILIANA ENE	
Data eliberării,		
__/__/____	(parafa şi semnătura)	(parafa şi semnătura)

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

Nr. cerere	113829
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100157613464

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47665 Jijila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: jud. Tulcea

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102092 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47665 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19141.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA,		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

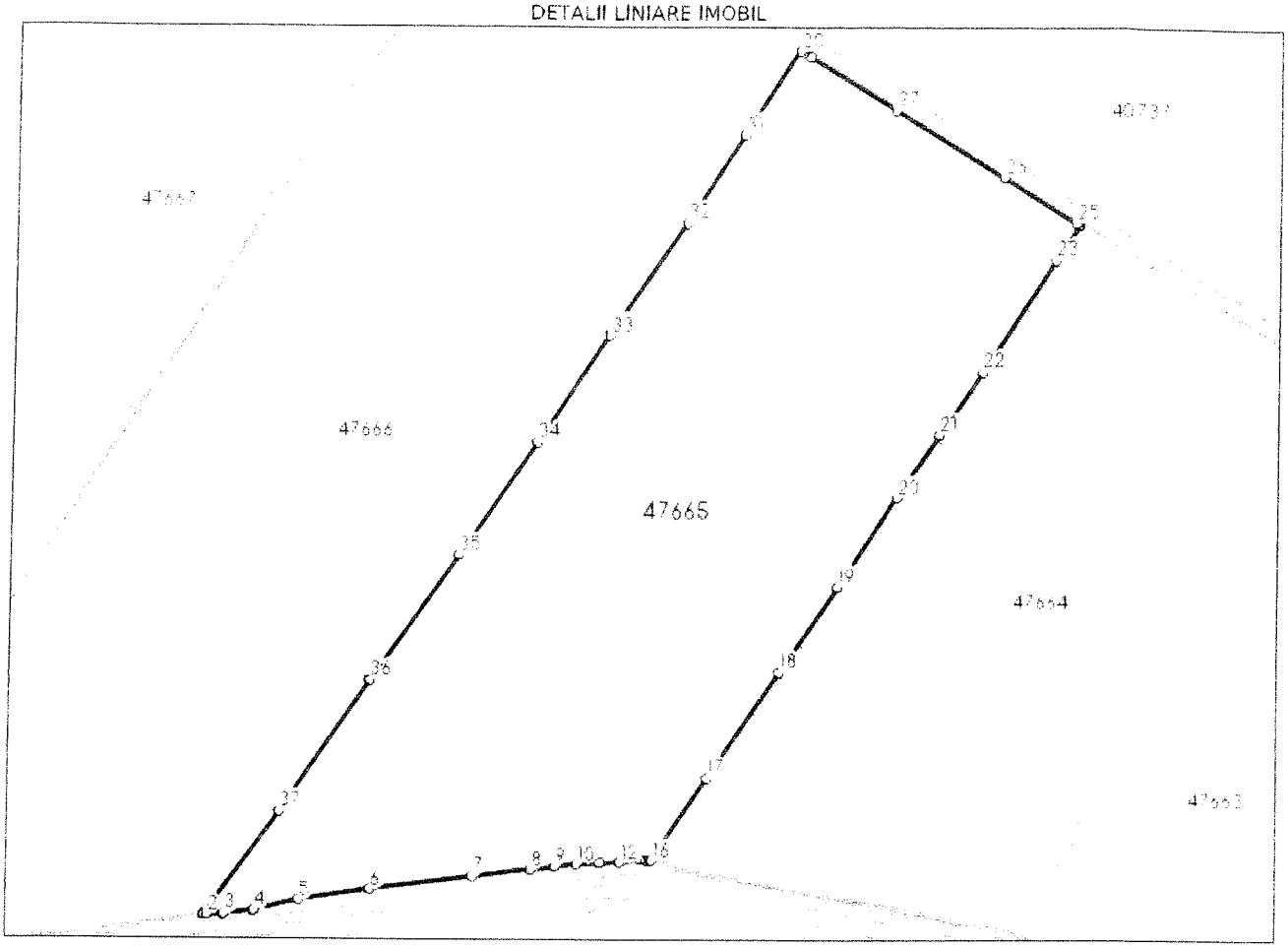
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47665	423.881	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	423.881	3	5	-	Conform planului 1.10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 5

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	742.350,13 437.870,464	2	742.354,053 437.870,58	3.925
3	742.374,299 437.871,181	4	742.409,793 437.875,988	35.818
5	742.463,962 437.888,666	6	742.548,475 437.901,672	85.508
7	742.669,214 437.917,796	8	742.739,173 437.926,084	70.448

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	742.354,053 437.870,58	3	742.374,299 437.871,181	20.255
4	742.409.793 437.875,988	5	742.463,962 437.888,666	55.633
6	742.548,475 437.901,672	7	742.669,214 437.917,796	121.811
8	742.739,173 437.926,084	9	742.767,624 437.929,454	28.65

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

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

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
20-09-2023	CATALINA GANEA	
Data eliberării,		
__/___/____	(parafa şi semnătura)	(parafa şi semnătura)

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47666 Jijila

Nr. cerere	118819
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
1001576047e3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	47666	569.940	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
102093 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47666 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19142.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA,		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF.9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

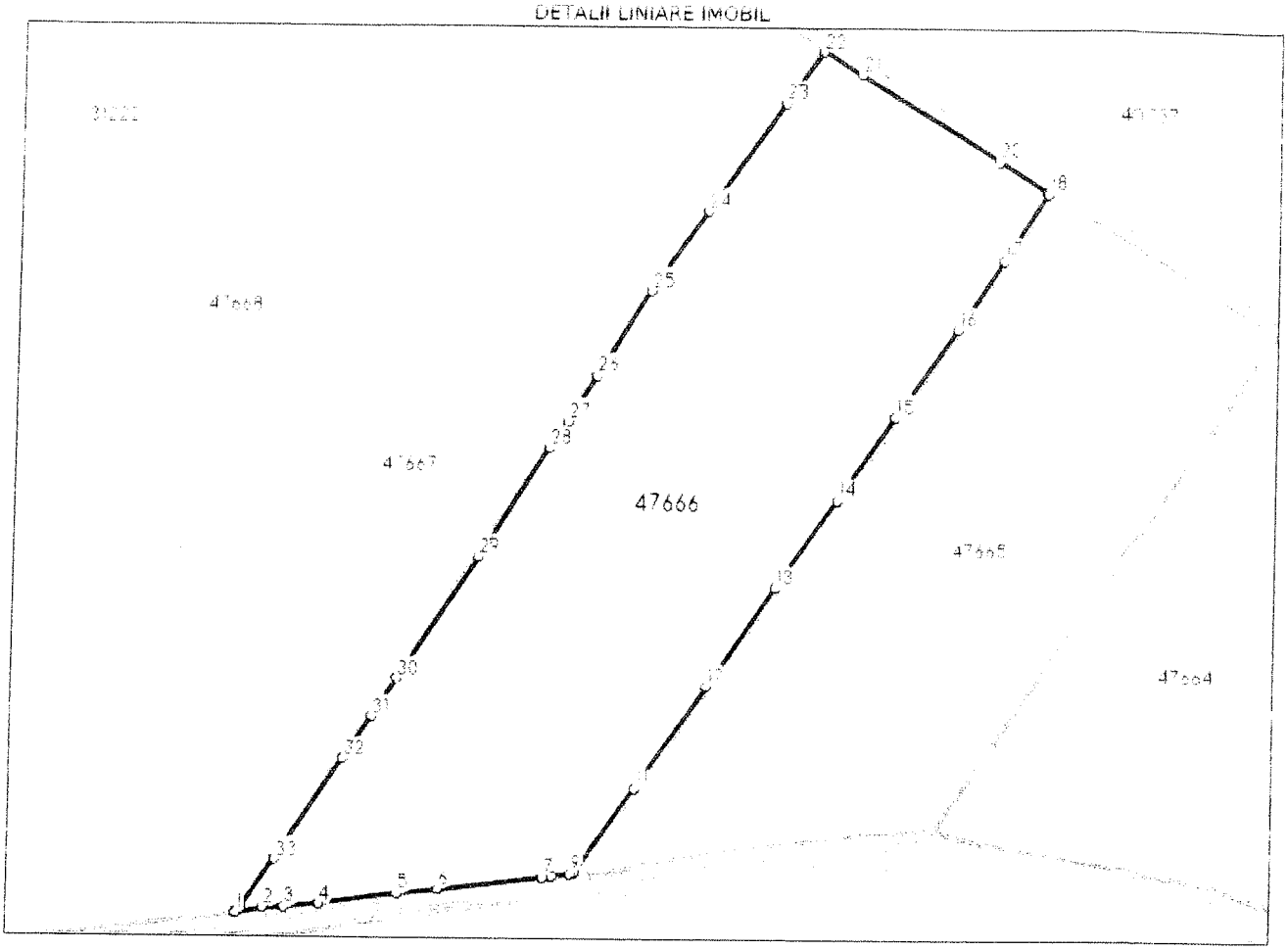
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47666	569.940	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	569.940	3	6	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, T 165, P A 6

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	741.828,413 437.805,012	2	741.870.014 437.813,658	42,49
3	741.902,397 437.814,59	4	741.955.518 437.819,607	53.357
5	742.072.844 437.836,723	6	742.134.497 437.843.958	62.076
7	742.293,49 437.862.617	8	742.308.749 437.864.408	15.364

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	741.870.014 437.813,658	3	741.902.397 437.814,59	32,396
4	741.955.518 437.819,607	5	742.072,844 437.836,723	118.568
6	742.134.497 437.843,958	7	742.293,49 437.862,617	160.084
8	742.308.749 437.864.408	9	742.336,519 437.868.472	28.066

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	742.336,519 437.868,472	10	742.341.855 437.869,253	5.393
11	742.432,373 437.999,909	12	742.539.432 438.159,521	192.192
13	742.642,879 438.310.412	14	742.735,528 438.444,374	162.879
15	742.821.101 438.570,288	16	742.912.273 438.701,546	159.816
17	742.980,947 438.804.435	18	743.047.922 438.903,377	119.479
19	743.044,528 438.905,502	20	742.972,575 438.950,547	84.89
21	742.763,048 439.078,114	22	742.705,452 439.113,239	67.462
23	742.649,533 439.034.83	24	742.531,637 438.874.169	199.277
25	742.446,367 438.756,013	26	742.365.581 438.630,513	149.254
27	742.322.166 438.561,621	28	742.294.285 438.521,001	49.268
29	742.188,44 438.356.299	30	742.067,981 438.168,222	223.346
31	742.030,871 438.109,404	32	741.987.066 438.043,632	79.024
33	741.886,003 437.887,196	34	741.836,739 437.813,884	88.327

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	742.341.855 437.869.253	11	742.432.373 437.999.909	158.948
12	742.539.432 438.159.521	13	742.642.879 438.310.412	182.946
14	742.735.528 438.444.374	15	742.821.101 438.570.288	152.24
16	742.912.273 438.701.546	17	742.980.947 438.804,435	123.702
18	743.047.922 438.903,377	19	743.044.528 438.905.502	4.004
20	742.972,575 438.950.547	21	742.763,048 439.078,114	245.306
22	742.705.452 439.113,239	23	742.649,533 439.034.83	96.306
24	742.531.637 438.874.169	25	742.446.367 438.756.013	145.711
26	742.365,581 438.630,513	27	742.322,166 438.561.621	81.431
28	742.294.285 438.521.001	29	742.188.44 438.356,299	195.78
30	742.067,981 438.168,222	31	742.030,871 438.109.404	69.546
32	741.987.066 438.043,632	33	741.886,003 437.887,196	186.242
34	741.836.739 437.813,884	1	741.828,413 437.805.012	12.167

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
19-09-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
ANA-MARIA BATOG
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

ANCPI

Nr. cerere	113830
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100157613470

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47667 Jijila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102094 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47667 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19143.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

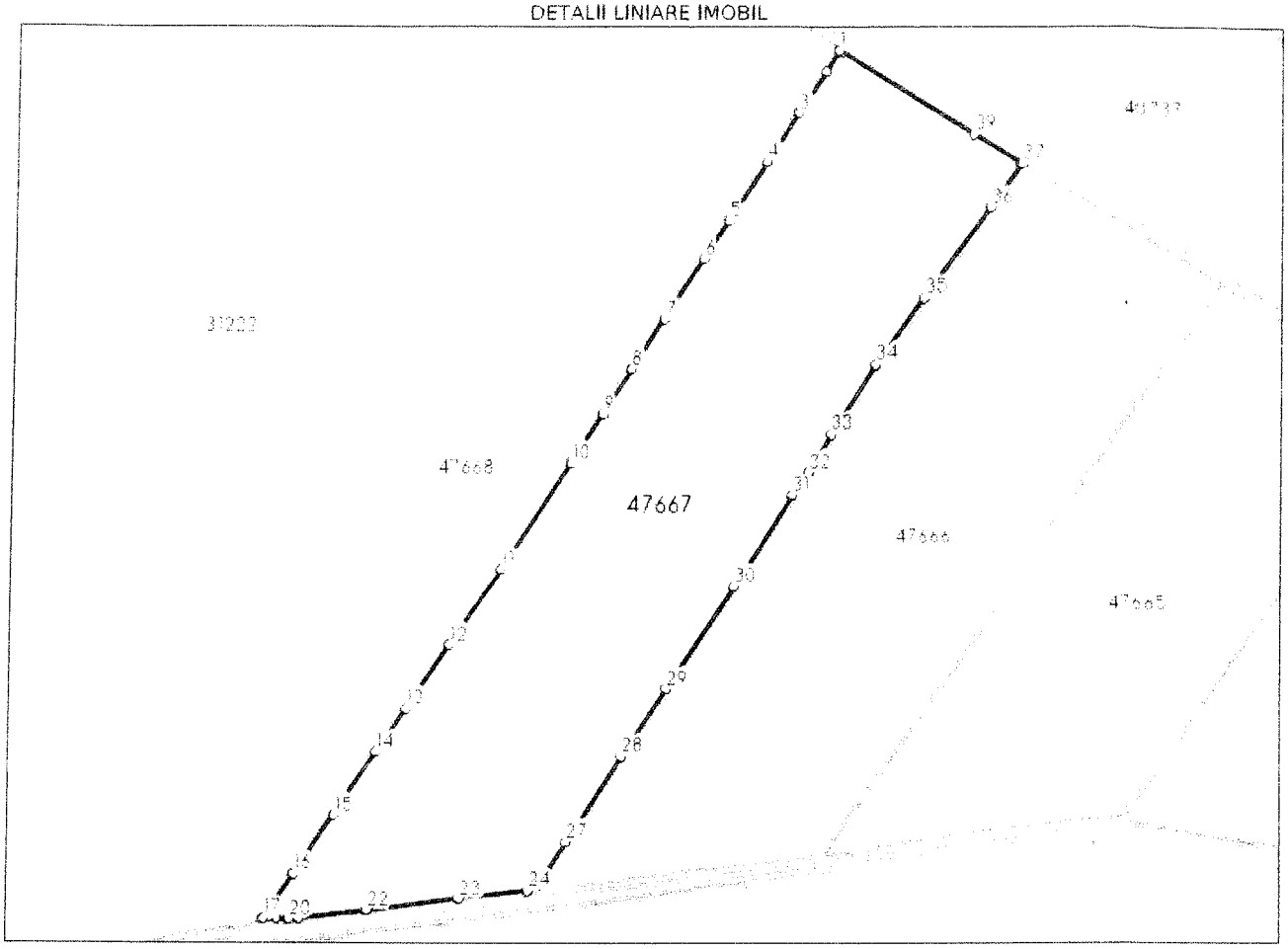
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47667	648.807	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	648.807	3	7	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 7

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	742.366,85 439.321,283	2	742.342,626 439.282,552	45.683
4	742.234,647 439.120,625	5	742.166,111 439.015,825	125.221
7	742.050,717 438.841,755	8	741.992,367 438.752,927	106.279
10	741.881,699 438.583,91	11	741.754,733 438.391,912	230.182
13	741.587,264 438.137,367	14	741.533,315 438.056,852	96.918

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	742.342,626 439.282,552	3	742.292,589 439.209,127	88.853
5	742.166,111 439.015,825	6	742.121,942 438.949,326	79.831
8	741.992,367 438.752,927	9	741.938,826 438.671,76	97.235
11	741.754,733 438.391,912	12	741.665,253 438.254,351	164.103
14	741.533,315 438.056,852	15	741.456,06 437.940,642	139.546

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	742.292,589 439.209,127	4	742.234,647 439.120,625	105.782
6	742.121,942 438.949,326	7	742.050,717 438.841,755	129.014
9	741.938,826 438.671,76	10	741.881,699 438.583,91	104.791
12	741.665,253 438.254,351	13	741.587,264 438.137,367	140.597
15	741.456,06 437.940,642	16	741.383,531 437.833,071	129.738

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	741.383,531 437.833,071	17	741.330,998 437.752,144	96.483
19	741.354,474 437.752,093	20	741.376,365 437.751,017	21.917
22	741.517,764 437.767,878	23	741.683,932 437.788,632	167.459
25	741.820,325 437.812,922	26	741.829,275 437.820,706	11.861
28	741.977,636 438.049,204	29	742.059,595 438.173,669	149.026
31	742.285,867 438.526,399	32	742.313,457 438.568,055	49.964
34	742.438,122 438.761,677	35	742.523,551 438.880,053	145.983
37	742.698,211 439.117,655	38	742.694,781 439.119,747	4.018
40	742.370,258 439.319,179	41	742.368,553 439.320,229	2.002

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17	741.330,998 437.752,144	18	741.340,233 437.753,232	9.299
20	741.376,365 437.751,017	21	741.394,454 437.751,913	18.111
23	741.683,932 437.788,632	24	741.808,596 437.802,765	125.463
26	741.829,275 437.820,706	27	741.877,638 437.892,677	86.711
29	742.059,595 438.173,669	30	742.180,024 438.361,699	223.29
32	742.313,457 438.568,055	33	742.356,339 438.636,528	80.792
35	742.523,551 438.880,053	36	742.641,455 439.040,726	199.292
38	742.694,781 439.119,747	39	742.611,67 439.170,432	97.347
41	742.368,553 439.320,229	1	742.366,85 439.321,283	2.003

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18	741.340,233 437.753,232	19	741.354,474 437.752,093	14.286
21	741.394,454 437.751,913	22	741.517,764 437.767,878	124.339
24	741.808,596 437.802,765	25	741.820,325 437.812,922	15.516
27	741.877,638 437.892,677	28	741.977,636 438.049,204	185.743
30	742.180,024 438.361,699	31	742.285,867 438.526,399	195.778
33	742.356,339 438.636,528	34	742.438,122 438.761,677	149.502
36	742.641,455 439.040,726	37	742.698,211 439.117,655	95.6
39	742.611,67 439.170,432	40	742.370,258 439.319,179	283.559

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
19-09-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
CAMELIA PANTELEMON

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

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

Nr. cerere 113833
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023
Cod verificare
100157613477

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară nr. 47668 jjila

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47668	735 355	Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102095 / 18/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila), Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 47668 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19144.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDPT TULCEA.	
B2 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF 9999999999999	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

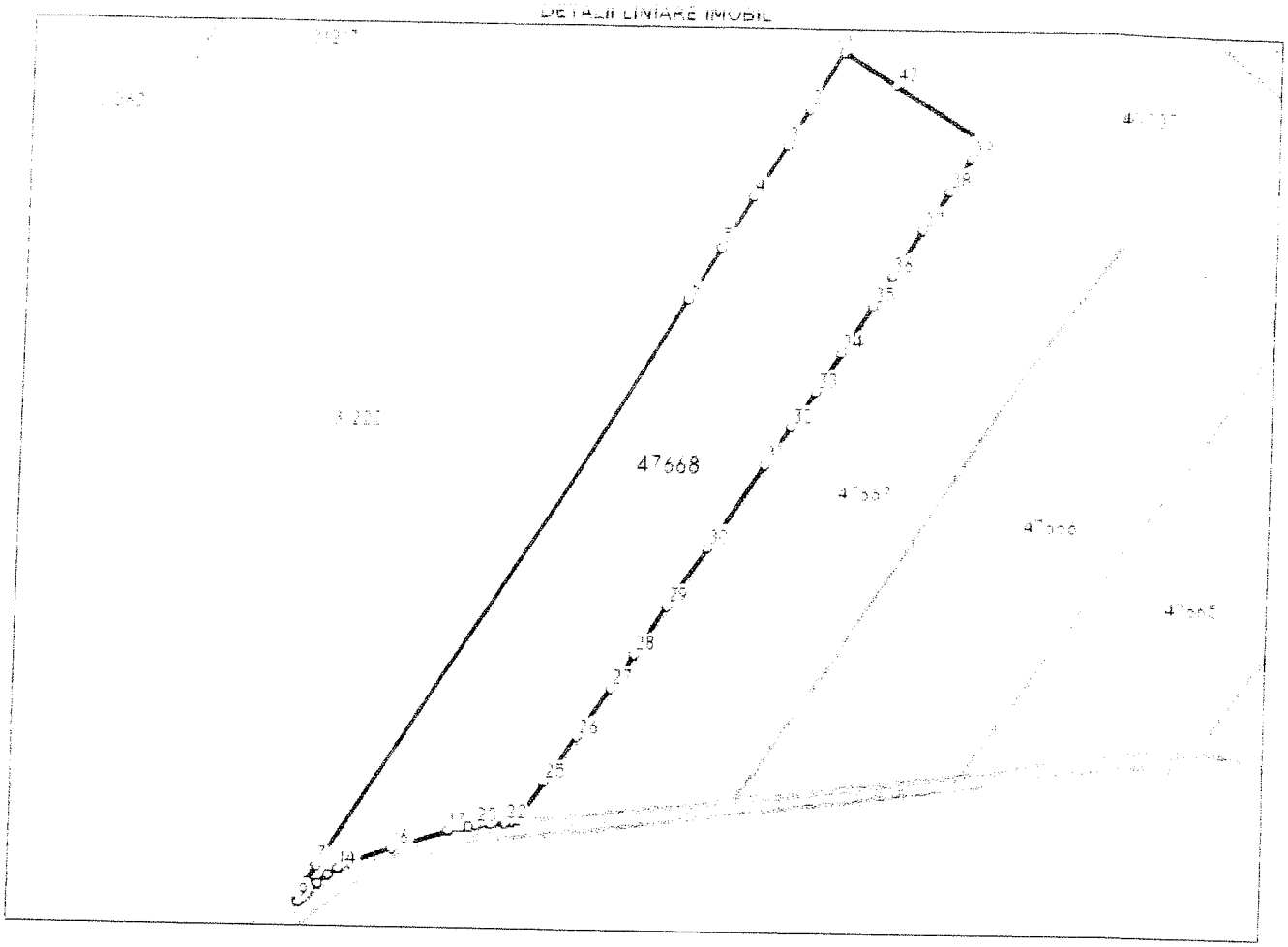
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	735.355	3	8	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Balta, Tarla 165, Parcela A 8

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742 034,253 439 525,177	2	741 956,196 439 394,808	151,951
4	741 831,538 439 195,503	5	741 758,551 439 078,9	137,562
7	740 851,649 437 631,675	8	740 832,062 437 593,075	43,285
10	740 821,285 437 549,6	11	740 832,87 437 565,337	19,541
13	740 880,958 437 609,505	14	740 902,425 437 624,747	25,328
2	741 956,196 439 394,808	3	741 906,259 439 311,407	97,208
5	741 758,551 439 078,9	6	741 684,067 438 962,777	137,958
8	740 832,062 437 593,075	9	740 813,993 437 544,56	51,771
11	740 832,87 437 565,337	12	740 856,223 437 588,135	32,636
14	740 902,425 437 624,747	15	740 933,149 437 638,654	33,725
3	741 906,259 439 311,407	4	741 831,538 439 195,503	137,902
6	741 684,067 438 962,777	7	740 851,649 437 631,675	1569,953
9	740 813,993 437 544,56	10	740 821,285 437 549,6	8,864
12	740 856,223 437 588,135	13	740 880,958 437 609,505	32,688
15	740 933,149 437 638,654	16	741 026,775 437 673,743	99,986

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16 741 026.776	437 673.743	17 741 159.063	437 718.01	139.497
19 741 235.577	437 728.876	20 741 220.712	437 730.352	15.207
22 741 288.349	437 738.273	23 741 304.203	437 740.943	16.077
25 741 376.685	437 837.309	26 741 449.377	437 945.369	130.235
28 741 580.745	438 142.257	29 741 655.718	438 257.0	137.065
31 741 874.528	438 588.963	32 741 931.41	438 676.242	104.179
34 742 043.79	438 846.482	35 742 114.607	438 953.727	128.517
37 742 227.953	439 125.005	38 742 285.936	439 213.571	105.858
40 742 361.274	439 324.734	41 742 357.87	439 326.84	4.003
43 742 037.223	439 523.424	1 742 034.253	439 525.177	3.449

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17 741 159.063	437 718.01	18 741 189.372	437 726.0	31.344
20 741 220.712	437 730.352	21 741 255.023	437 735.882	34.754
23 741 304.203	437 740.943	24 741 317.954	437 745.875	14.609
26 741 449.377	437 945.369	27 741 526.144	438 061.905	139.549
29 741 655.718	438 257.0	30 741 746.828	438 396.353	166.494
32 741 931.41	438 676.242	33 741 985.685	438 757.326	97.572
35 742 114.607	438 953.727	36 742 158.858	439 020.796	80.352
38 742 285.936	439 213.571	39 742 335.99	439 287.021	88.884
41 742 357.87	439 326.84	42 742 157.758	439 450.677	235.33

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18 741 189.372	437 726.0	19 741 235.577	437 728.876	16.458
21 741 255.023	437 735.882	22 741 288.349	437 738.273	33.412
24 741 317.954	437 745.875	25 741 376.685	437 837.309	108.672
27 741 526.144	438 061.905	28 741 580.745	438 142.257	97.148
30 741 746.828	438 396.353	31 741 874.528	438 588.963	231.097
33 741 985.685	438 757.326	34 742 043.79	438 846.482	106.419
36 742 158.858	439 020.796	37 742 227.953	439 125.005	125.035
39 742 335.99	439 287.021	40 742 361.274	439 324.734	45.404
42 742 157.758	439 450.677	43 742 037.223	439 523.424	140.786

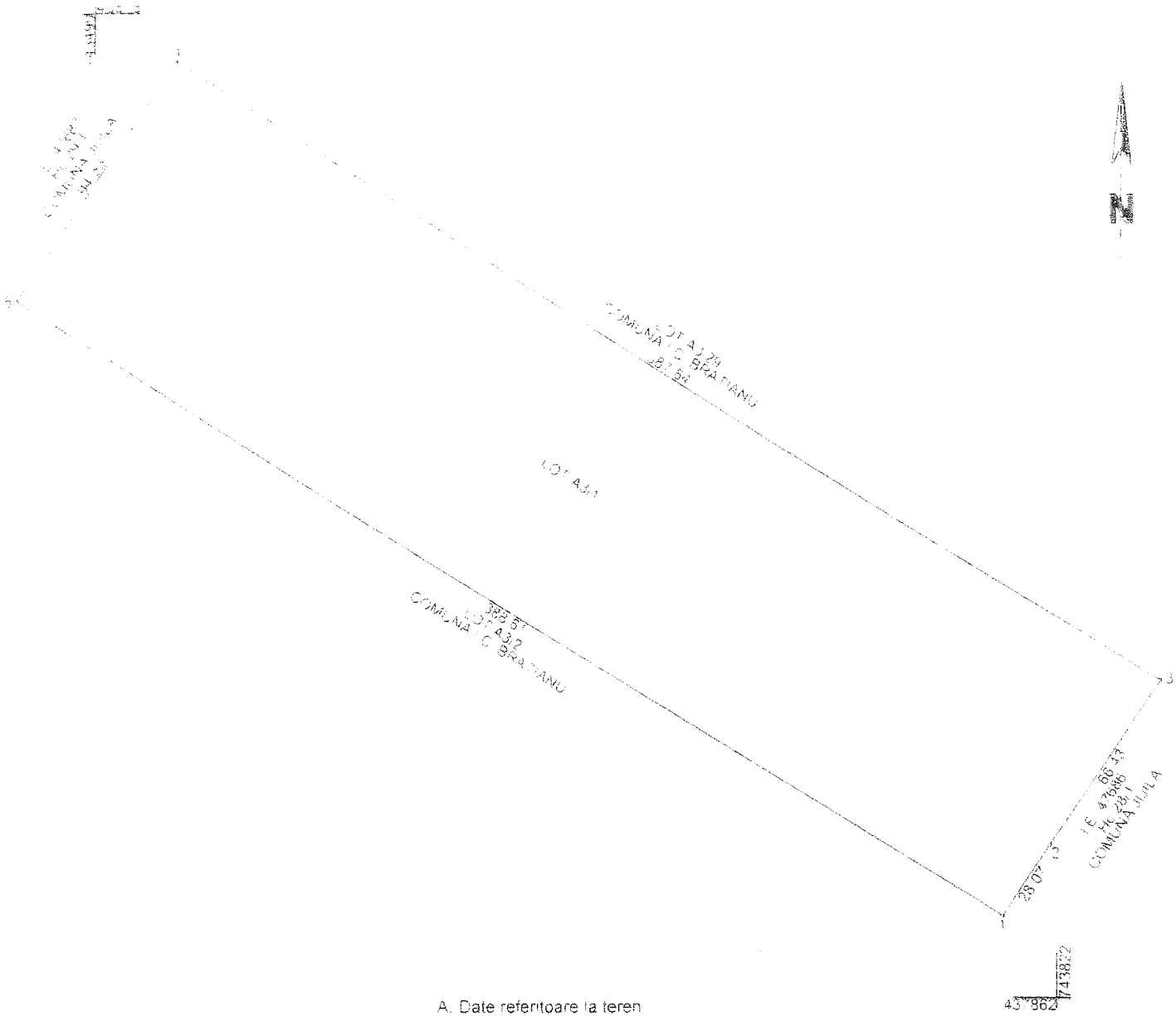
***** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
****** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272

Data soluţionării:	Asistent Registrator	Referent:
19-09-2023	ADINA BENGA	
Data eliberării:		
__/__/____	(parafa şi semnătura)	(parafa şi semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
3/1	A	36666	Imobil neîmprejmuit LOT A/31
Total		36666	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 36666mp

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

Semnătură

Data: 19.01.2024

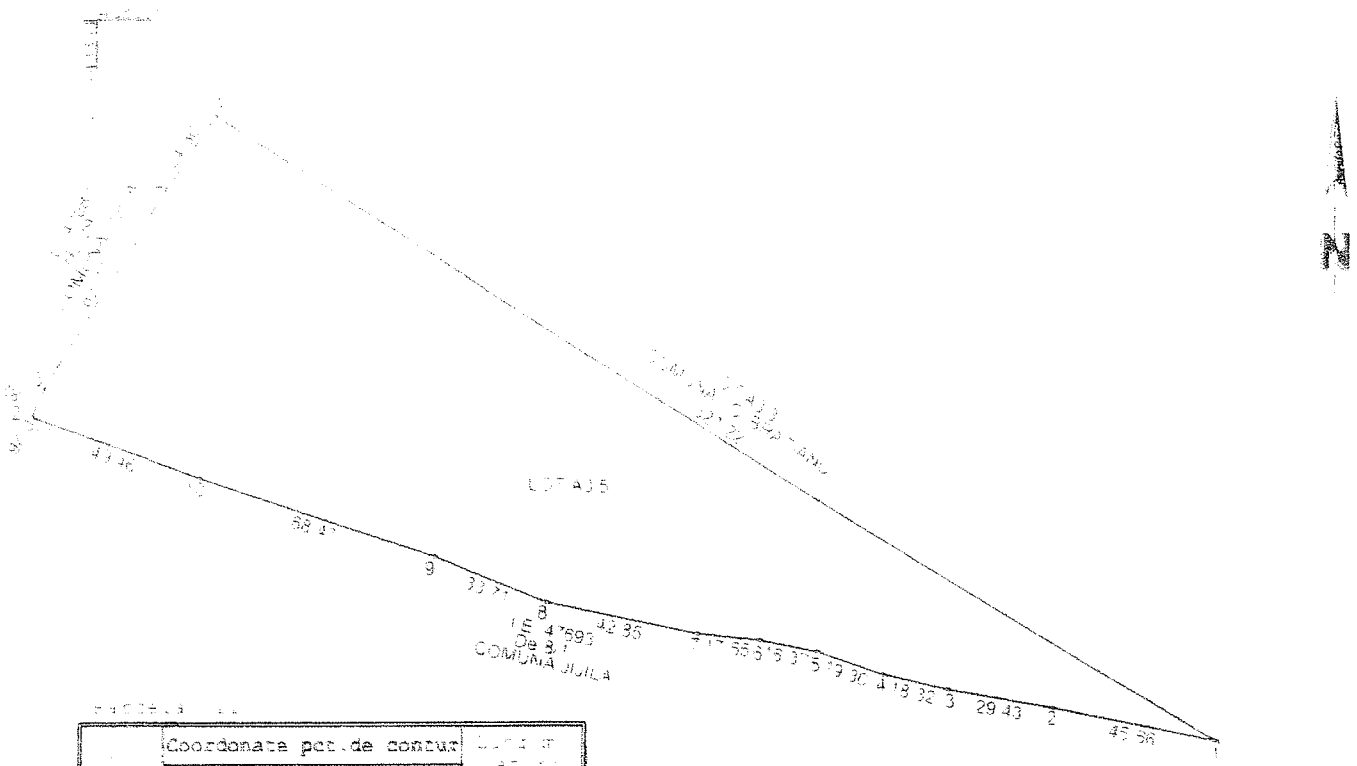
Raza de [illegible]

Nr. punct	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimea laturii (m)
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]



[illegible]	Coordonate pct. de contur		[illegible]
	X - m	Y - m	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

S [illegible] = [illegible] mp P = [illegible] m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
3/5	A	1731 3	Imobil împrejmuit LOT A3/5
Total		1731 3	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1731 3mp

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

Semnătura

Data 19.01.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/9

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

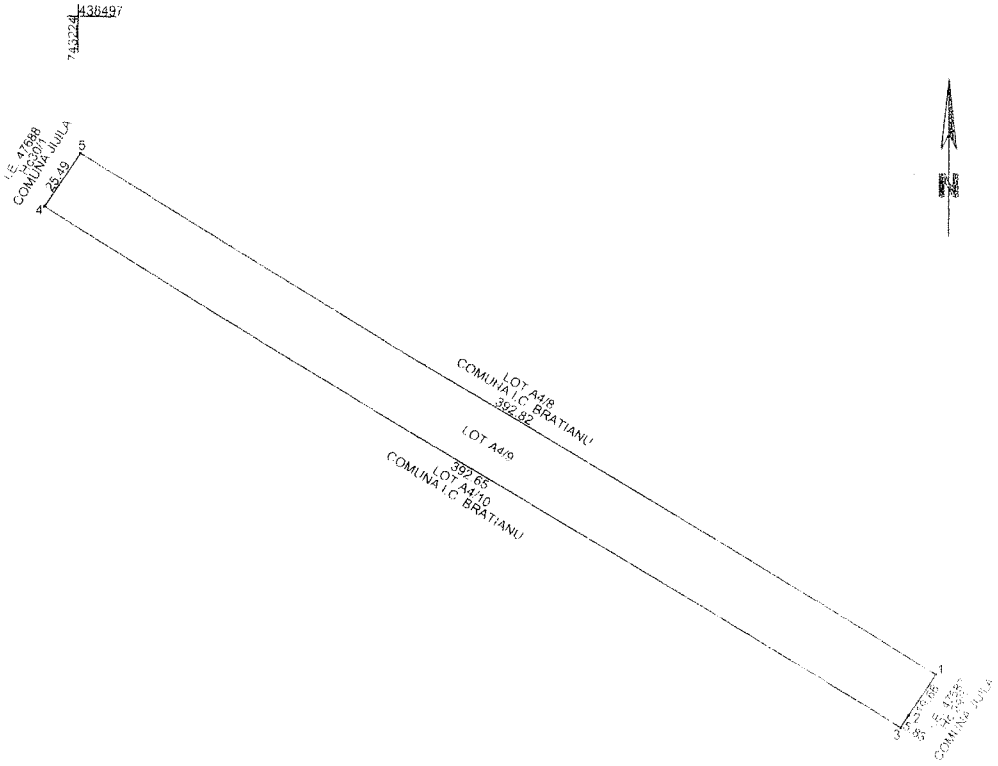
Anexa nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/9, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/9	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A4/9
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latura D(i,i+1)
1	438240.156	743561.949	19.464
2	438223.913	743550.866	5.834
3	438219.055	743547.835	39.649
4	438182.452	743211.774	35.190
5	438443.640	743225.941	29.918
S(10)=10000.00mp		R=836.45 m	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/13

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

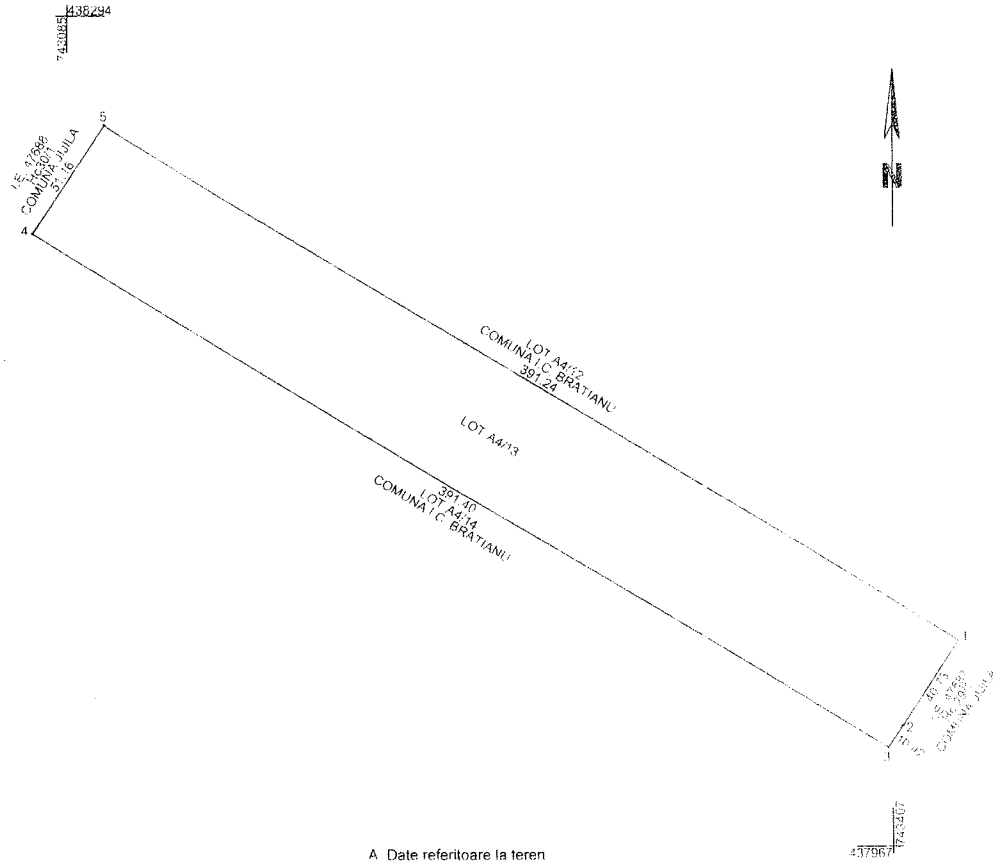
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	20000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165, A4/13 JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/13	A	20000	Imobil neimprejmuit. LOT A4/13
Total		20000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20000mp

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	[m]
1	438049.041	743434.559	40.724
2	438015.1[illegible]	743[illegible]	[illegible]
3	438006.486	743406.173	391.407
4	438095.[illegible]	743071.[illegible]	[illegible]
5	438251.711	743098.[illegible]	[illegible]

S(10)=20000.00mp P=884.[illegible]m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/14

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

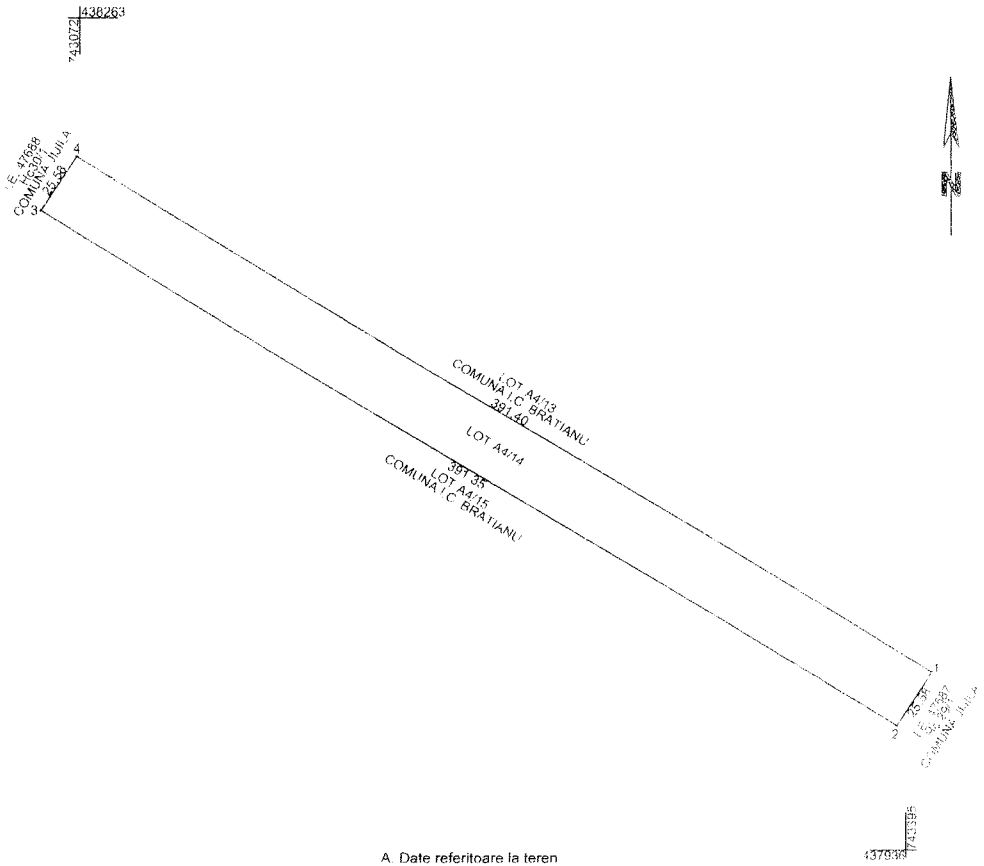
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/14, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/14	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A4/14
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(1,2)[m]
1	438006.48	743405.[illegible]	[illegible]
2	437985.27	743391.[illegible]	391.40
3	438188.00	743057.[illegible]	[illegible]
4	438209.[illegible]	743071.[illegible]	391.40
S(10)=10000.00mp		P=[illegible]m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/15

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

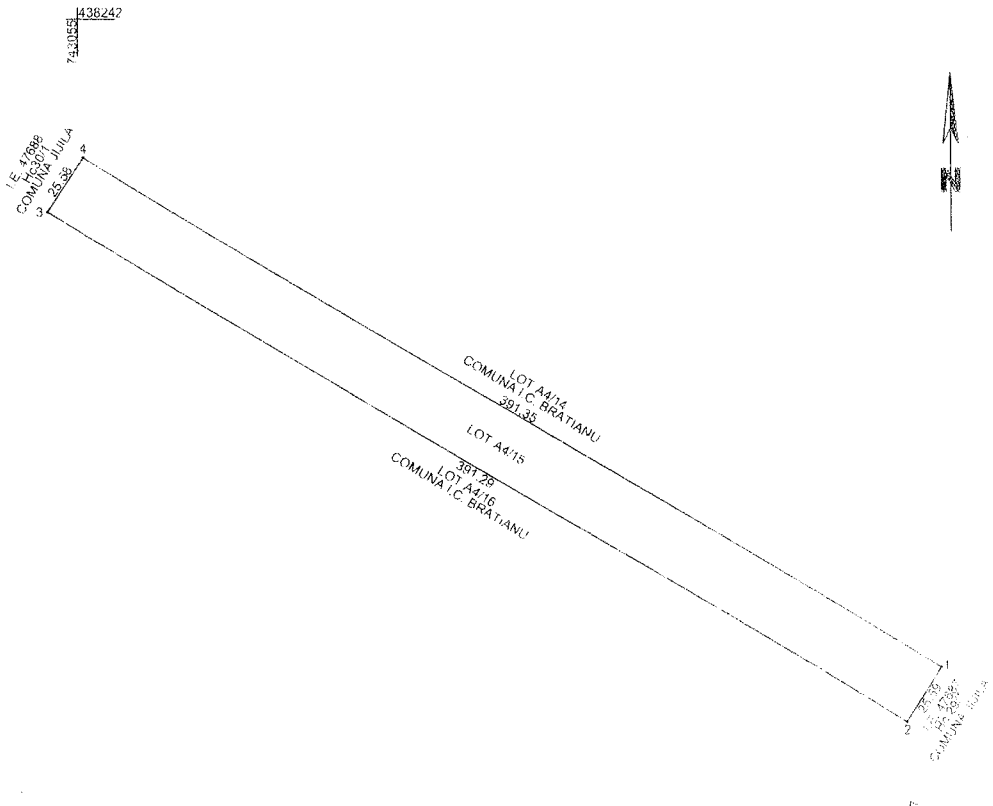
Anexa nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/15, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/15	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A4/15
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi [latura] [m]
	X [m]	Y [m]	
1	437987.218	743391.867	25.525
2	437964.067	743377.560	391.295
3	438166.762	743054.857	25.525
4	438188.001	743067.118	391.318

S(10)=10000.00mp P=832.680m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA LC. BRATIANU

T 165 A 4/16

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

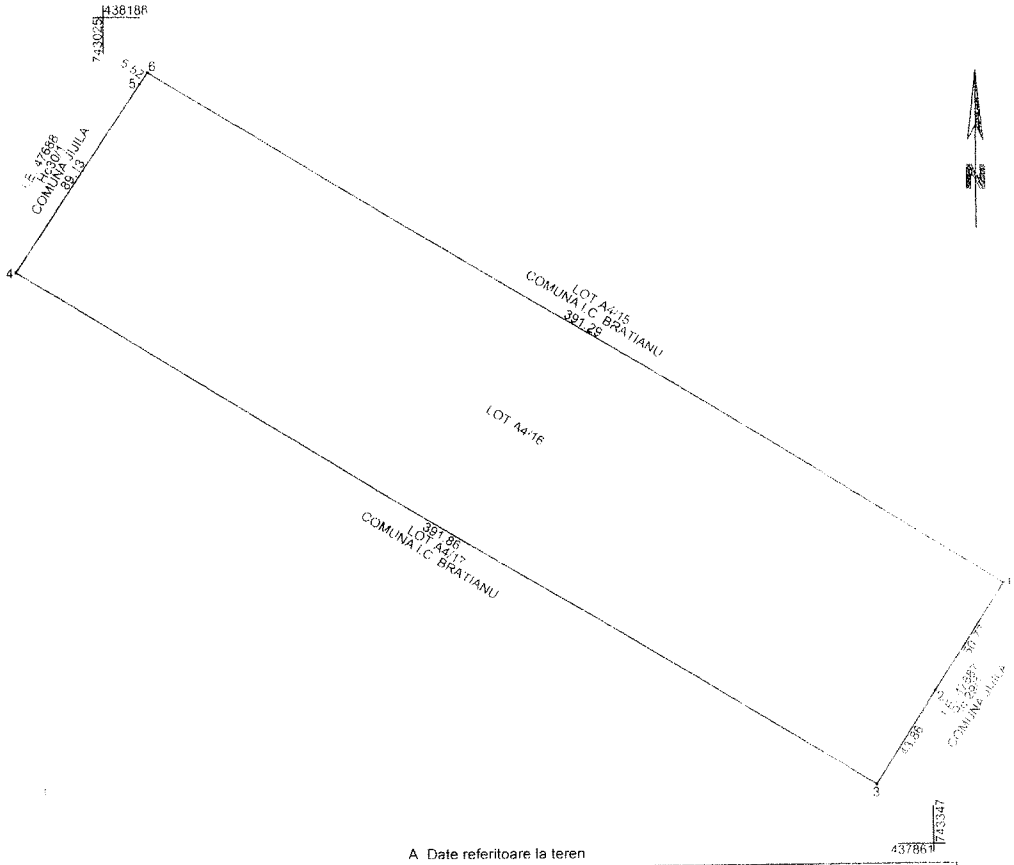
Anexa nr. 16

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	37000	EXTRAVILAN COM. JUILA, T165, A4/16, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/16	A	37000	Imobil neimprejmuit. LOT A4/16
Total		37000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37000mp

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

Semnătură

Data 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	Dist. [m]
1	437964,067	743377,560	50,787
2	437921,380	743349,170	43,858
3	437885,110	743325,418	49,864
4	438088,340	743390,[illegible]	[illegible]
5	438166,[illegible]	743039,[illegible]	[illegible]
6	438166,753	743047,257	8,195
S=10	37000,00mp	P=[illegible],[illegible]m	

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/17

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

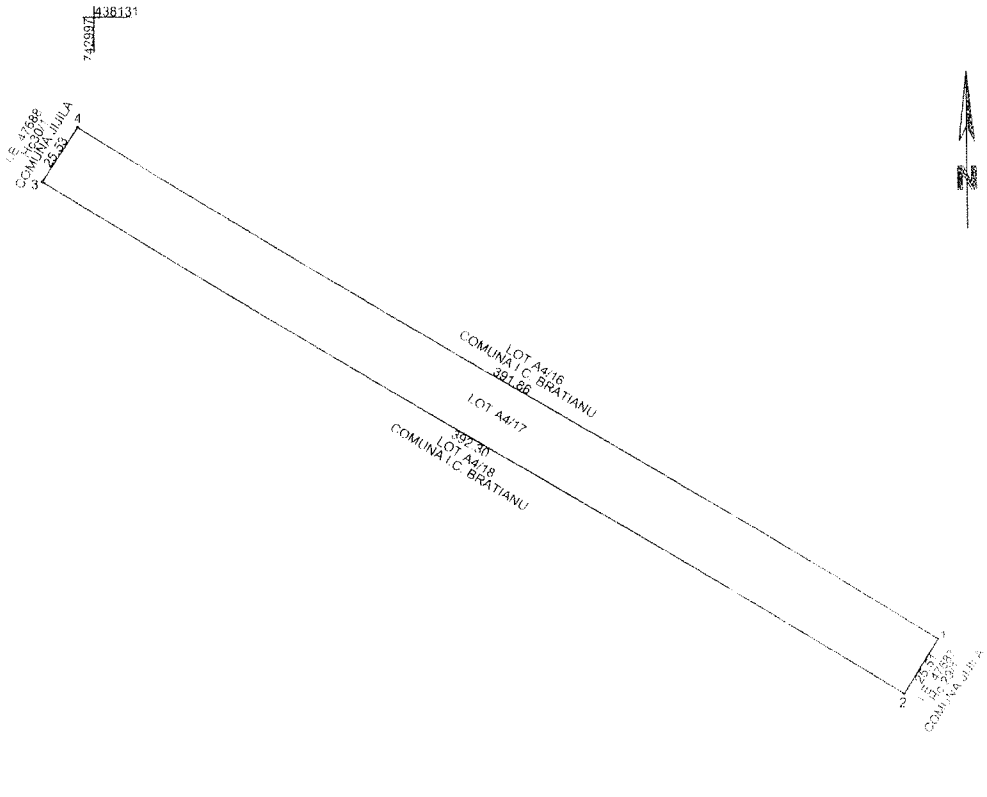
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A4/17, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/17	A	10000	Imobil neimprejmuit LOT A4/17
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data 01.11.2023

Parcela (10)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438085.110	742995.418	35.515
2	438063.661	743011.440	60.304
3	438066.879	743070.034	35.530
4	438088.100	743060.[illegible]	60.464
S(10)=10000.00mp		P=[illegible] m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/18

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

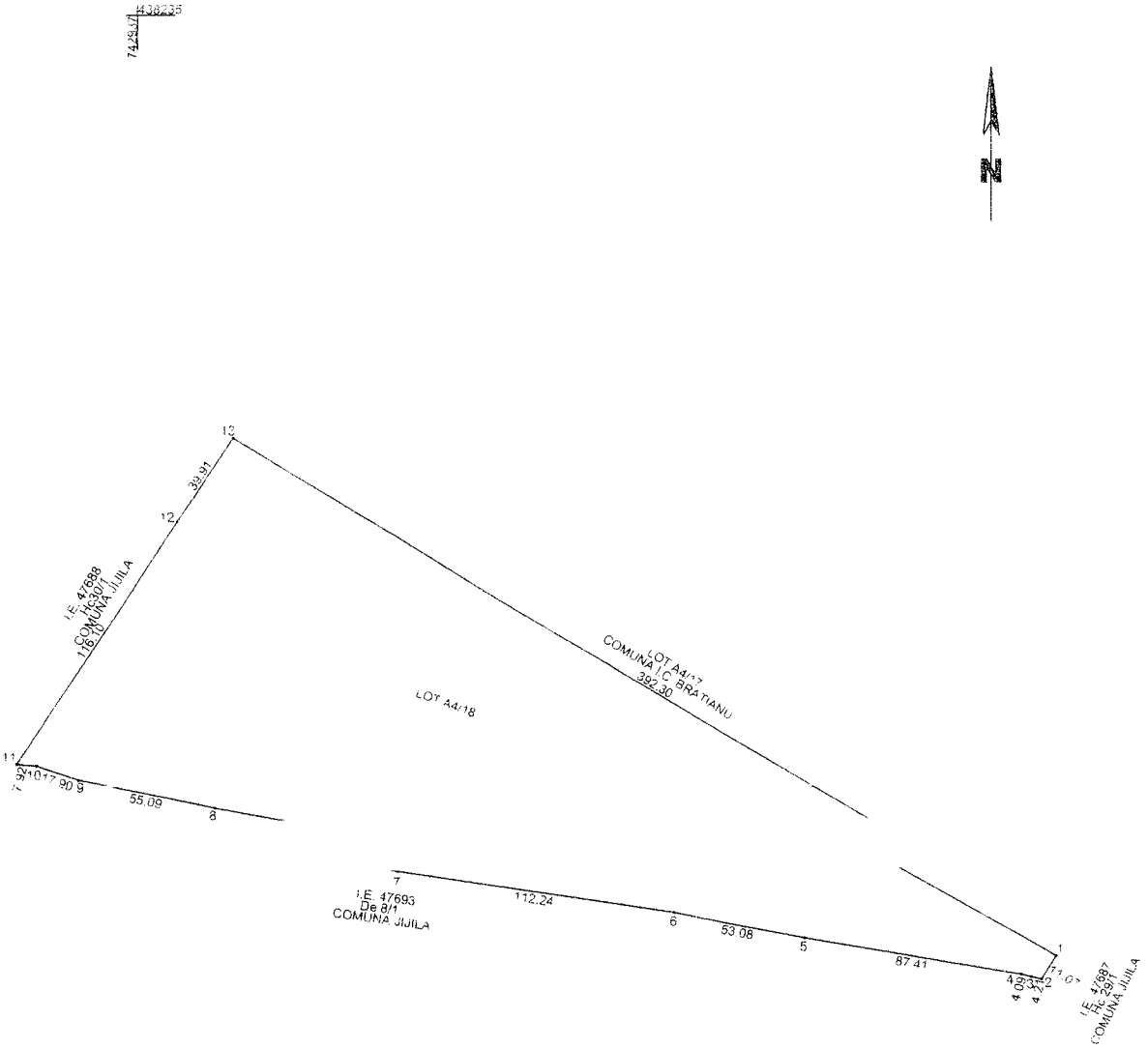
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	32939	EXTRAVILAN,COM. JIJILA, T165, A4/18, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



Parcela (m)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(1,2)+1
1	437863.661	743311.600	11.868
2	437854.357	743305.606	4.211
3	437855.505	743301.555	4.090
4	437856.621	743297.620	87.411
5	437873.236	743211.803	53.076
6	437884.688	743159.977	112.244
7	437903.645	743049.345	81.300
8	437913.451	742969.405	55.089
9	437929.826	742915.503	17.991
10	437935.563	742898.451	7.923
11	437936.368	742890.569	116.099
12	438033.708	742953.846	39.908
13	438066.879	742976.034	392.304
S.1D=32939.00mp P=982.713m			

437672 743283

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
4/18	A	32939	Imobil neimprejmuit. LOT A4/18
Total		32939	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 32939mp

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

Semnătura

Data: 01.11.2023

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/3

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

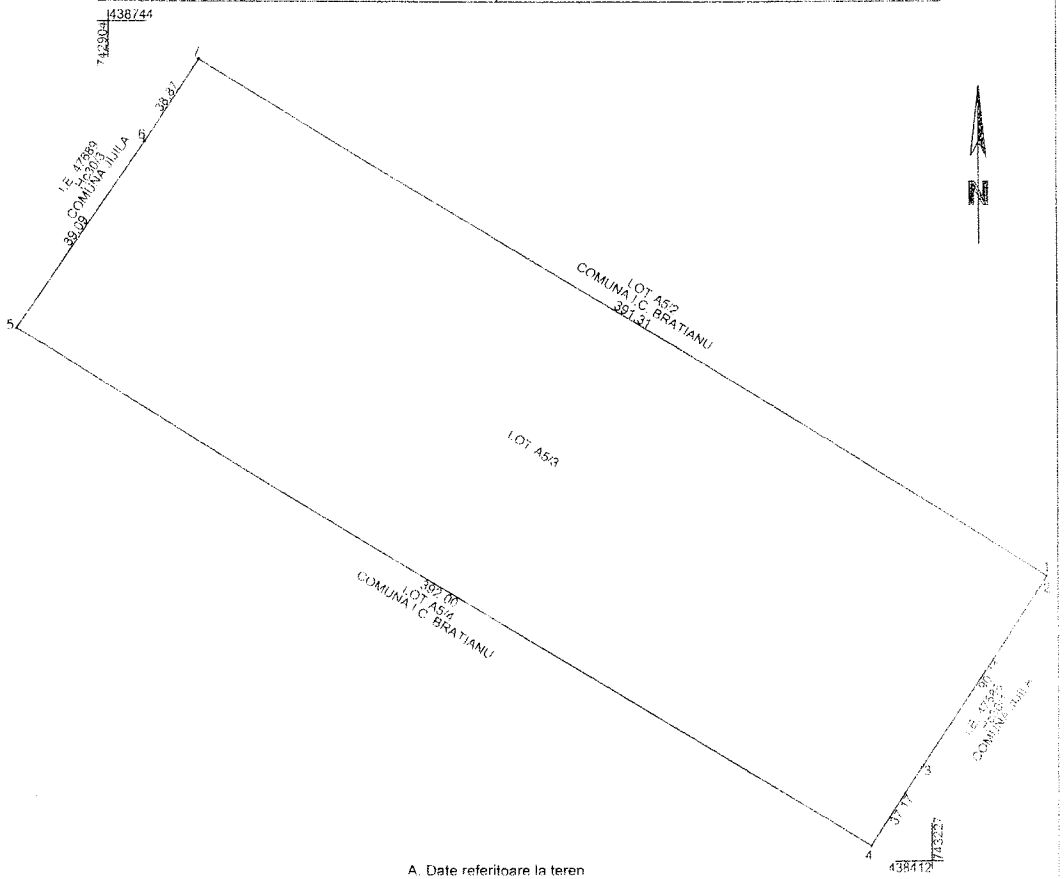
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 15

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/3, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/3	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/3
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungima laturi [m,lei]
	X [m]	Y [m]	
1	438525.110	743374.231	0.655
2	438524.563	743373.870	30.105
3	438450.140	743323.875	97.164
4	438419.247	743305.413	391.998
5	438633.820	742868.053	39.053
6	438693.043	742919.895	38.871
7	438729.374	742940.165	391.210

S(9)=50000.00mp E=1539.193m

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/4

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

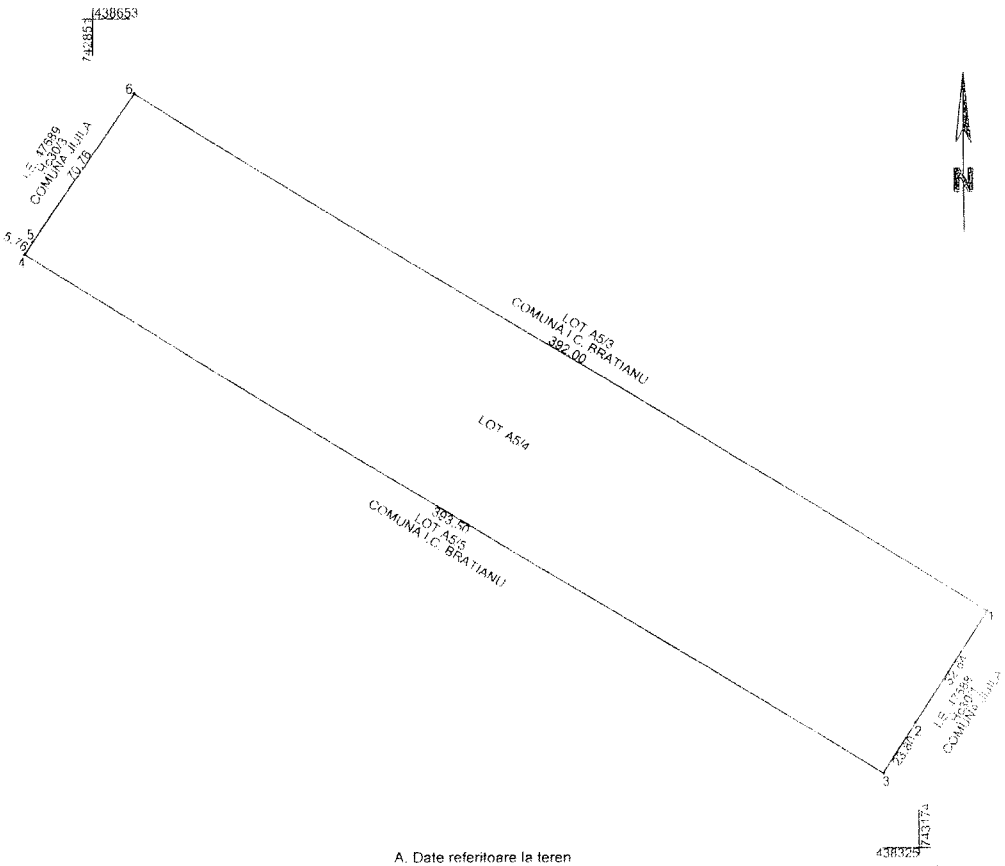
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/4, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data. 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m,1dl]
1	438419.247	743203.412	52.645
2	438375.488	743173.144	23.804
3	438355.585	743160.087	393.498
4	438560.991	742821.455	5.262
5	438565.757	742821.494	70.756
6	438623.970	742869.966	391.996
S (5)= 30000.00mp		P=1539.41 ml	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/5

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

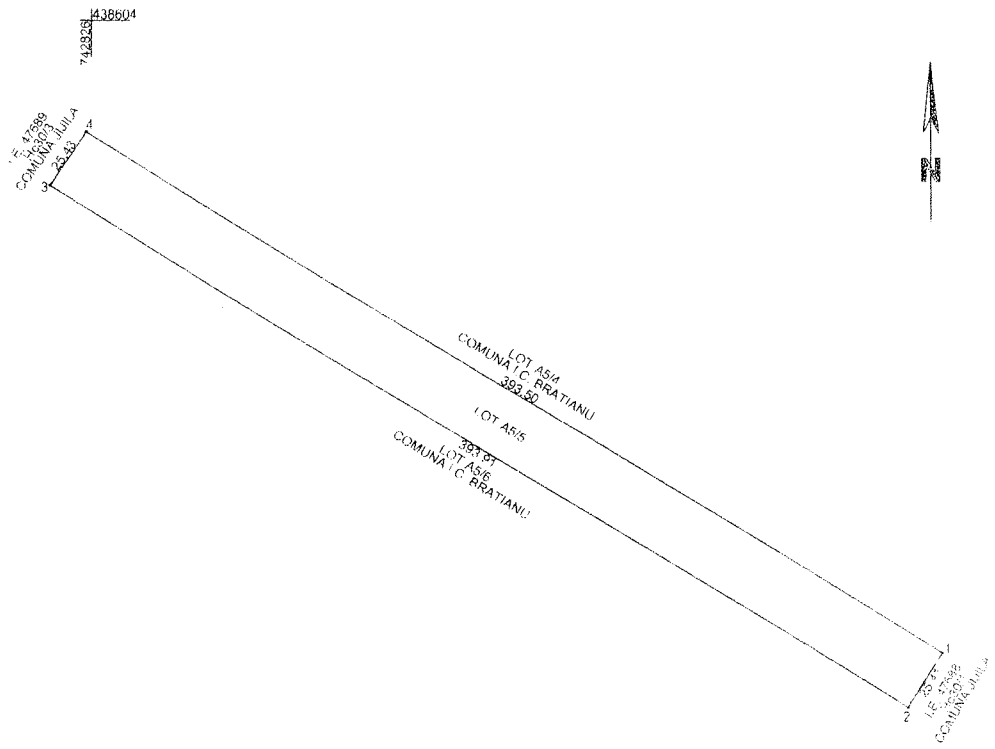
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/5, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/5	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/5
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	438355,585	743360,082	35,11
2	438334,337	743348,148	393,91
3	438539,960	743[illegible],160	35,[illegible]
4	438560,991	743[illegible],155	393,[illegible]
S(9)=10000,00mp	P=[illegible] [illegible]m		

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 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat în extravilanul comunei U. Brailenii, Tarla 165, Parcela A6, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii
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 acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

La realizarea raportului s-au avut în 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 unei unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat
- Valoarea estimata în 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 ține seama de responsabilitatile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

[illegible]

[illegible] solicitant dumneavoastră [illegible] evaluarea proprietăţii imobiliare [illegible] de [illegible] agricol

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafaţă de 1 ha, categoria de folosinţă agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, tarla 165, Parcela A6, lot 9, jud. Tulcea, cod poştal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se referă la cea mai probabilă preţ care s-ar obţine într-un schimb potenţial, pe o piaţă liberă şi cu o [illegible] în raport cu valoarea de piaţă, aşa cum este definită de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului şi utilizatorului desemnat pentru valoarea de piaţă a proprietăţii imobiliare prezentate mai sus, în vederea unei tranzacţii
Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piaţă conform standardelor ANEVAR şi este [illegible] cu scopul evaluării
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele clientului reprezintă o estimare a **valorii de piaţă** a bunului aşa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR
Conform acestui standard - SEV 104 - tipuri de valori , **Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere**

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele şi metodologia de [illegible] ANEVAR

Inspecţia, investigaţiile şi analizele necesare au fost făcute de [illegible] evaluatorul [illegible] în calitate de reprezentant al Biroul expertiză contabilă şi evaluare [illegible]

Acesta o însoţire este raportul de evaluare complet

In urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport şi a opiniei evaluatorului [illegible] de piaţă a proprietăţii 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 ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport*
- *Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet şi funcţional*
- *Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării*
- *Valoarea de piaţă a fost estimată fără luarea în consideraţie a costurilor de vânzare sau cumpărare şi fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e)*
- *Nu se cunosc restricţii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.*
- *Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condiţiile în care [illegible] (starea pieţei imobiliare, nivelul cererii şi ofertei, inflaţia, evoluţia [illegible] semnificativ.*
- *Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piaţă a [illegible]*
- *Valoarea este o predicţie*
- *Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de [illegible]*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Flizeului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, **E-mail**: stvicol@gmail.com

situate beneficiar.

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

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3,75 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei R. Braiului, Tarla 165, Parcela 26, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se incadreaza in categoria celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita 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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**"

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 evaluatorul 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-au 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 elaborarii acestei opinii precum și considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă in condițiile economice și juridice menționate in 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 estimata 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 decât 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 - cost de livrare
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

[illegible]

Conform solicitarii domnilor vostri, am realizat evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] obiectul

Obiectul evaluarii il constituie dreptul depline de proprietate asupra unei [illegible] extravilan, in suprafata de 3,75 ha, categoria de folosinta [illegible] Bratianu, [illegible] Parcela A6, lot 11, [illegible]

Tipul valorii care vor fi scopul prezentei evaluari [illegible] valoarea de piata, [illegible] este definita de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata, conform standardelor ANEVAR, [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea este definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible]

Acesta [illegible] insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la evaluarea [illegible] 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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in 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 estimata fara luarea in considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a [illegible] (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] semnificativ
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de [illegible]
- Valoarea este o predictie
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de [illegible]

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Raport de evaluare – U.A.T. IC Bratianu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 12,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

str. Flizeului nr 6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail**: saraevionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depăș de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categoria de folosință agricol situat în extravilanul comunei Brailoiu, Tarla 165, Parcela A6, lot 12, jud. Tulcea, cod poștal 827100

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

[illegible]

Conform solicitarii domnului [illegible] vom realiza evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] mai jos, [illegible]

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra unui teren [illegible] extravilan, in suprafata de 2 ha, categoria de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii ce decurge din scopul prezentei evaluari, identificarea [illegible] este valoarea de piata, [illegible] cum este definita de SEV 104 (Tipuri de valori (IVS 104)).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati 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. Se [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestor standarde - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost [illegible] de catre evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare - [illegible].

Acesta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, [illegible] 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 elaborarii acestei opinii privind [illegible] considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și opiniile exprimate in prezentul raport și este valabilă in conditiile economice și juridice menționate in raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, in 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 in considerare a cost-urilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxa asociat(ie).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atât timp cât condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a [illegible] evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 18 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricol situat în extravilanul comunei Brăiloiu, tarla 165, Parcela A6, lot 15, pct. Tulcea, cod poștal 827100.

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

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

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Acesta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 19 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Fizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail** sirvionute@gmail.com

[illegible] Tulcea

Conform solicitarii domnei [illegible] se realizat evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] de catre [illegible] ogreda.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate privind [illegible] formata din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta [illegible] situat in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii care va fi oferita prezentei evaluari reflecta [illegible] cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic, pe o perioada [illegible] respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati pentru valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor [illegible] este [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in conformitate cu cerintele clientului, reprezinta estimarea a **valorii de piata** a bunului asa cum este de asemenea definita in standardele ANEVAR conform ultimei editii standard - SEV 104 - Tipuri de valori: **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de lucru ale [illegible] ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de [illegible] evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare - [illegible]

Acesta semnare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la [illegible] 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 elaborarii acestei opinii pe care [illegible] determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si conditiile limitative scrise mai sus exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in consideratie a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea oricarui/unei impozit/taxa asociat/ei
- 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] semnificativ
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a [illegible]
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Sârcaev Ionuț

Birou expertiza contabila si evaluare
-Sârcaev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 20,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Sfinte beneficiar.

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafata de 3 ha, categorie de folosinta agricol situat în extravilanul comunei Bertea, Tarla 165, Parcela 46, Tot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se încadrează în categoria celei mai probabil pret care s-ar obtine într-un schimb ipotetic, pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului, determinat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, în concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**"

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

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

Aceasta scrisoare însoteste raportul de evaluare complet.

În urma aplicarii metodei de evaluare descrise în 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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport si este valabila în conditiile economice si juridice menionate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului, în starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional;
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxa asociat(e).
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata în valuta este valabila atât timp cât conditiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate de metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

[illegible]

EVALUATOR AUTORIZAT

[illegible]

Birou expertiza contabila si evaluare
Sorabel Ionut

[illegible]

[illegible]

Tipul valorii care este scopul prezentei evaluari identificat mai sus, se diferentiaza de valoarea de piata, ale carei caracteristici sunt prezentate mai jos. Pentru acest tip de valoare, [illegible] de piata [illegible]

Scopul prezentului raport de evaluare este determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare, [illegible] de piata a proprietatii imobiliare evaluate, la data de referinta, pentru [illegible]

Baza valorii pe care estimarea este valabila, de [illegible] Standardelor ANEVAR [illegible] de catre evaluator.

Evaluarea executata cuprinsa prezentului raport a fost pregatita cu respectarea [illegible] estimarea **valorii de piata** a bunului care este obiectul [illegible] Standardele ANEVAR.

Conform o este standard, SEV nr. 1 [illegible] de valoare **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**

Se realizeaza [illegible] de catre [illegible] standardele si metodologiile de baza recomandate de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele efectuate de noi facute de catre [illegible] Birou expertiza contabila si evaluare Sorabel Ionut

Anterior valorii inscrise raportul de evaluare [illegible]

A fost aplicat metoda de evaluare descrisa [illegible] 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 elaborarii acestei baze precum si considerentele pentru care determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata in mod neamenajat de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului in starea si cantitatea existentă la data inspectiei pe teren, bunul fiind complet si funcional
- Valoarea este corespunzatoare doar fizice de la data evaluarii
- Valoarea de piata a fost estimata fara a lua in considerare si costurile de vânzare ale cumparatorului si fara includerea oricarei taxe imobiliare (taxa asociatiei)
- Nu se cunosc restricii sau alte sarcini altele decât cele notate in prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat
- Valoarea estimata in raport este valabila doar la data de referinta si este o reflectare a [illegible] pieei imobiliare, nivelul cererii si preferintei pentru evaluarea [illegible] se [illegible] o semnificatie
- Valoarea reflectata reprezinta opinia evaluatorului si nu valoarea de piata a activului evaluat
- Valoarea este o predictie
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatea de mediu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 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, nici vor fi transmise unei terte persoane decât cu o prealabila aprobare a evaluatorului si a beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

[illegible]
Tel. 0755 164 741 E-mail: [illegible]@gmail.com

CUPRINS

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Filizeului nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail**: sirvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluarii il constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului teren cu [illegible] extravilan, in suprafata de 4 ha, categoria de folosinta [illegible], situat la extravilanul localitatii Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii ales de voi scopului prezentei evaluari (potentiala cumparare) se [illegible] pretul cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb imparțial, pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (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 ales cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ac easta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de lucru ale [illegible] de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluatorii [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare - [illegible].

Ac easta semnare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la [illegible] 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 elaborarii acestei opinii pret, um si consideratiile avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și opiniile 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 cheltuielilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea unei unități/unei impozit/taxe asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea 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 piață a proprietății evaluate.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de natură

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

SARAEV IONUT

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 4,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

str. Filzeului nr 6A, municipiul tulcea
Tel: 0756 096 749, **E-mail**: saraevionut@gmail.com

Sfârșit beneficiar.

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 4 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Ion Brătianu, Tarla 165, Parcela A1, lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

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

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

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422 din data de 16.08.2023
Valoarea de 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 unui/unei impozit/taxă asociat(ă).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 5 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Filizeului, nr 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, **E-mail** :srvionute@gmail.com

situatie bereteiului

Conform solicitarii domnului ... realizat evaluarea proprietatii imobiliare ... obiectivul ... agricol

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra unui teren ... extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta agricol situat in extravilanul comunei Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 5, jud. Tulcea, cod poștal 827100

Tipul valorii ales, voit scopului prezentei evaluari, identific ... ca fiind ... pretul ... care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic ... libera ... valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 (paragraf 30.1)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor ... valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea ...
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR ... cu scopul evaluarii
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului ... estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea este definita 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 metodologii de lucru recomandate de ANEVAR

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost la cote de catre evaluator ... in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare ... Sorin Ionut

Acesta se regaseste insoteste raportul de evaluare complet

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la o valoare de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** ...

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii pe care ... determinarea acestei valori sunt

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și opiniile 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 unui/unei impozit/taxe asociat(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, economia, ...) nu se modifică semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a ...
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile ...

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 076 749, **E-mail**: s.ionut@yahoo.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform datelor furnizate

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei lr Brăiești, Tarla 165, Parcela 47, lot 5, jud. Tulcea, cod poștal 827100

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de 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(ă)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionuț

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 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 [illegible] atasat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra [illegible] teren extravilan in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta [illegible], situat in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii estimate, avand in vedere scopul prezentei evaluari [illegible] mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera [illegible] valoarea de piata asa cum este definita de SEV 104 Tipuri ale valorii (SEV [illegible]).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate in [illegible] in vederea [illegible].
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita 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 [illegible] in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare [illegible].

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 elaborarii acestei opinii precum si consideratiile avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se referă la vanzarea integrală a activului, in starea şi configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet şi functional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piaţă a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumparare şi fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e);
- Nu se cunosc restricţii sau alte sarcini, altele decât cele notate în 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar etc.) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROUL EXPERTIZĂ CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 3 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare -Saraev Ionut

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
*Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părtile au 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
Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
SARAEV IONUT
C.F.: 31971194
J. TULCEA MUN. TULCEA
PUCIULUI, NR. 6A

ctiva:
nie asupra unei valori;
u reprezinta valoarea de asigurare a activului.
odologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

conformitate cu standardele, recomandarile şi metodologia de lucru

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

valuare

OU EXPERTIZA
NTABILA SI EVALUARE
ARAEV IONUT
F: 31971194
. TULCEA MUN. TULCEA
UIUL NR. 6A

Raport de evaluare – U.A.T. IC Bratianu

APORT DE EVALUARE

vind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
ocalitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

astra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului

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

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

evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind
tii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat

prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o
unului așa cum este aceasta definită in standardele ANEVAR.
EV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru
putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un
ctie nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au
de cauză, prudent și fără constrângere**".

avut in vedere standardele si metodologia de lucru recomandate de

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

portul de evaluare complet.

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

ERMINATĂ PRIN IEI DIRECTE	**Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN**

data de 16.08.2023
de TVA.

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

mit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru

T.

ila și evaluare

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

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 64

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 12,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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. Flizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail** -srvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 4 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus), se incadreaza in categoria celei mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita 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 concordanta cu cerintele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**"

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 Sarbev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Sarbev 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** (n).

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 privind preciu și considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxa asociat/ei.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, 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 ține seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
SARAEV IONUT
C.I.F.: 31977184
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, 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. Răzoarei, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0755.092.749, E-mail: birouexpertiza@gmail.com

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Sorae Ionut

Biroul expertiza contabila si evaluare
Sorae Ionut

Scopul contractului

Scopul raportului de evaluare este determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.

Baza valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este in acord cu scopul evaluarii.

Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimarea a **valorii de piata** a bunurilor care fac obiectul prezentului raport, conform standardelor ANEVAR.

Conform acestor standarde, SEV 104 - Baze de valoare, **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**.

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

Inspectia imobilelor si anexele necesare au fost facute de catre evaluator, utilizator fiind prezent in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare - Sorae Ionut.

Aceasta scrisoare instoreste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii tehnicile de evaluare descrise in raport, s-a ajuns la concluzia valorii de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23**:

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si ipotezele prin care se ajunge la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de detaliile, conditiile limitative si ipotezele exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea oricărei datorii aferente;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care evaluarea a avut loc, starea pietei imobiliare, nivelul cererii si preferintei pentru bunurile evaluate nu se modifica semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a bunului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus), se incadreaza in categoria celei mai probabil preț care s-ar obține intr-un schimb ipotetic, pe o piata libera și concurentiala, respectiv valoarea de piata, așa cum este definita de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și 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, și este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definita 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 Sarbev Ionut in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare – Sarbev 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 in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și opiniile exprimate in prezentul raport și este valabila in conditiile economice și juridice menționate in raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului, in starea și configuratia existentă la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet și functional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea in considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea unei unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atât timp cât conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflatia, evolutia cursului valutei) 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 şi metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

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

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA ŞI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31871184
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
BUZĂULUI, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 15,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele informative si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unei terte parti decat numai si pe baza si evaluatorului si si beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Răzeșilor, nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 [illegible] E-mail: [illegible]

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

[illegible]

[illegible] **valorii de piata** [illegible] **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat, si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**

[illegible]

[illegible]

[illegible] **16-Aug-23**

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 elaborarii acestei specificatii, precum si configurarea pe care se regaseste o determinarea acestei valori sunt:

- *Valoarea a fost estimata pentru teatru exclusiv de catre evaluator, conditiile initiale si ipotezele exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport*
- *Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, in starea si configuratie existenta la data inspectiei pe teren, cand fiind cumulat si functional*
- *Valoarea este presupunerea tranzactiei fizice de la data evaluarii*
- *Valoarea de piata a fost estimata fara valoare in plus datorata a existenta de vanzare sau cumparare si fara nici o referire la [illegible] impozit fara taxe*
- *Nu se cunosc restricii [illegible] pe care [illegible] in prezentul raport care ar putea afecta pretul de proprietate evaluat*
- *Valoarea estimata in valuta este [illegible] fiind cel conform in care va [illegible] valoarea determinabile [illegible] parerea [illegible] informatii evaluatorului [illegible] semnificativ*
- *Valoarea reprezinta pentru evaluatorul - pentru valoarea de piata a particulilor [illegible]*
- *Valoarea este o [illegible]*
- *Valoarea nu tine seama de [illegible] de mediu*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate Beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] agricol.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta [illegible], situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 17, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus). Se includ [illegible] cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (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, [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestor standarde - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Sandev 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** ca:

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii pot fi considerate de catre [illegible] in vederea determinarii acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.
- Valoarea se referă la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia existentă la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimata fără luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Biroul expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA CONTABILA SI EVALUARE - SARAEV IONUT C.U.I. 19274190 JUD. TULCEA MUN. TULCEA ELIZEULUI, NR. 6A

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 18 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

str. Elizeului, nr 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, **E-mail**: stvionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 4 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei lr. Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se incadreaza in categoria celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, aşa cum este definita 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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului aşa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

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 elaborarii acestei opinii precum şi considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 19 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare descrise mai jos, la data de referinta agreat.

Obiectivul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra unei suprafete de teren extravilan, in suprafata de 4 ha, categorie de folosinta curti-cai, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 19, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari pentru cel mai sus, se inscrie ca o categorie de la cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb potential, pe o piata libera si cu o perioada rezonabila de timp, valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (pct. 10).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati cu privire la valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, de vedere la inchiriere.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, a este indicat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in cel cadrul de o entitate independenta, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestor standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator autorizat Vasile Ionut in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Sardev 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** ca:

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii pretioase si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si punctele exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluarii;
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea unei/unei impozit/taxe asociate;
- 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia curului valutar) nu se modifica semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17753
Valabil 2023
Sincronizarea: EPI, SRM
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA CONTABILA SI EVALUARE SARAEV IONUT
C.I.F. 14477194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
STR. BRAILEI NR. 64

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Brailoiu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se incadreaza in categoria celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita 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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

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 elaborarii acestei opinii precum şi considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative şi aprecierile exprimate in prezentul raport şi este valabilă in conditiile economice şi juridice menţionate in raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, in starea şi configuratia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet şi functional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării
- Valoarea de piată a fost estimată fără luarea in 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 decât 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 predicţie
- Valoarea nu ţine seama de responsabilitatile de mediu.

- Valoarea este subiectivă;
- 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 şi metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, situata in
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 21 ,
jud. Tulcea
cod postal 827100

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

August 2023

str. Florilor nr. 4 A, Municipiul Tulcea
Tel. 0744 [illegible] 28, **E-mail** [illegible]@gmail.com

CUPRINS

[illegible] Raport de evaluare [illegible]

- valoarea prin [illegible]
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a bunului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

[illegible] Raport de evaluare [illegible]

Stimate beneficiar

Conform solicitarii dumneavoastra, va referiti la evaluarea proprietatii imobiliare conform contract de agiari.

Obiectul evaluarii l constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, o suprafata de 4,38 ha, parte din nr. cadastral 47567 categorie de folosinta agricol situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari identificat mai sus se incadreaza in categoria celei mai probabile preturi care ar putea intra in schimb pentru de o piata aleasa a concurentei, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (VS 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 pentru data de stabilirea evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**"

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 evaluatorul autorizat Saraev Ionut, in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Acesta semnare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata fiind vorba exclusiv de proprietate, conditiile imitative si potentiale exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului in starea si configuratia existenta in urma inspectiei pe teren, bunul fiind complet si functional
- Valoarea este corespunzatoare momentului de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea oricarui impozit/taxa asociate.
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini ale activului 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

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

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

August 2023

Str. Flizeului nr 6A, municipiul Tulcea
tel 0756 096 749, **E-mail** sevianut@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 5,25 ha, categorie de folosinta agricol, situat în extravilanul comunei Ion Brotianu, Tarla 165, Parcela 48, cot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoteste raportul de evaluare complet.

În urma aplicarii metodei de evaluare descrise în 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 elaborarii 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 unei/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata în valuta este valabila atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutei) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitatile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 5 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Flizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail** -srvianut@gmail.com

Utilizator beneficiar

Conform solicitarii Dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare, conform [illegible] de [illegible] angajat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul depline de proprietate asupra unei [illegible] de teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta [illegible], situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari identificat mai sus, [illegible] dreptul [illegible] mai probabil pret care ar putea fi obtinut pentru proprietatea, pe o piata libera si [illegible] la data la valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Standarde de valoare (SEV 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientilor si utilizatorilor [illegible] privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, aflata [illegible] client.
Tipul valorii din Cadrul estimarii este valoarea de piata, conform standardelor ANEVAR [illegible] scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in conformitate cu cerintele clientului [illegible] estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea este definita in standardele ANEVAR.
Conform de acest standard - SEV 104 - Tipuri de valoare, **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de [illegible] de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost [illegible] de [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible].

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului [illegible] 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 elaborarii acestei opinii privind [illegible] si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- *Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.*
- *Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului in starea si conditia constatata cu ocazia inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional.*
- *Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.*
- *Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a oricaror [illegible] de cumparare sau cumparare si fara includerea nici unui tuturor impozit/taxe asociate.*
- *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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] nu se modifica semnificativ.*
- *Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible].*
- *Valoarea este o predictie.*
- *Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.*

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

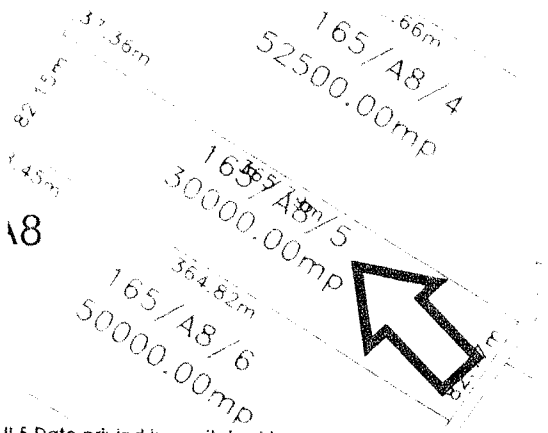
Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

SARAEV IONUT

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut



II.5 Date privind impozitele si taxele - NU s-a prezentat Certificat de Atestare Fiscala
II.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente -

III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participanii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Potrivit unei analize realizate de Imobiliare.ro, în perioada ianuarie – decembrie 2022, locuinţele sunt cu 6% mai scumpe faţă de aceeaşi perioadă a anului trecut. Astfel, suma medie solicitată pentru o locuinţă a crescut de la 1.593 la 1.682 de euro pe metru pătrat util. Creşterea preţurilor a intrat astfel într-o etapă de decelerare, ritmul fiind inferior celui înregistrat în 2021. „Anul 2022 a fost caracterizat de multă incertitudine – pe de o parte panica generată de conflictul din ţară vecină, apoi creşterea costului de construcţie pentru a culmina cu inflaţia fără precedent şi creşterea costului de finanţare. Totuşi, piaţa rezidenţială s-a urmat cursul, numărul tranzacţiilor a fost unul semnificativ, iar preţurile au continuat să crească. Totodată, ne aşteptăm la un prim semestru din anul 2023 mult mai calm, în care costurile de construcţie se stabilizează, iar preţurile locuinţelor se ajustează în funcţie de acest factor. Cererea va fi influenţată de costul ridicat al finanţării, însă şi oferta va fi mai mică, mulţi dezvoltatori amânând noi etape de dezvoltare până la stabilizarea situaţiei economice. Astfel, echilibrul dintre cerere şi ofertă se va menţine, dar pe o piaţă contractată. Vom vedea ajustări de preţuri, corecţii pe segmentele mass-market care depind de creditare, în egală măsură în care vom vedea şi creşteri de preţuri pe segmentele premium care atrag în continuare investitori," explică Daniel Cuminac, director de marketing Imobiliare.ro

Preturi

Preţul mediu al unui hectar de teren arabil din România era anul trecut de 7.165 de euro. În Europa era de 6.080 de euro. În Hexagon, preţul mediu este mult sub celor din zonă, în timp ce prima de influenţă este disponibilitatea, în condiţiile în care Franţa are cea mai mare suprafaţă cultivată din Uniunea Europeană, aproape 30 de milioane de hectare. Creşterea din România a fost una a celei din 2011: preţul mediu era de doar 1.366 de euro pe hectar. Nivelul din România este substanţial peste cel al multor ţări din regiune: Bulgaria depăşeşte cu puţin 5 mii de euro pe hectar în timp ce Ungaria este sub acest prag. Slovacia este mai jos, sub 4 mii de euro. Datele valabile plasează ţara noastră pe ultimul loc în Uniunea Europeană, cu un preţ mediu de nici 3.500 de euro pe hectar. În Olanda, un hectar costă un preţ mediu de 69.632 euro. Eurostat subliniază că preţul terenurilor arabile depinde de mai multe factori precum legislaţia naţională, clima, apropierea de reţelele de transport, calitatea solului, cererile de locuinţe şi de ofertă. În toate regiunile Uniunii Europene, terenul arabil este mai scump decât alte pământuri.

Analiza ofertei

Oferta de terenuri arabile este foarte redusa. In ceeace priveste preturile la terenurile extravilane din zona analizata (extravilan IC Bratianu) oferta este foarte prea ca in ultimii ani. Piata imobiliara in zona este aproape inexistenta. Terenurile nu inregistreaza fluctuatii fata de anii precedenti si nici nu au aparut oferte noi pe piata, dar nici cererea nu este una relevanta, (avand in vedere ca economia localitatii se bazeaza doar pe comert si agricultura nu exista o mare masa monetara existenta)

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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 evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 6, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se incadreaza in categoria celei mai probabile preturi care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare, este informarea clientului si utilizatorilor desemnati 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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzactie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părtile au actionat fiecare în cunostintă de cauză, prudent şi fără constrângere**".

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

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

Acesta semnare 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 concesiune 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 ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi opiniile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet şi funcţional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- Valoarea de piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare şi fără includerea unei/unei impozit/taxă asociat(e)
- Nu se cunosc restricţii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata în valuta este valabilă atât timp cât condiţiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieţei imobiliare, nivelul cererii şi ofertei, inflaţia, evoluţia cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predicţie.
- Valoarea nu ţine 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 și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

SARAEV IONUT
Legitimația Nr. 17754
Valabil 2023
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Filizeului, nr 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749 **E-mail**: sivionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan in suprafata de 5 ha, categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definita 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 cerintele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".

La realizarea raportului s-au avut 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 concesiune 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 inspectarii pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea 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 ține seama de responsabilitatile de mediu;

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a ce inclus
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare, cod unic, [illegible] pe care ai [illegible]

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra terenului situat [illegible] extravilan, in suprafata de 5 ha, categoria de folosinta agricol situat [illegible] Bratianu, tarla 165, Parcela A8, lot 8, [illegible]

Tipul valorii ales va fi scopul prezentei evaluari, potrivit [illegible] se va obtine intr-un interval [illegible] si [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 (tipul valorii de piata).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata contorm prezentului raport, in concordanta cu [illegible] estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea este definita in standardele de ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori, „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile [illegible] ANEVAR.

Inspectia in vederea [illegible] necesare [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible]

Acesta se citeste insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la [illegible] 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 elaborarii acestei opinii pe care și considerentele luate in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata fireasca seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si [illegible] exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si pietei menionate in raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, [illegible] inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzatoare stării fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piață a fost estimata fără luarea in consideratie a costurilor de vânzare și cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxa asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât 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 [illegible] (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se schimba semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible]
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de [illegible]

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate Beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafaţă de 5 ha, categoria de folosinţă agricol, situat în extravilanul comunei Ib, Brăiloiu, tarla 165, Parcela A8, lot 4, jud. Tulcea, cod poştal 827106

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil preţ care s-ar obţine într-un schimb ipotetic, pe o piaţă liberă şi concurenţială, respectiv valoarea de piaţă, aşa cum este definită de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului şi utilizatorului desemnat privind valoarea de piaţă a proprietăţii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii.
Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piaţă conform standardelor ANEVAR şi este adecvat cu scopul evaluării.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piaţă** a bunului aşa cum este aceasta definită în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere**"

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

Inspecţia, investigaţiile şi analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionuţ, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă şi evaluare - Saraev Ionuţ.

Această sursă însoţeşte raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport şi a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piaţă a proprietăţii 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 ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet şi funcţional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piaţă a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare şi fără includerea unei unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricţii sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condiţiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieţei imobiliare, nivelul cererii şi ofertei, inflaţia, evoluţia cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piaţă a activului evaluat.
- Valoarea este o predicţie.
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu.

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

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările şi metodologiile de la ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionuţ

Birou expertiza contabilă şi evaluare
Saraev Ionuţ

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Minute Generale ale

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare - teren arabil - situat in [illegible] agricol

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra unei bucati de teren - teren arabil - situat in extravilan, in suprafata de 5 ha, o categorie de folosinta arabil, situat la [illegible] Brăiești, tarla 165, Parcela 86, lot 13, jud. Tulcea, [illegible]

Titlul valorii ale cărui scop prezentul evaluari identifica cel mai bun [illegible] pentru care se obține intr-un schimb ipotetic [illegible] la data evaluarii, [illegible] este definita de SEV 104 (Tipuri de valori SEV 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului a utilizatorilor [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor SEV, [illegible] cu scopul evaluarii
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului ca[illegible] este aceasta definita in standardele SEV/IVS
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**

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

Inspectia, investigatiile si analizele necessare au fost facute de catre evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut

Acesta semnare insoteste raportul de evaluare complet

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la concluzia ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** is

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 elaborarii acestei opinii pretioase şi considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

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

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 14,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Cuprins

[illegible]

Obiectul evaluarii il constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului teren situat in extravilanul localitatii de 5 ha, categoria de folosinta arabil, situat la extravilanul localitatii Bratianu, tarla 165, Parcela A8, lot 14, nr. fiscal [illegible] ha.

Tipul valorii ales pentru scopul prezentei evaluari potrivit [illegible] este cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic. De asemenea, [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (SEV 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible].
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea data definita in standardele ANEVAR.
Conform acestor standarde (SEV 104 - Tipuri de valori), **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de lucru ale [illegible] ANEVAR.

Inspectia investitiilor si [illegible] nu este din [illegible] in calitate de reprezentant al Biroului expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acesta semnare insoteste raportul de evaluare [illegible].

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise, in raport de [illegible] de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** [illegible]

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 elaborarii de este opinii pro-con și considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului, in starea si cantitatea existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional.
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea unei unuia/unei impozit/taxa 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 efectuat [illegible] (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible].
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de [illegible].

Raport de evaluare U.A.T. IC Bratianu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, 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. Fizicienilor, nr.4, municipiul Tulcea
Tel. 0744.664.749, E-mail: sevontulcea@gmail.com

Stimate beneficiar,

Confirm solicitarea dumneavoastra, sa realizat evaluarea proprietatii imobiliare, confirm o colaborare agreat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 4.5333 ha, parte din nr. cadastral 47566, categoria de folosinta agricol situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 15, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se inscrie in categoria valorilor pe piata, adica pe care ar putea obtine intr un schimb ipotetic de o piata libera si concurentiala, valoarea de piata, so cum este definita de SEV 104 (tipuri ale valorii SVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor, desemnati 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 corelat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata contine prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului, so cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard, SEV 104 - tipuri ale valorii, **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

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 evaluatorul [illegible] in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acesta semnare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata linand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si particularitatile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia existente la data inspectiei pe teren, bunul fiind complet si functional.
- Valoarea este corespunzatoare stari fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxa asociate.
- 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 cadrul este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o precaritate.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

[illegible]

[illegible]

EVALUATOR AUTORIZAT

[illegible]

Birou expertiza contabila si evaluare
Sarces Ionut

CUPRINS

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂTIANU
PRIMAR
Nr . 6976 / 06.11.2024

REFERAT

Eftimie Lucica, agent agricol în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei IC Brătianu aduc la cunoștința domnului primar Pușcașu Dănuț, faptul că, la această dată, după organizarea și finalizarea a două procedurii de atribuire prin licitație publică a terenurilor ce aparțin UAT Comuna I.C.Brătianu ,județul Tulcea , terenuri cu destinație agricolă , au fost încheiate contracte de închiriere pe suprafața totală de 145,2743 ha și a rămas o suprafață de 176,94 ha (58 de loturi) ,terenuri care nu sunt utilizate și ar putea fi închiriate prin organizarea unei noi licitații publice, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel venituri la bugetul local.

În completarea celor menționate mai sus ,vă anexez tabelul nominal cu situația terenului :

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

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

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

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

7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				**12,9939**

3.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de 34,3881 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A5	5
2	4	165	A5	3
3	5	165	A5	1
4	6	165	A5	5
5	7	165	A5	2
6	8	165	A5	1
7	9	165	A5	3,50
8	10	165	A5	3,50
9	11	165	A5	5
10	12	165	A5	3
11	13	165	A5	2,3881
TOTAL				**34,3881**

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

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

5. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de 55,8807 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3

5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				**55,8807**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	**LOTUL**	**TARLA**	**PARCELĂ**	**SUPRAFAȚĂ (HA)**
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				**42,7855**

Total suprafață= 176,94 ha

Referent Agricol
Eftimie Lucica

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂTIANU
PRIMAR
Nr. 6977 / 06.11.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea**

Pușcașu Dănuț, primar al comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea, în conformitate cu prevederile art.136,alin.2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere referatului întocmit de d-na Eftimie Lucica în cadrul compartimentului registrul agricol al aparatului de specialitate al primarului comunei I.C. Brătianu și înregistrat sub numărul 6976/06.11.2024 , prin prezenta motivez inițierea proiectului de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea.**

La această dată în comuna I.C.Brătianu sunt terenuri în suprafață de 176,94ha cu destinație agricolă, terenuri care aparțin comunei, care nu sunt utilizate și care ar putea fi închiriate prin licitație publică, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel și venituri suplimentare la bugetul local.

Suprafața de 176,94 ha teren agricol se află în domeniul privat al localității, avînd categoria de folosință arabil și este individualizat astfel :

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

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

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

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

4	6	165	A7	3
5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				**55,8807**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de 42,7855 ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	**LOTUL**	**TARLA**	**PARCELĂ**	**SUPRAFAȚĂ (HA)**
1	4	165	A8	5,25
2	5	165	A8	3
3	6	165	A8	5
4	7	165	A8	5
5	8	165	A8	5
6	9	165	A8	5
7	13	165	A8	5
8	14	165	A8	5
9	15	165	A8	4,5355
TOTAL				**42,7855**

Total suprafață= 176,94 ha

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂTIANU
PRIMAR
Nr. 6978 / 06.11 .2024

RAPORT DE SPECIALITATE,

la proiectul de hotărâre privind **aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea**

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei I.C. Brătianu, în calitate de inițiator al proiectului de hotarâre înregistrat sub nr. 62/06.11.2024 prin care propune Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu adoptarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Scopul proiectului de hotărâre este închirierea prin licitație publică deschisă pentru valorificarea terenului aparținând domeniului privat al comunei I.C.Brătianu și atragerea de fonduri la bugetul local.
Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal este fundamentată de următoarele prevederi:

-în conformitate cu prevederile art. 108 lit.b) și lit. c) din OUG nr.57/2019 , privind Codul Administrativ, potrivit cărora „consiliile locale și județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a-V-a a prezentului cod, că bunurile aparținînd domeniului pulic sau privat, local sau județean după caz, să fie concesionat ori să fie închiriat prin licitație publică" coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) și art. 139 alin.(3) lit.g) - Codul Administrativ.
-prevederile art. 333 art.334 și art.362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1) alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și actul normativ mai sus menționat.
Domeniul privat al unităților administrative-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art.122 alin.(1) intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede astfel.
Închirierea și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
Considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, oportun și legal și propunem că acesta împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu.

Întocmit,

REFERENT REGISTRUL AGRICOL
EFTIMIE LUCICA

U.A.T. I.C. Brătianu
Județul Tulcea

Compartimentul buget - finanțe
Nr. 7017/08.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176.94 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu

Potrivit prevederilor art. 136, alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.
În conformitate cu prevederile:

- Art. 129, alin. 2, lit. b, si alin 3 lit. c din Ordonanța de Urgență 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale.

Terenul care se va supune aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din categoria bunurilor aparținând domeniul privat al comunei, fiind înregistrat în evidențele contabile după cum urmează:

1.Parcela A3, Tarla 165 – o suprafață totală de **5,3978 ha** formata din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A3	3,6666	73.332
2	5	165	A3	1,7312	34.624
TOTAL				**5,3978**	**107.956**

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

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	9	165	A4	1	20.000
2	13	165	A4	2	40.000
3	14	165	A4	1	20.000
4	15	165	A4	1	20.000
5	16	165	A4	3,70	74.000
6	17	165	A4	1	20.000
7	18	165	A4	3,2939	65.878
TOTAL				**12,9939**	**259.878**

3.Parcela A5, Tarla 165 - o suprafață totală de **34,3881 ha** formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A5	5	100.000
2	4	165	A5	3	60.000
3	5	165	A5	1	20.000
4	6	165	A5	5	100.000
5	7	165	A5	2	40.000
6	8	165	A5	1	20.000
7	9	165	A5	3,50	70.000
8	10	165	A5	3,50	70.000
9	11	165	A5	5	100.000
10	12	165	A5	3	60.000
11	13	165	A5	2,3881	47.762
TOTAL				**34,3881**	**687.762**

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

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	7	165	A6	1	20.000
2	8	165	A6	5	100.000
3	9	165	A6	1	20.000
4	10	165	A6	3,75	75.000
5	11	165	A6	3,75	75.000
6	12	165	A6	1	20.000
7	17	165	A6	2	40.000
8	18	165	A6	1	20.000
9	19	165	A6	1	20.000
10	20	165	A6	3	60.000
11	21	165	A6	2,9940	59.880
TOTAL				**25,4940**	**509.880**

5. Parcela A7, Tarla 165 - o suprafață totală de **55,8807 ha** formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)	VALOARE (LEI)
1	3	165	A7	4	80.000
2	4	165	A7	4	80.000
3	5	165	A7	3	60.000
4	6	165	A7	3	60.000
5	7	165	A7	3	60.000
6	8	165	A7	3	60.000
7	9	165	A7	1	20.000
8	10	165	A7	1	20.000

9	11	165	A7	1	20.000
10	12	165	A7	4	80.000
11	13	165	A7	4	80.000
12	14	165	A7	5	100.000
13	15	165	A7	1,50	30.000
14	17	165	A7	1	20.000
15	18	165	A7	4	80.000
16	19	165	A7	4	80.000
17	20	165	A7	5	100.000
18	21	165	A7	4,3807	87.614
TOTAL				**55,8807**	**1.117.614**

6. Parcela A8, Tarla 165 - o suprafață totală de **42,7855** ha formată din următoarele loturi:

Nr. crt.	**LOTUL**	**TARLA**	**PARCELĂ**	**SUPRAFAȚĂ (HA)**	**VALOARE (LEI)**
1	4	165	A8	5,25	105.000
2	5	165	A8	3	60.000
3	6	165	A8	5	100.000
4	7	165	A8	5	100.000
5	8	165	A8	5	100.000
6	9	165	A8	5	100.000
7	13	165	A8	5	100.000
8	14	165	A8	5	100.000
9	15	165	A8	4,5355	90.710
TOTAL				**42,7855**	**855.710**

Total suprafață= 176,94 ha

TOTAL SUPRAFATA= **176,94 Ha**
TOTAL VALOARE DE INVENTAR= **3.538.800 LEI**

Consider că proiectul de hotărâre este întemeiat și este de competența Consiliului Local analizarea și adoptarea acestuia în forma inițiată.

Inspector principal,
Dumitru ȚANDĂRĂ

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/6

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

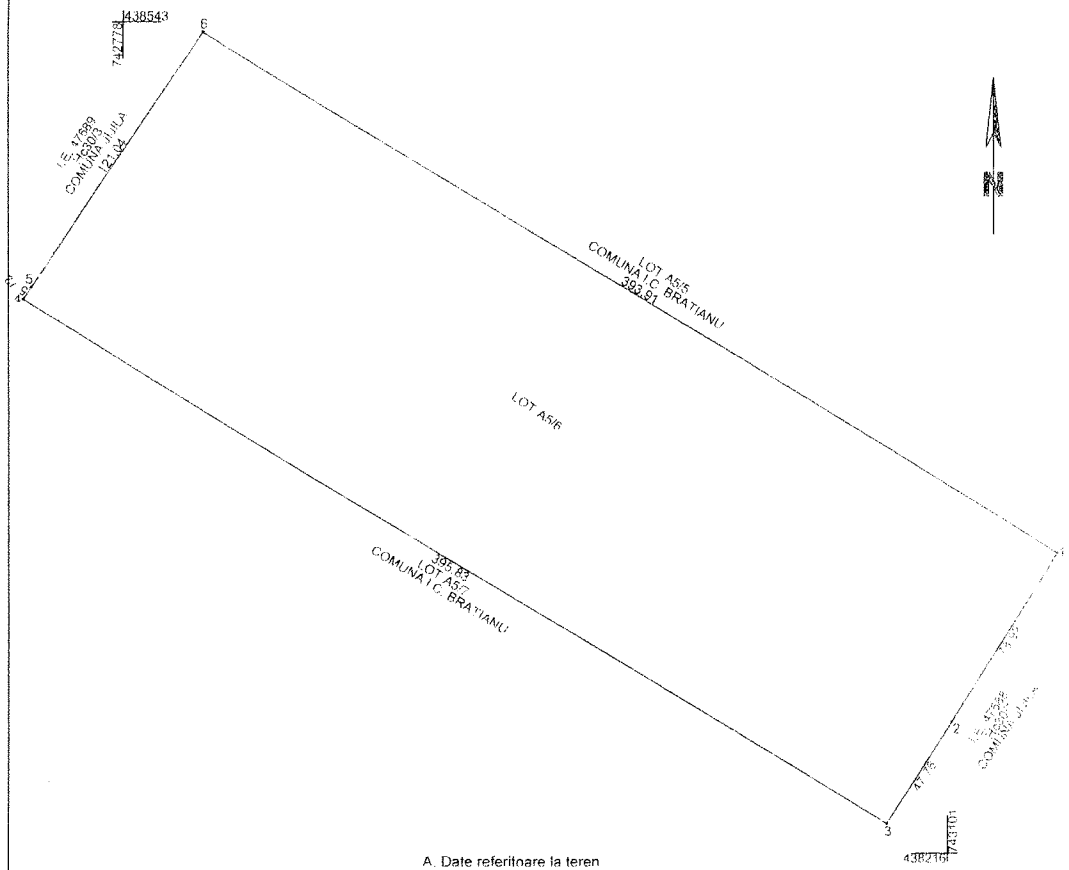
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/6, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(X,Y)
1	438334.337	742146.148	78.922
2	438268.348	742100.957	47.755
3	438228.523	742076.497	395.834
4	438435.148	742338.874	5.711
5	438439.850	742342.136	121.041
6	438539.960	742410.162	393.913
S(9)=50000.[illegible]mp		P=1043.184m.	

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/7

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

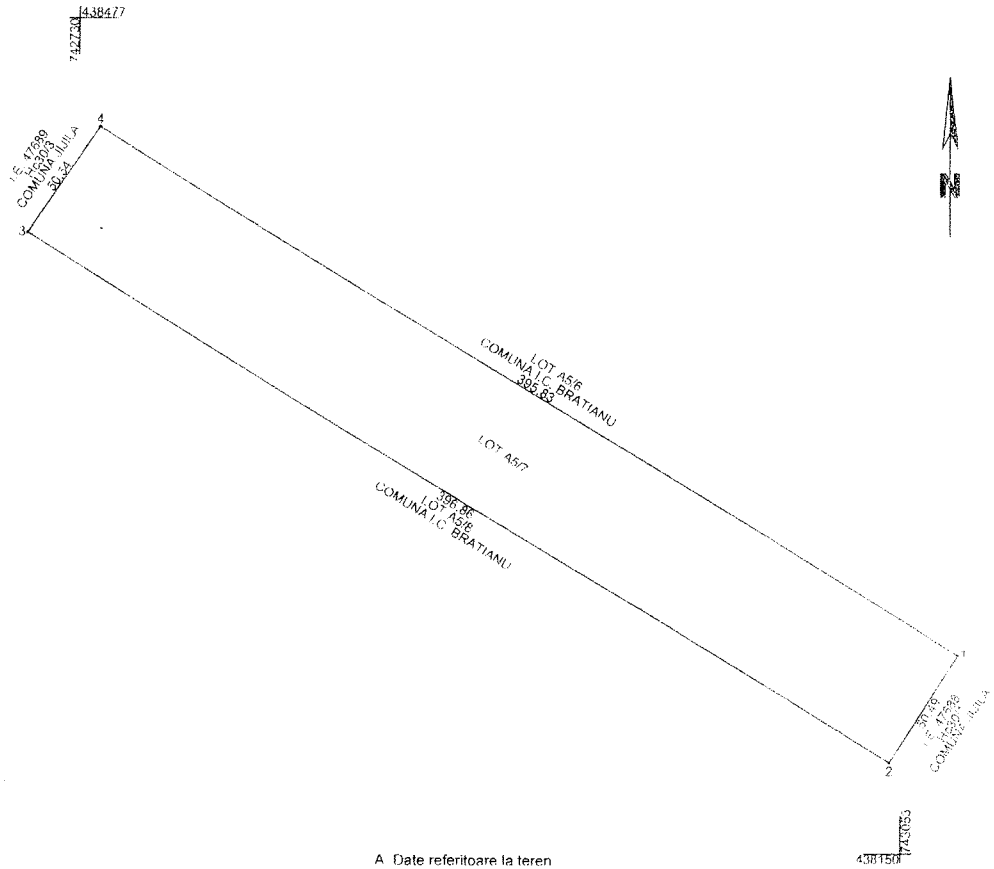
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	20000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165, A5/7 JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
5/7	A	20000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/7
Total		20000	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 20000mp

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
1	438228.523	743075.497	50.49
2	438186.419	743048.658	396.86
3	438292.581	743713.137	50.630
4	438435.148	743724.274	95.835
S(9)=20000.00mp P=892.775m			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/8

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

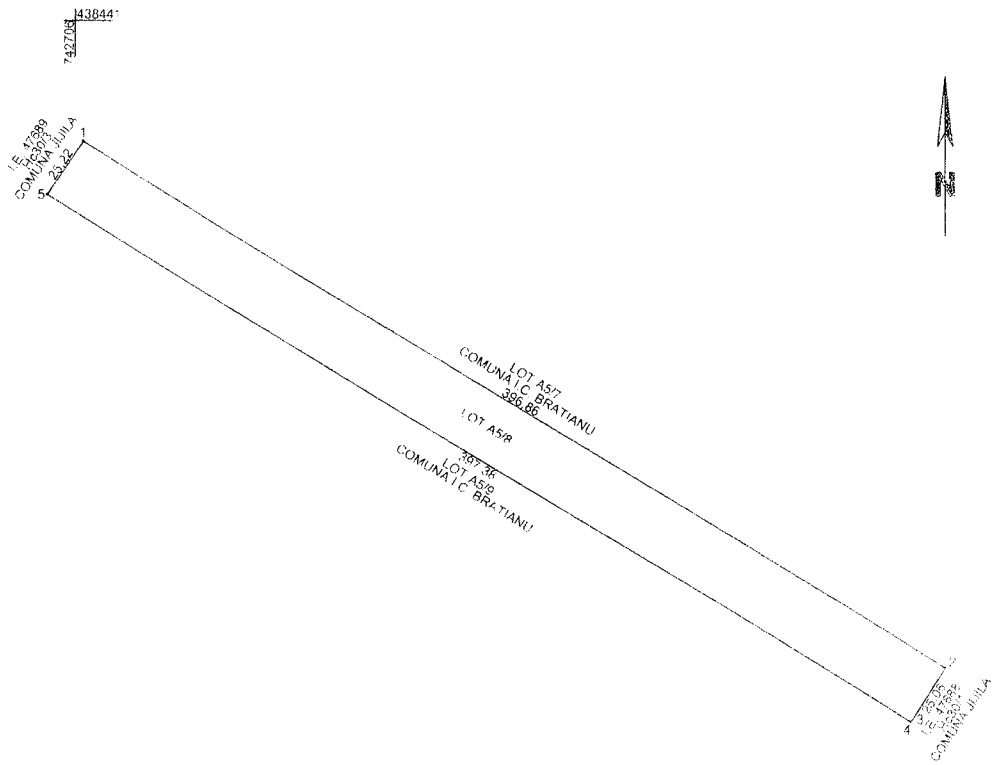
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/8, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/8	A	10000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/8
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[1,2]
1	438393.581	742710.177	396.861
2	438186.419	743049.628	25.060
3	438165.522	743034.797	0.139
4	438165.407	743034.798	397.275
5	438375.848	742696.291	25.221

S(9)=10000.00mp P=844.656m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA LC. BRATIANU

T 165 A 5/9

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

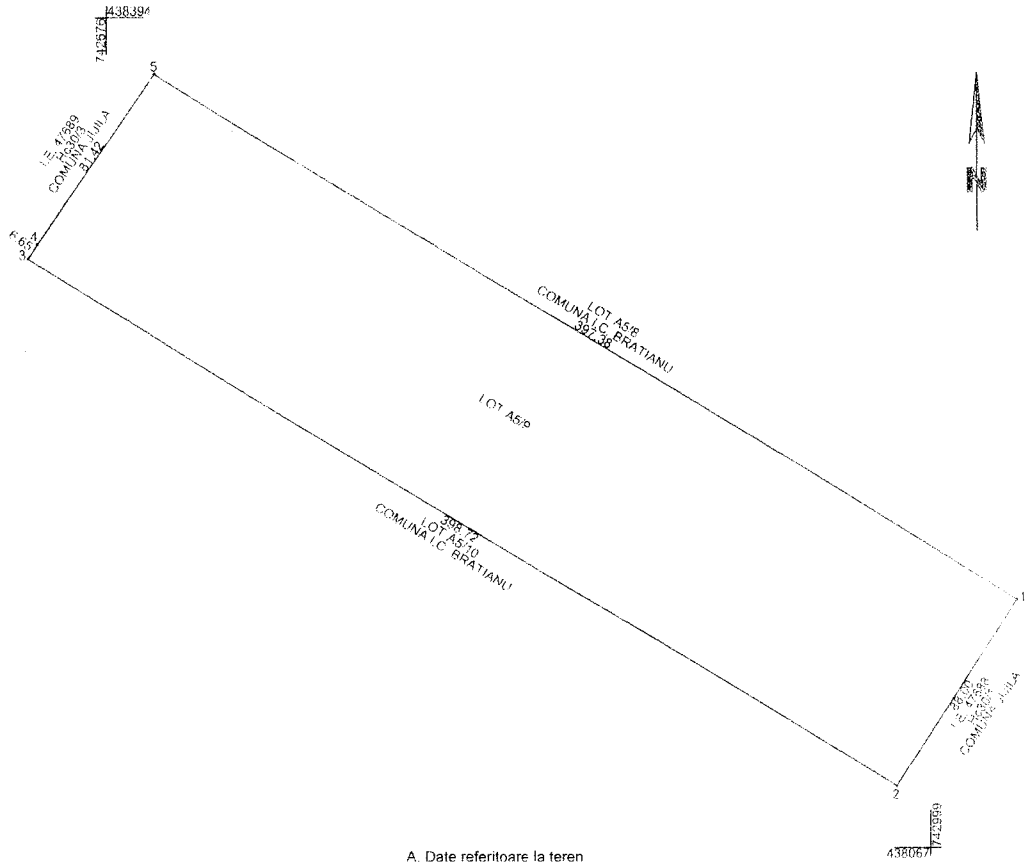
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/9, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/9	A	35000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/9
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 35000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	438165,407	742024,720	87,997
2	438092,264	742985,795	398,716
3	438300,194	743015,712	6,645
4	438305,875	742649,169	81,418
5	438222,839	742696,761	397,275
S(9)=35000,00mp		P=972,15m	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/10

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

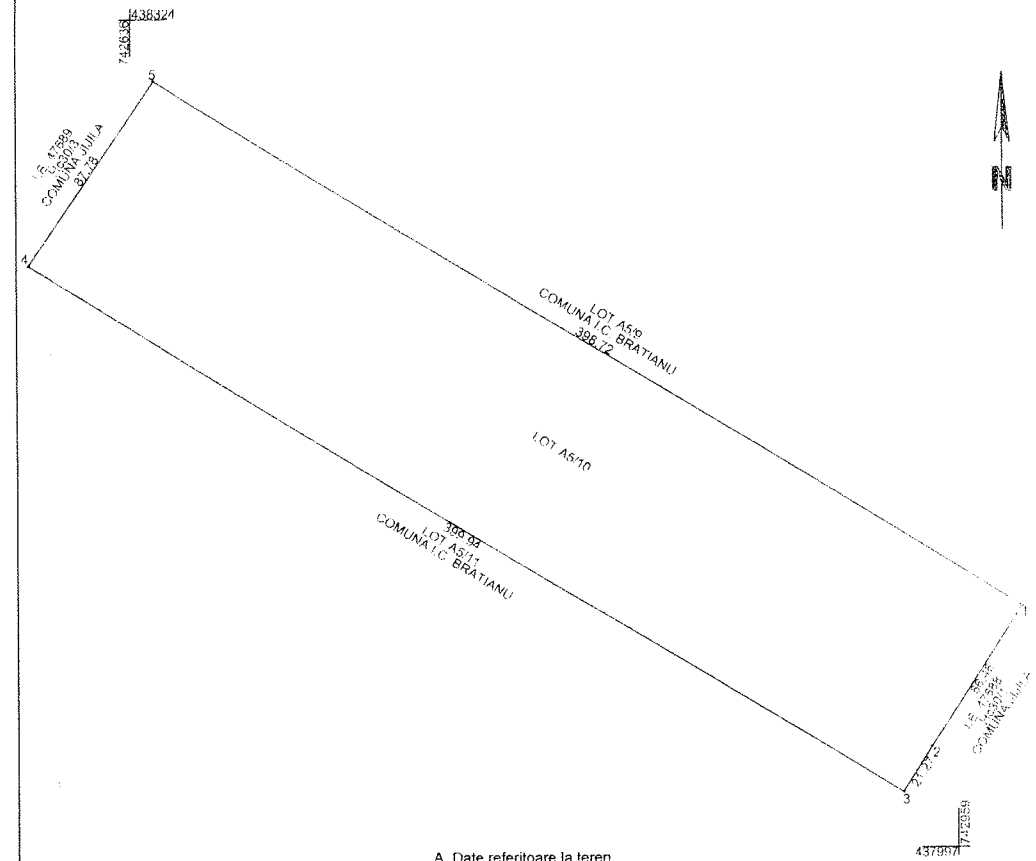
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/10, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/10	A	35000	Imobil neimprejmuit LOT A5/10
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 35000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi (m.lin)
	X (m)	Y (m)	
1	438092.264	742885.795	56.463
2	438037.020	742949.843	21.266
3	438019.224	742937.200	309.939
4	438027.962	742596.974	87.782
5	438200.394	742645.212	398.718
S(9)=35000.04mp		P=974.168m	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/11

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

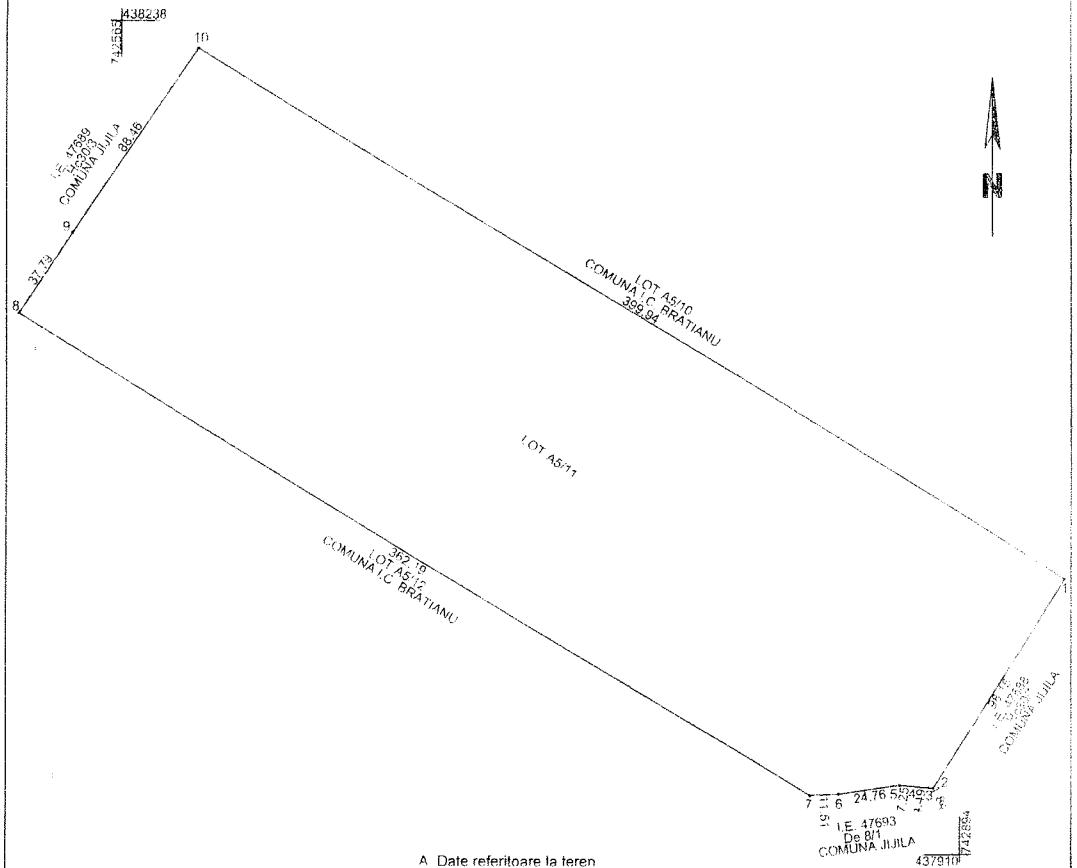
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/11, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/11	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/11
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	lungimi laturi [m]
1	438019.224	742937.700	98.148
2	437937.094	742982.162	1.939
3	437937.281	742981.624	4.494
4	437937.732	742977.152	7.250
5	437938.474	742969.951	24.762
6	437935.005	742945.438	11.514
7	437934.580	742933.922	62.195
8	438123.646	742935.000	27.700
9	438155.031	742940.051	88.460
10	438237.882	742956.071	399.938
Total: 50000.03mp		P.19.10.02mp	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/12

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

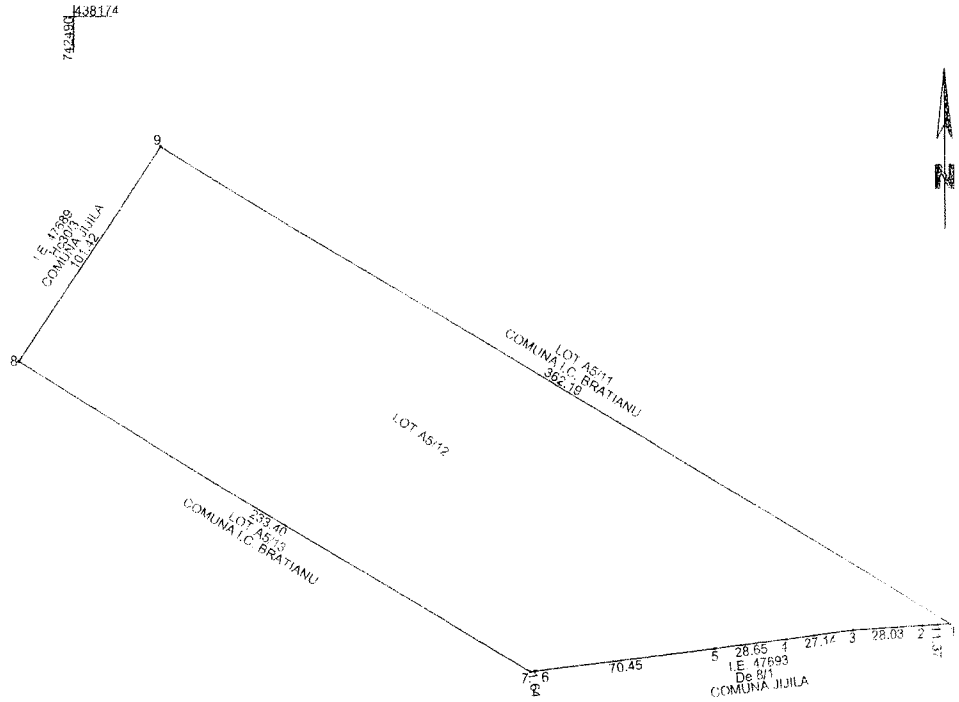
Anexa nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/12, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/12	A	30000	Imobil neimprejmuit. LOT A5/12
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	437934.582	742833.932	11.367
2	437934.164	742822.573	28.034
3	437932.644	742794.580	27.144
4	437929.454	742767.624	28.650
5	437926.084	742739.173	70.148
6	437917.796	742669.214	1.645
7	437911.678	742667.584	232.103
8	438039.415	742468.504	101.424
9	438122.646	742525.002	362.125

S(2D)=30000.00mp. P=964.20m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA LC. BRATIANU

T 165 A 5/13

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

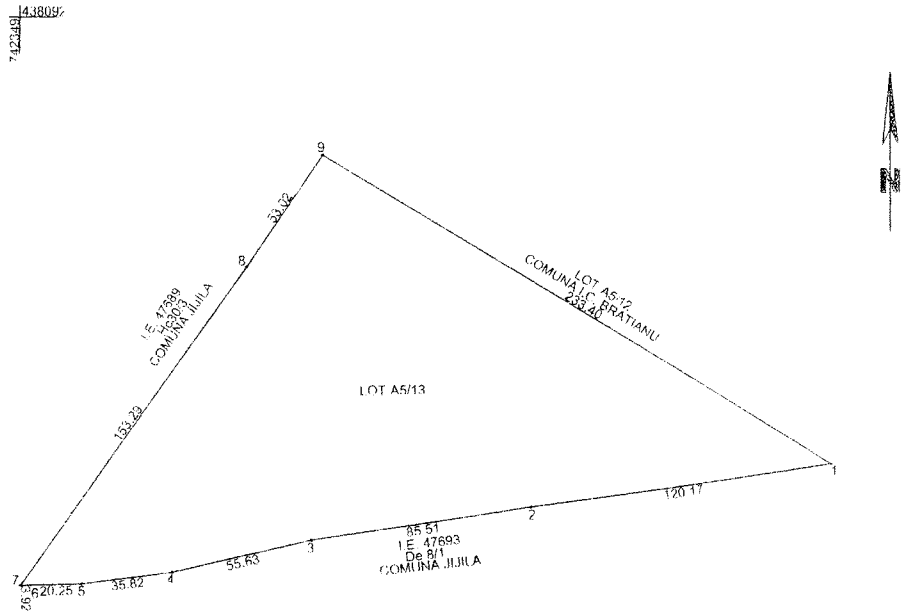
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	23881	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A5/13, JUD. TULCEA

Carte Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
5/13	A	23881	Imobil neimprejmuit. LOT A5/13
Total		23881	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 23881mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	437917.478	742667.584	120.166
2	437901.472	742548.475	85.508
3	437888.666	742463.962	55.633
4	437875.988	742409.793	35.818
5	437871.181	742374.299	20.255
6	437870.580	742354.054	2.425
7	437870.464	742350.130	[illegible]
8	437995.386	742448.971	53.017
9	438039.415	742469.504	[illegible]
S=23881.44mp		P=761.41m	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/7

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

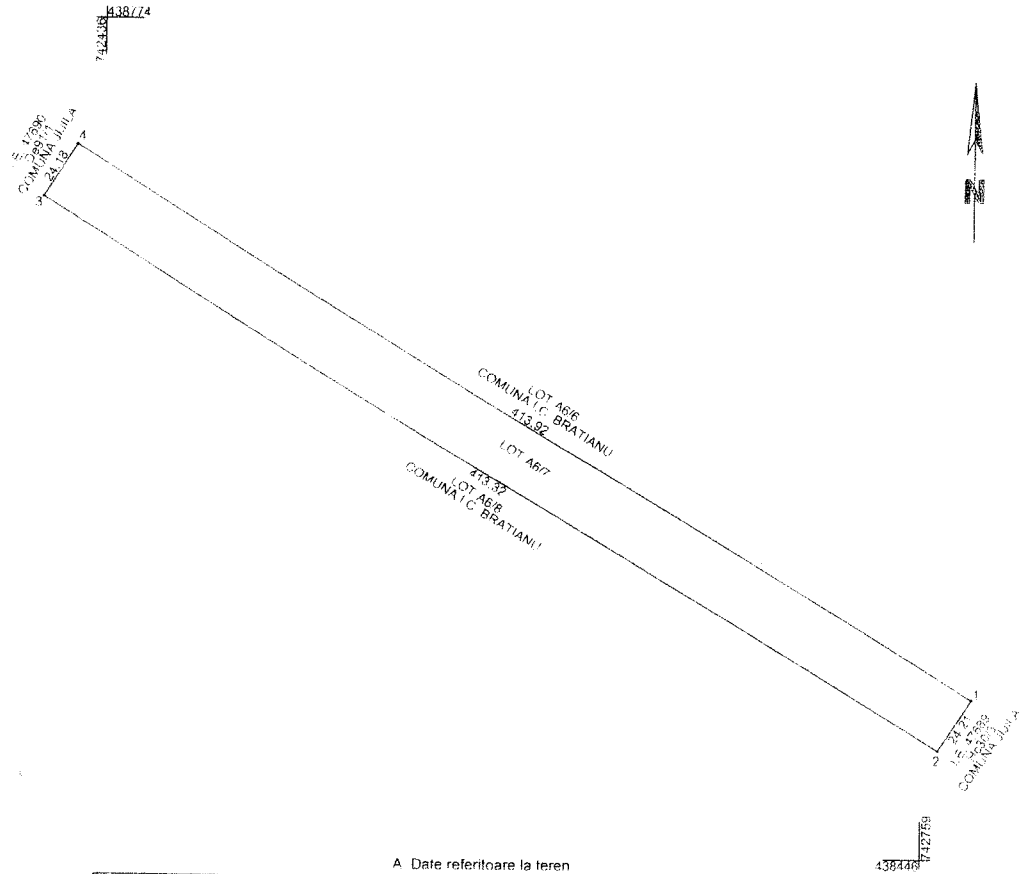
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/7, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/7	A	10000	Imobil neimprejmuit LOT A6/7
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela 6/7

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Distanțe laturi (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438509.715	742729.935	24.207
2	438489.694	742766.328	413.715
3	438704.624	742941.296	24.184
4	438724.969	742924.394	413.932
S/6a=10000.00mp		P=876.038m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/8

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

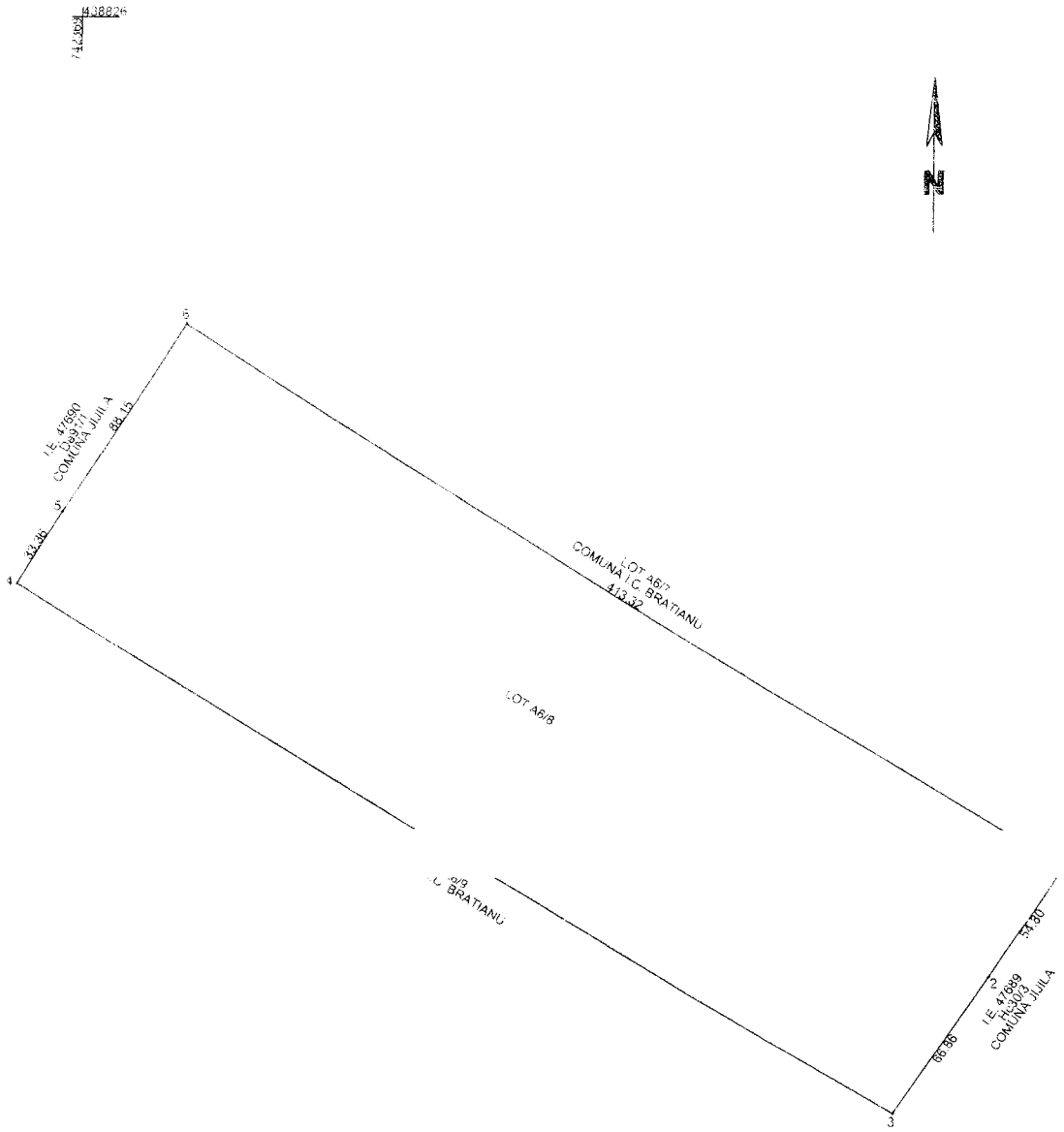
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47866	50000	EXTRAVILAN,COM. JIJILA, T165, A6/8, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr.	47866	Unitatea Administrativ Teritoriala UAT
		JIJILA



438263 742709

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/8	A	50000	Imobil neimprejmuit. LOT A6/8
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	438489.694	742766.328	54.795
2	438444.374	742735.528	66.861
3	438389.383	742697.496	409.415
4	438602.292	742347.796	33.358
5	438630.513	742366.581	88.150
6	438704.624	742413.293	413.319
S=50000.00mp P=1065.898m			

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/9

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

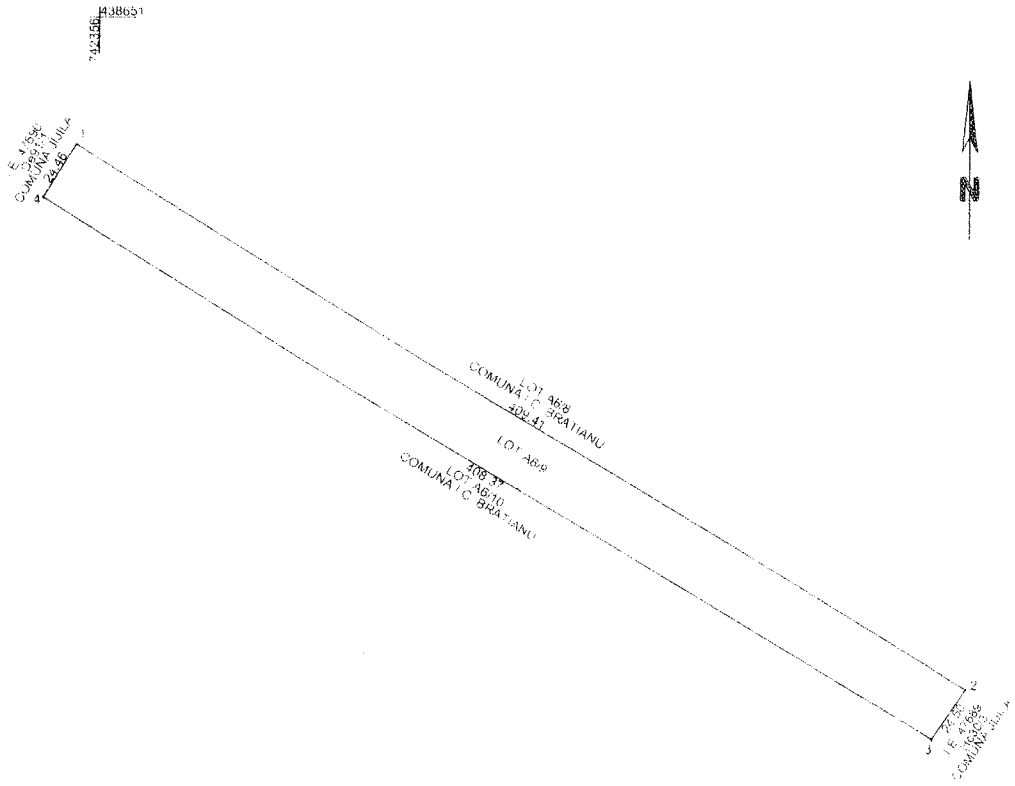
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165 A6/9 JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța dintre punete (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438651.[illegible]	742356.[illegible]	409.41
2	438324.[illegible]	742679.[illegible]	29.46
3	438304.[illegible]	742665.[illegible]	408.41
4	438581.[illegible]	742356.[illegible]	29.46
S = 10000.00mp		P = [illegible]	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/10

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

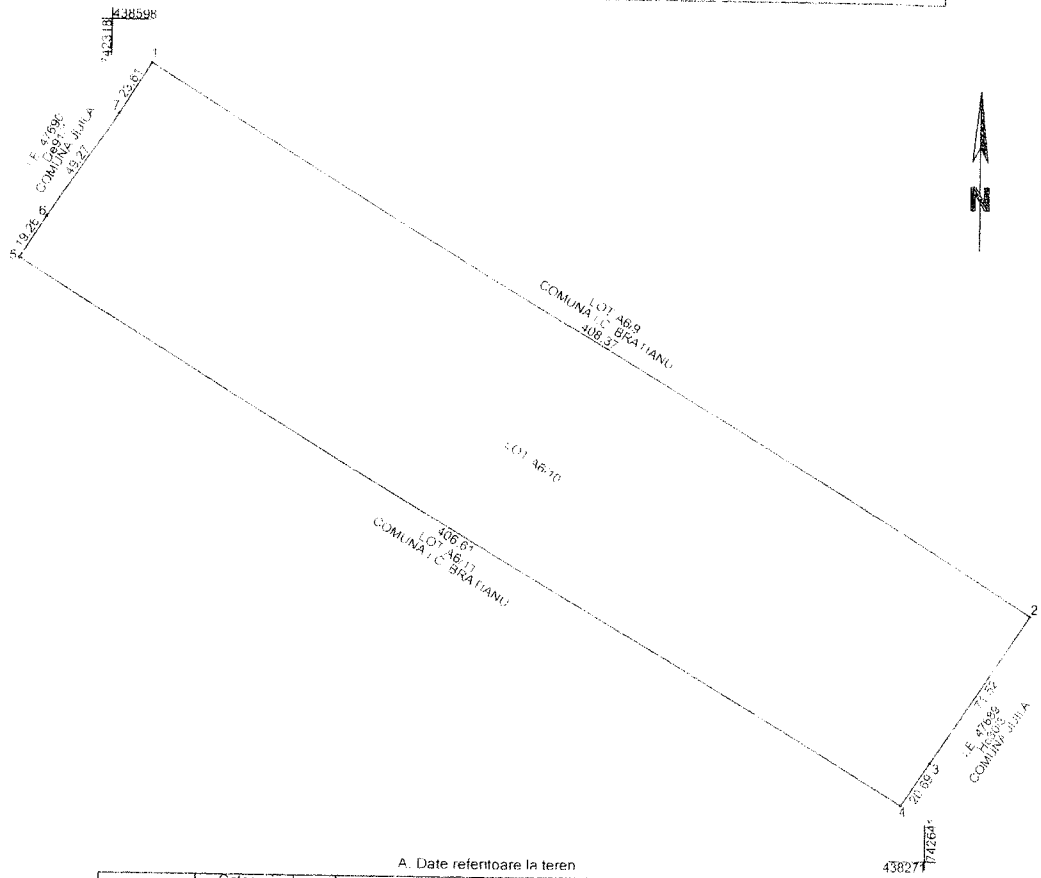
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	37500	EXTRAVILAN COM. JILILA, T165, A6/10, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JILILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X [m]	Y [m]	[m]
1	438581.599	[illegible]	408.37
2	438169.[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	438[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	438[illegible]	[illegible]	406.67
5	438504.749	[illegible]	[illegible]
6	438[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	438[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] mmp	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/11

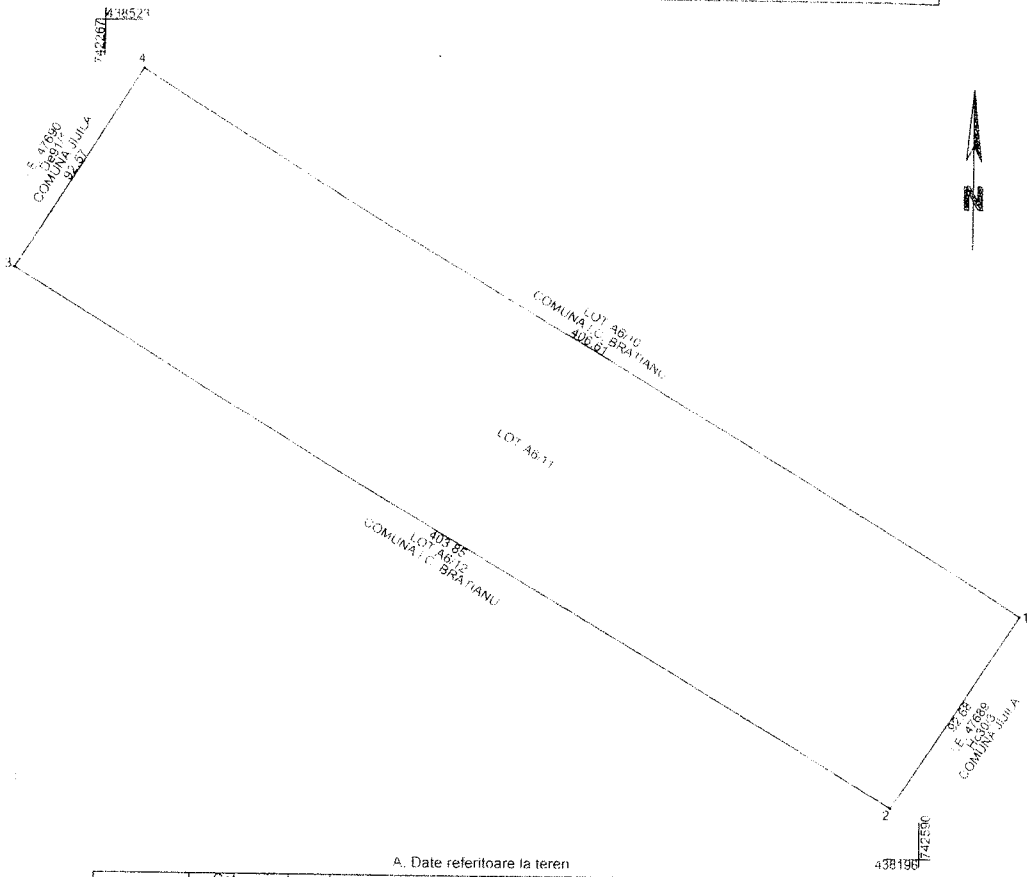
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului mp	Adresa imobilului
47666	37500	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/11, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 37500mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela (9):

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimea laturii (m)
1	438,[illegible] 447	74[illegible] 176	[illegible]
2	438,[illegible] 919	74[illegible] 176	403,851
3	438[illegible] 976	74[illegible] 828	[illegible]
4	438504 [illegible]	74[illegible]	406,[illegible]
Sup = 37500,00mp		P=[illegible]	766m

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/12

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

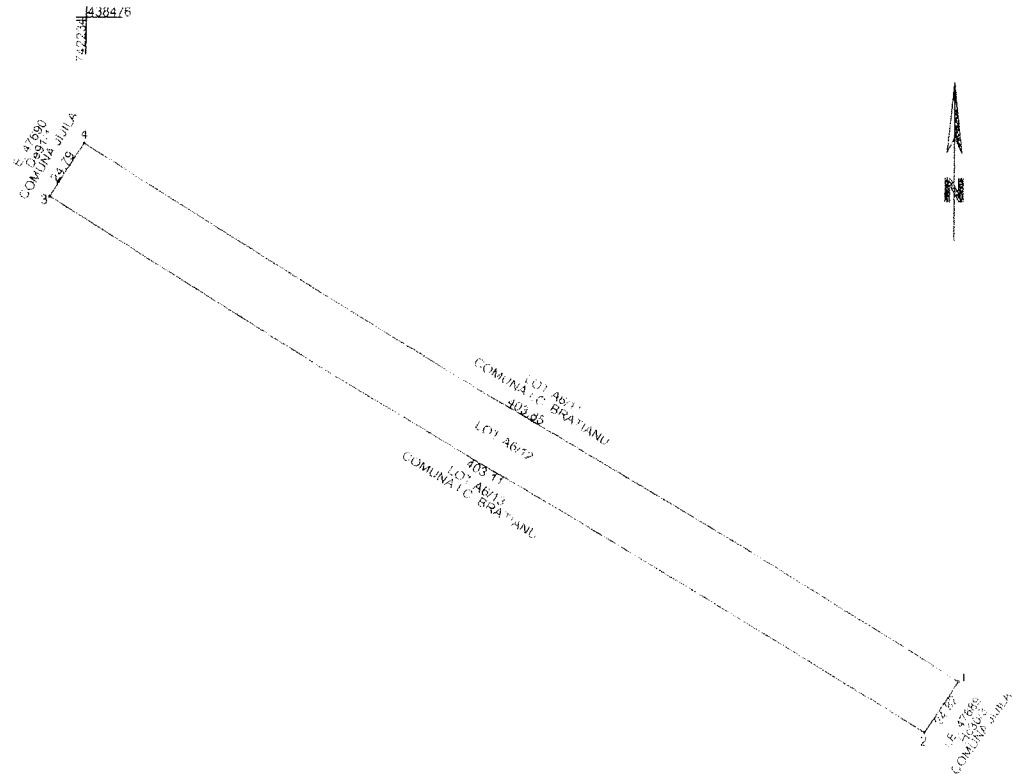
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobiluluimp	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN,COM. JIJILA, T165, A6/12, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Parcela (9)

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Distanțe (laturi)
	X (m)	Y (m)	(m)
1	438[illegible]	74[illegible]	[illegible]
2	438[illegible]	74[illegible]	403,11
3	438[illegible]	74[illegible]	[illegible]
4	438[illegible]	74[illegible]	403,85
Suma: 10000,05mp			

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/17

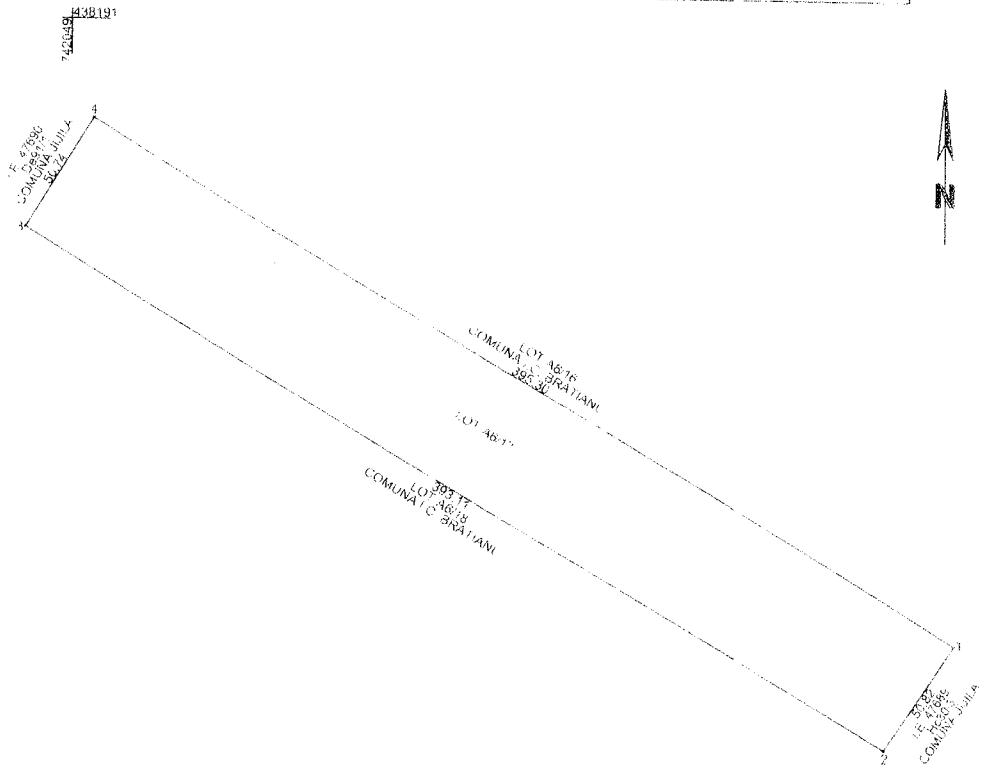
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 1E

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	20000	Ex TRAVILAN COM. JURILA, T165, A6/17, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IJUILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20000mp

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

Semnătura

Data: 30.10.2023

Parcela (m)

Nr. pct.	Coordonate pct de contur		Distanța (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

R O M Ă N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/18

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

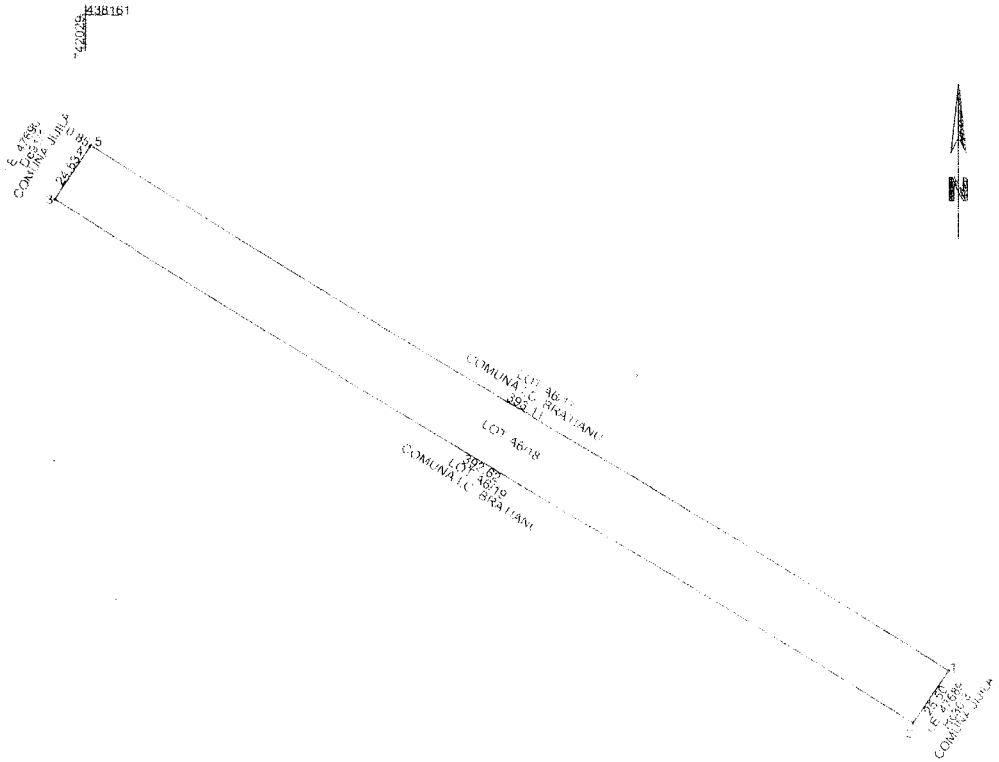
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X [m]	Y [m]	[m]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/19

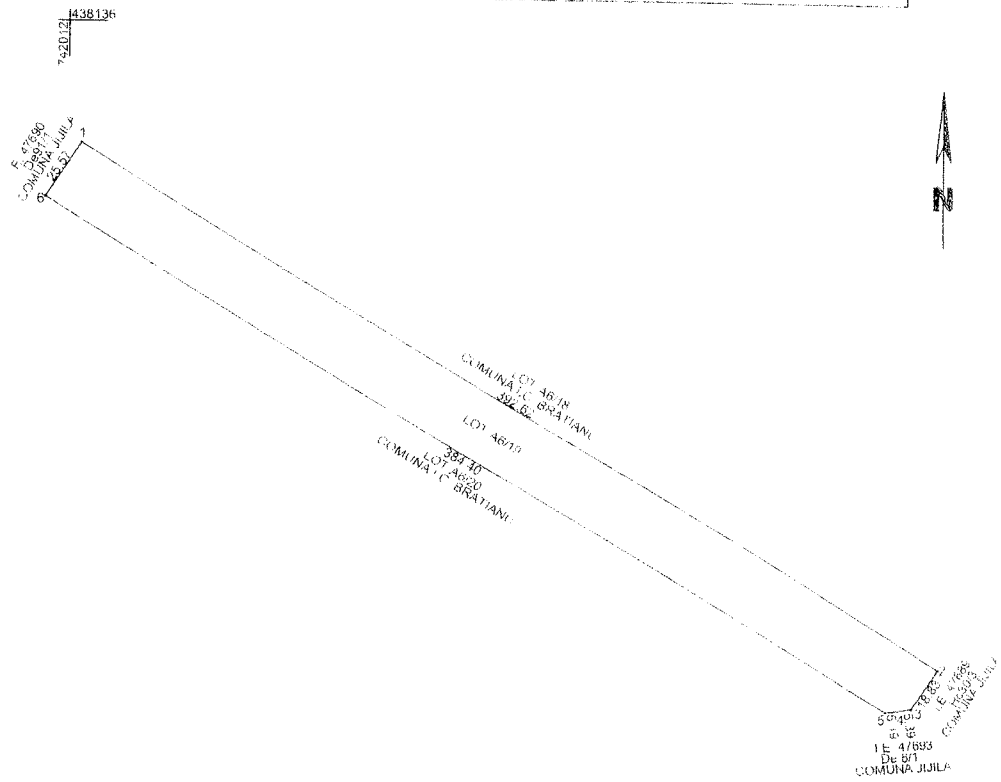
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A6/19, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritorala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnatură

Data: 30.10.2023

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Distanțele dintre punctele de contur (laturile) [m]
	X [m]	Y [m]	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp			

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/20

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

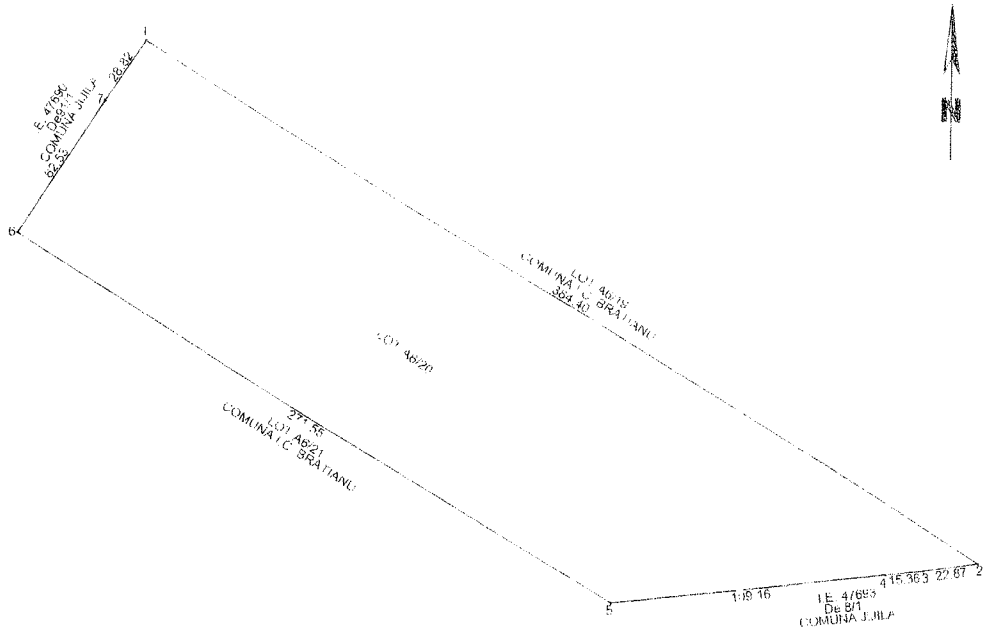
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătura

Data: 30.10.2023

Tabelul 1.9.

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X (m)	Y (m)	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total:	30000 mp	[illegible] ha	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/21

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

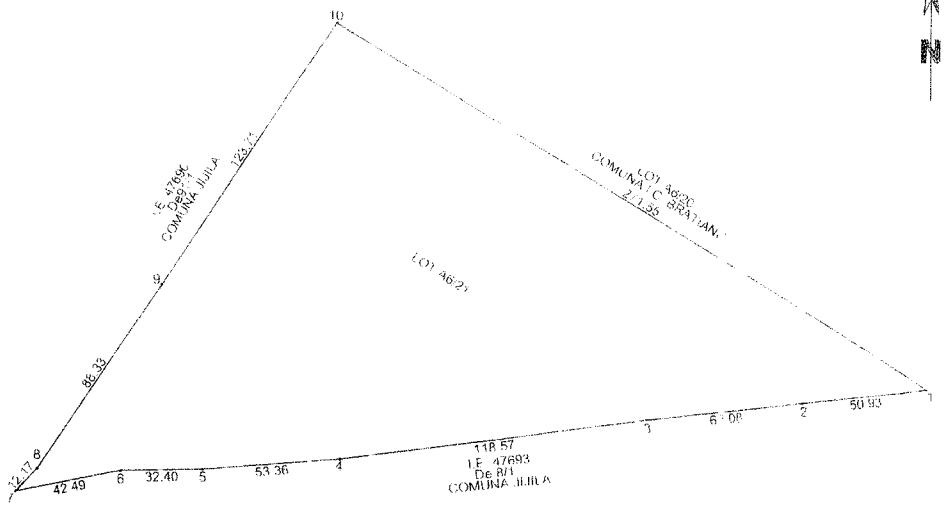
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 29940mp

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Nr. p.t.	Coordonate pct.ce contur X (m)	Y (m)	Distanțele (m)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total	29940 (mp)		

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/3

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

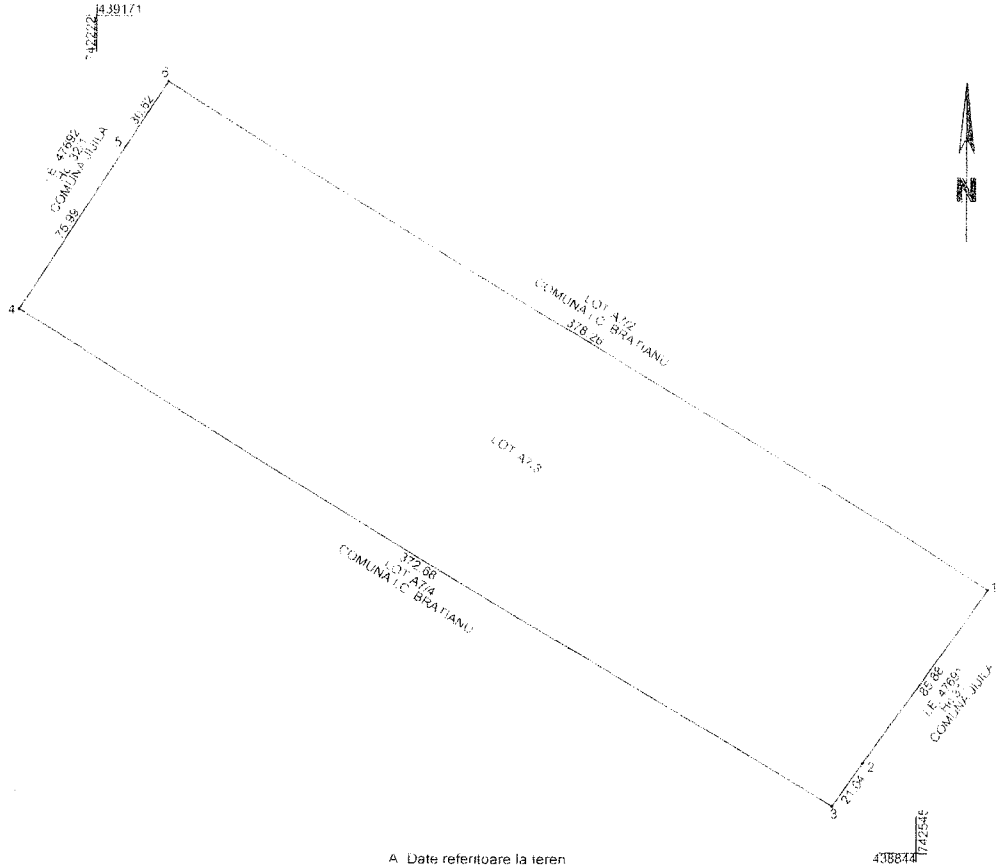
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (A)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime latura (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
S = 40000 mp		P = [illegible] m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/4

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

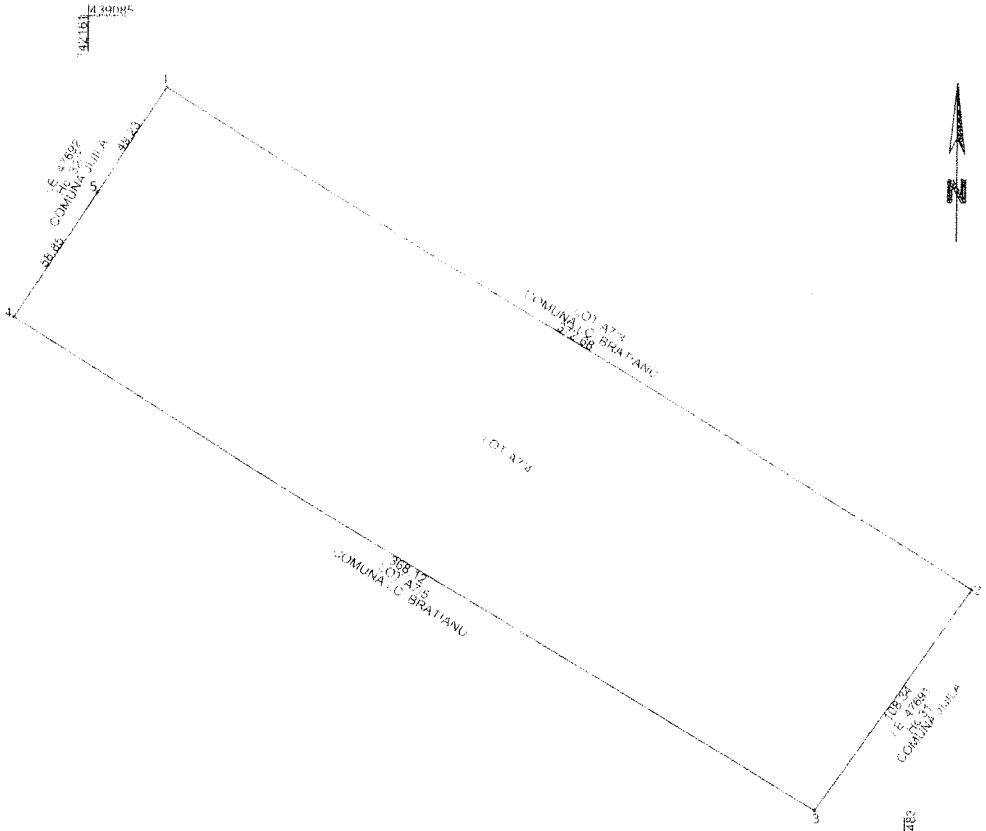
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. [illegible]

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța dintre [illegible]
	X [m]	Y [m]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/5

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

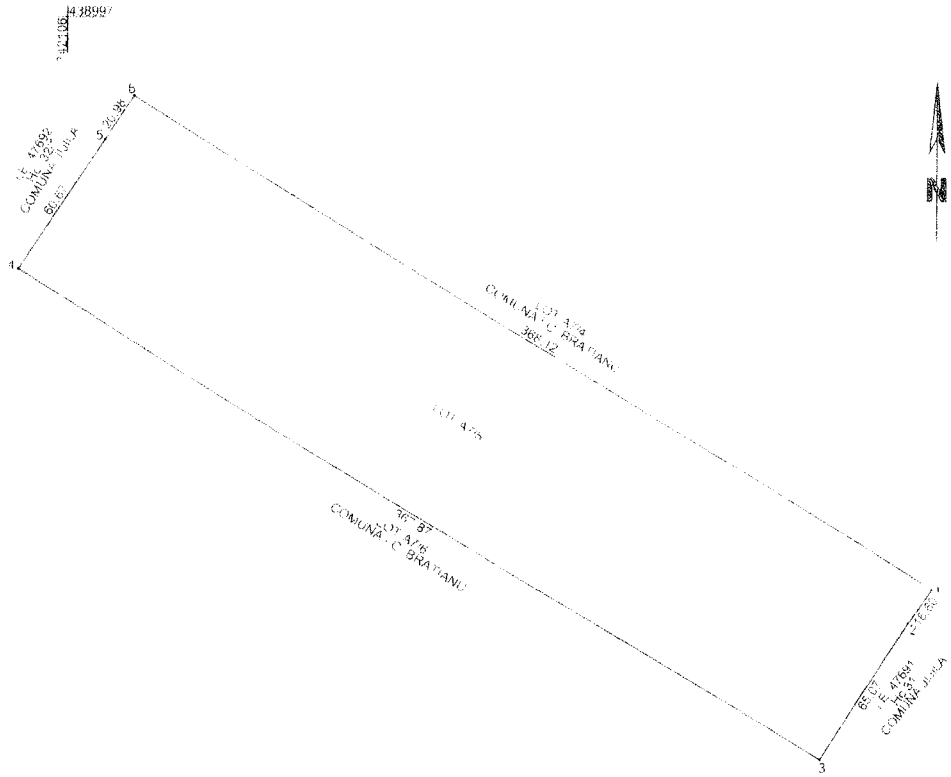
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



438670
742429

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suprafața calculată		[illegible] mp	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/6

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

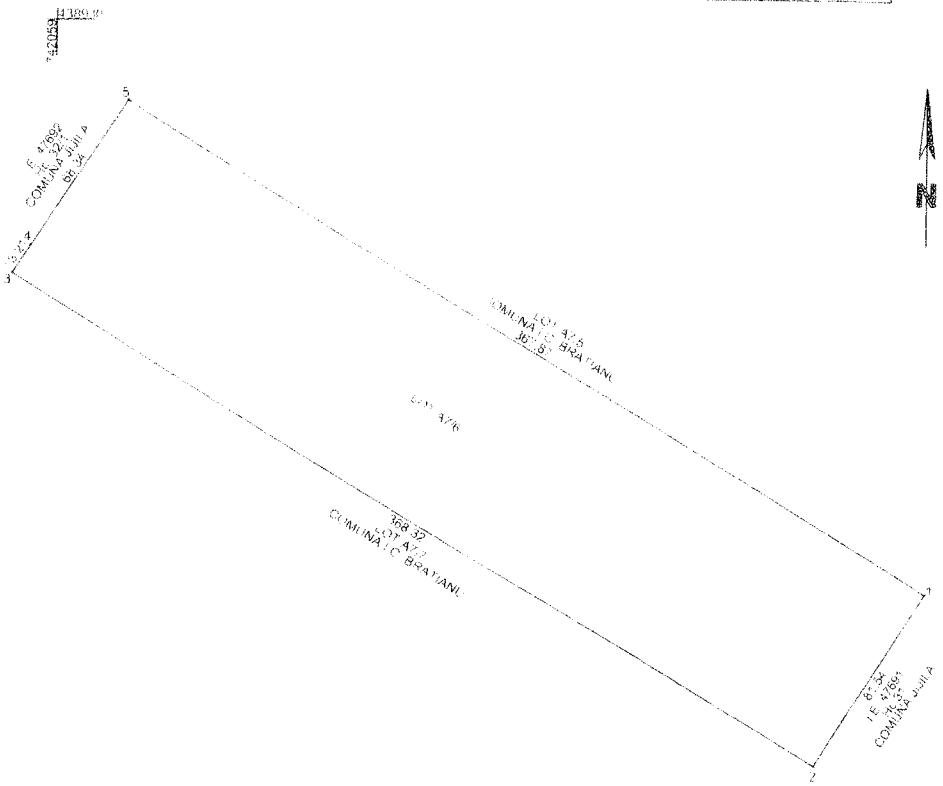
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea introcmirii documentației cadastrale și corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela 7/6

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi
	X (m)	Y (m)	D(m)
1	438707.203	742040.[illegible]	[illegible]
2	438636.948	742[illegible]	[illegible]
3	438[illegible]	742[illegible]	[illegible]
4	438641.[illegible]	742[illegible]	[illegible]
5	438[illegible]	742[illegible]	[illegible]
Total	[illegible]	[illegible]	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/7

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

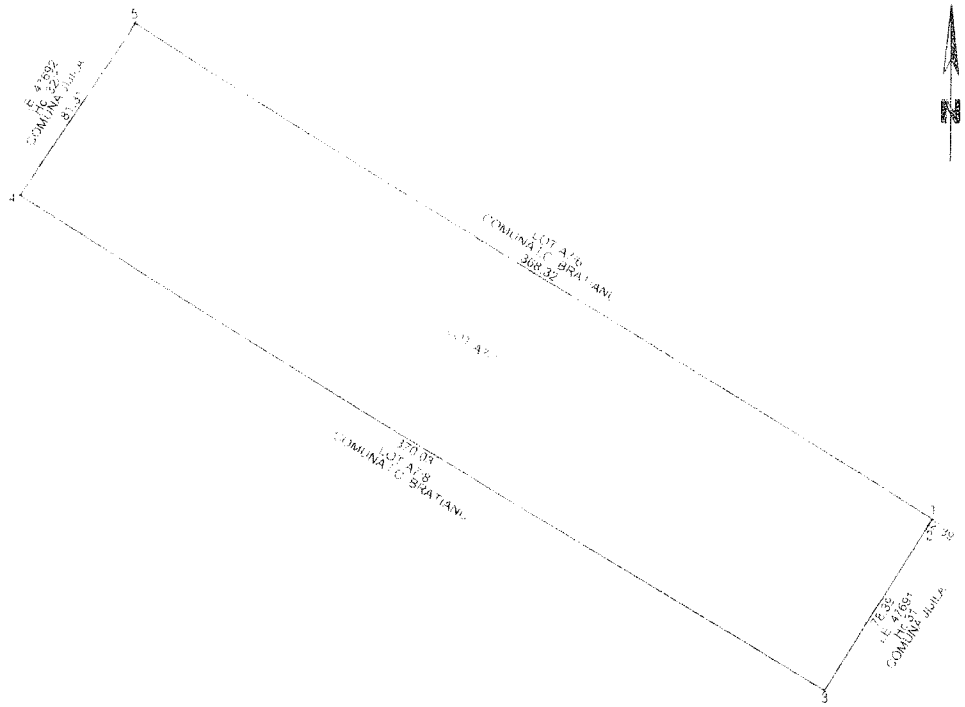
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Tabelul 1 (m)

Nr. punct	Coordonate pct. de contur		Distanța dintre puncte (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438865.08	742[illegible]	[illegible]
2	438865.[illegible]	742[illegible]	[illegible]
3	438570.[illegible]	742[illegible]	[illegible]
4	438[illegible]	742[illegible]	[illegible]
5	438[illegible]	742[illegible]	[illegible]
Suma	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/8

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

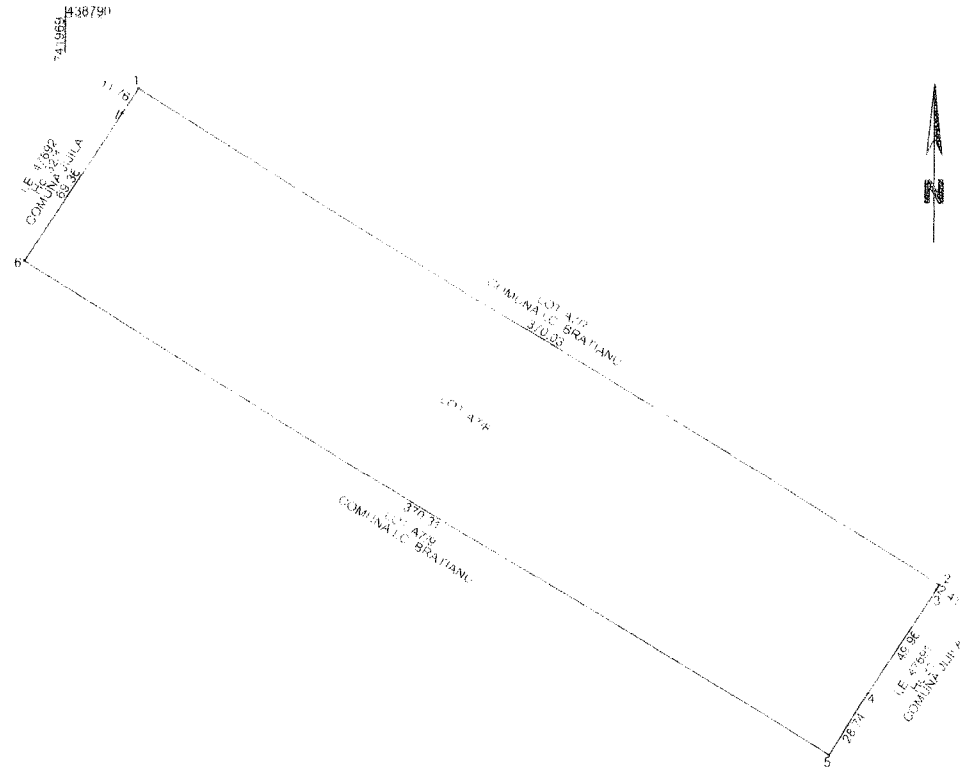
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătura

Data 27.10.2023

Parcela [illegible]

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța [illegible]
	X [illegible]	Y [illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/9

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

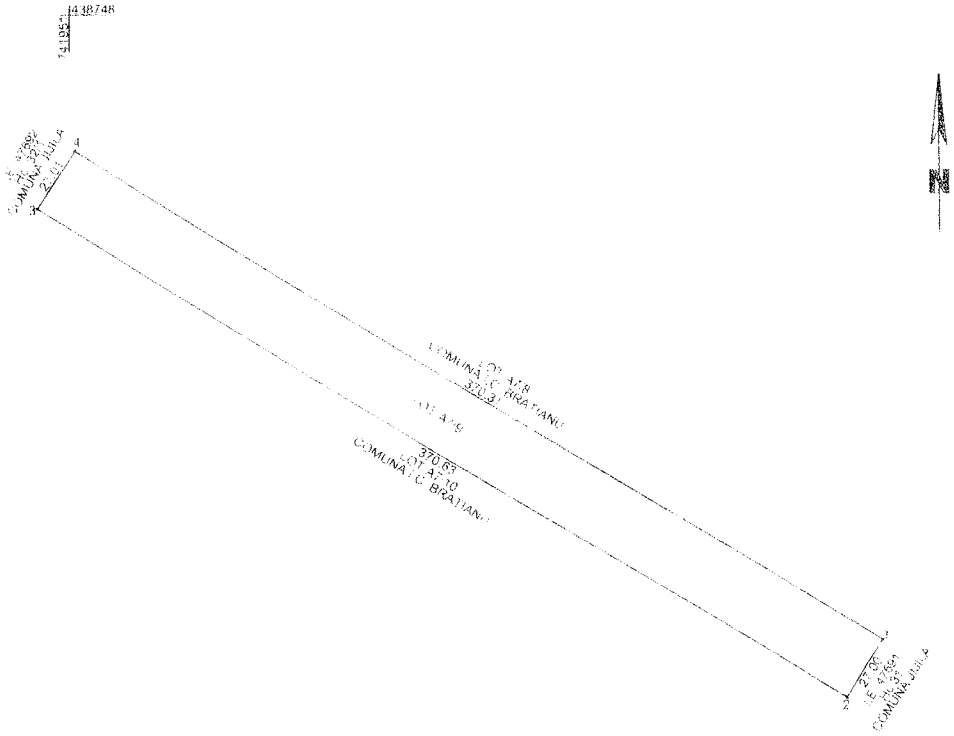
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Adresa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Pct. de la 1 la:

Nr. crt.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (metri)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suma lungimi laturi			[illegible] m

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/10

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

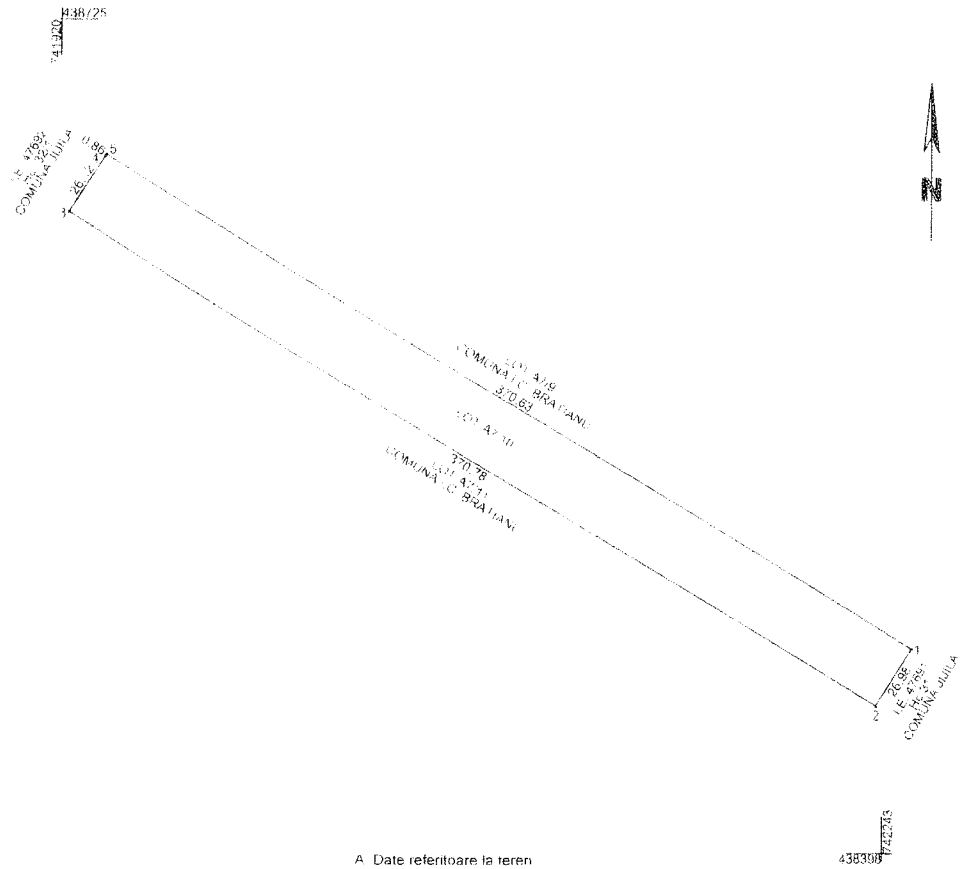
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (m)

Nr. punct	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii
	X (m)	Y (m)	(m)
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total: [illegible]			

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/11

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

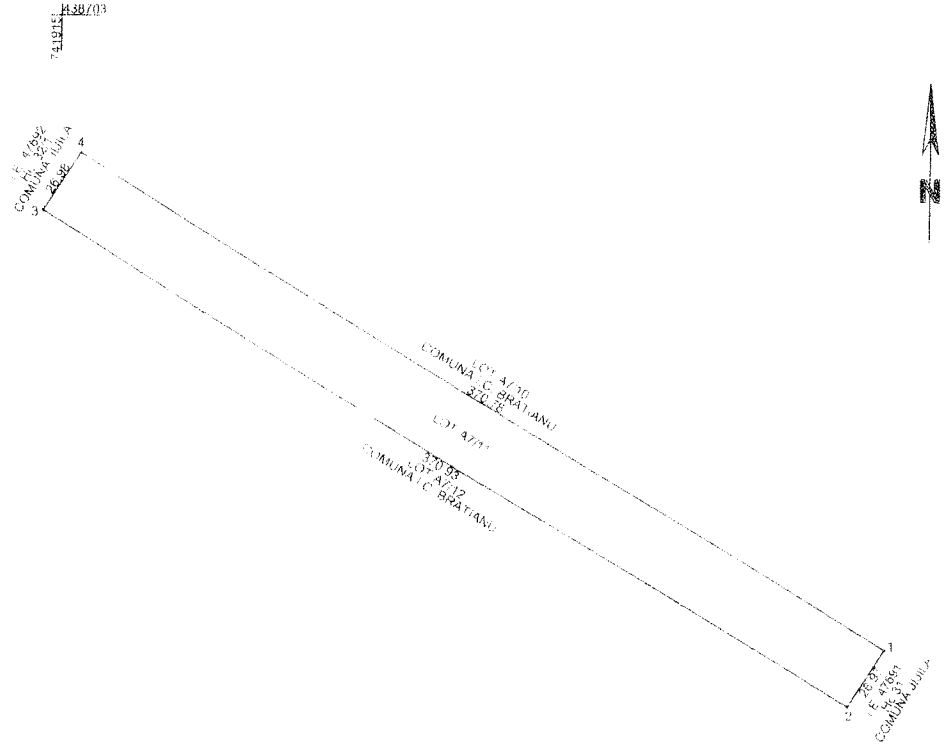
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Punctele (0)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (metri)
	X [m]	Y [m]	
1	438456.805	741241.445	[illegible]
2	438434.117	741[illegible]	[illegible]
3	438[illegible]	741[illegible]	[illegible]
4	438[illegible]	741[illegible]	[illegible]
Suprafata: 10000 mp		P: 745 metri	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/12

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

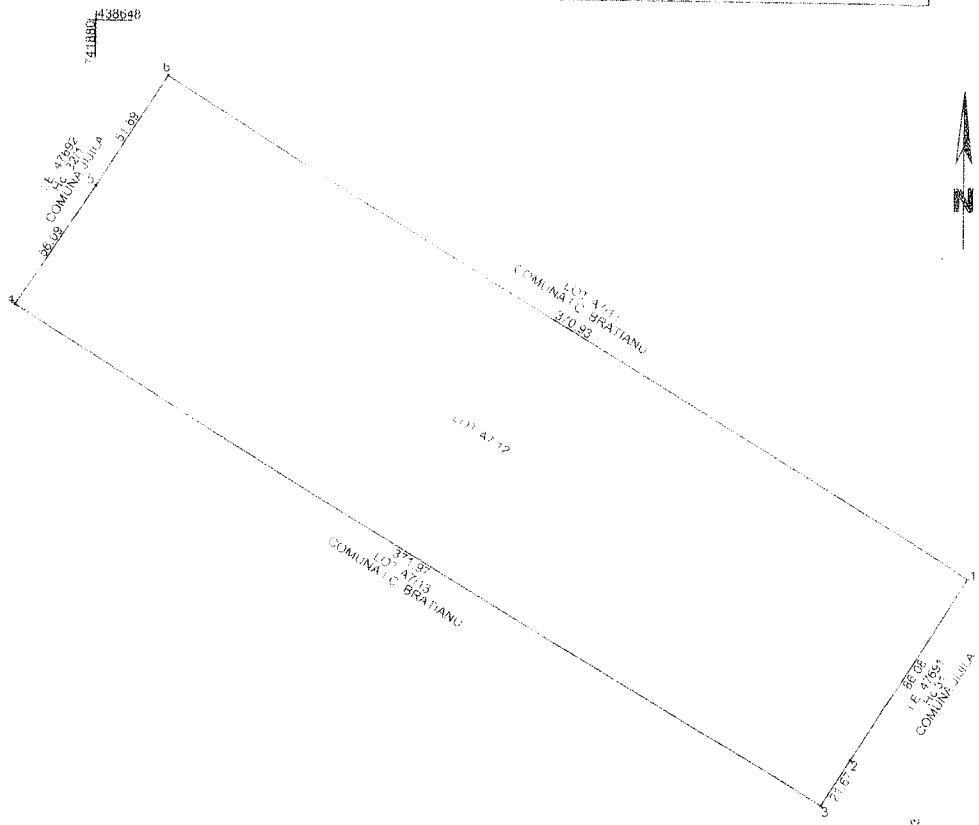
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 10

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnatură

Data 27.10.2023

Parcela (m)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suma:	40000.00mp	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

T 165 A 7/13

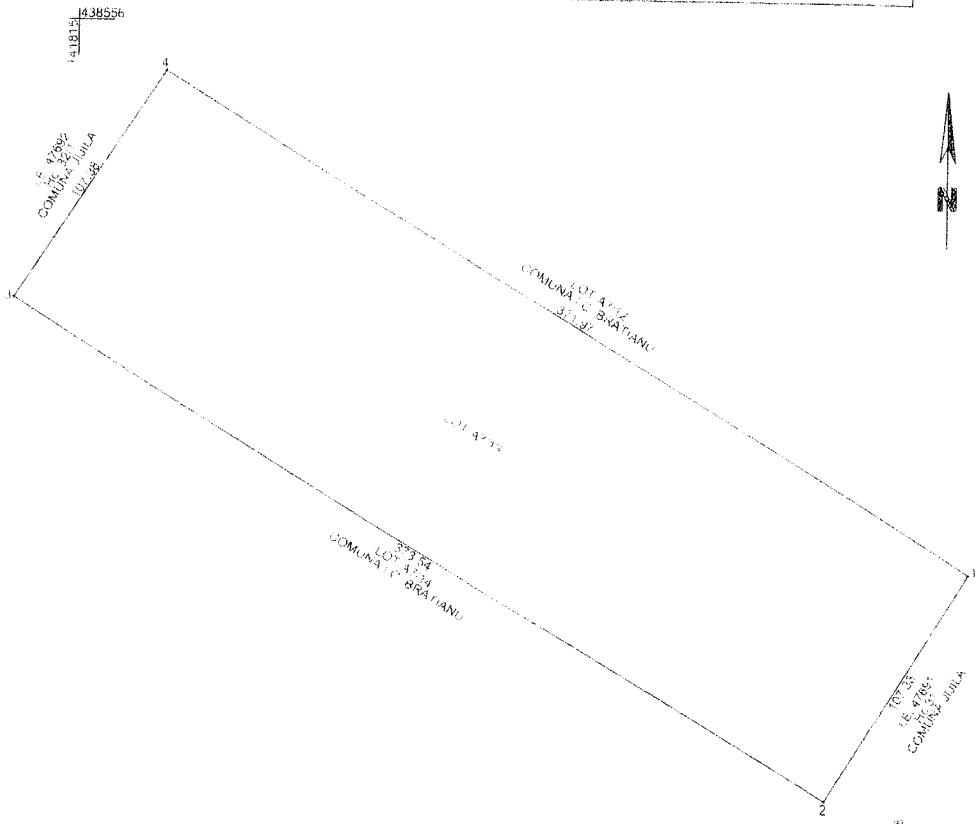
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/13, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritorala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/13	A	40000	Imobil neimprejmuit LOT A7/13
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (m)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanța dintre punct (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

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

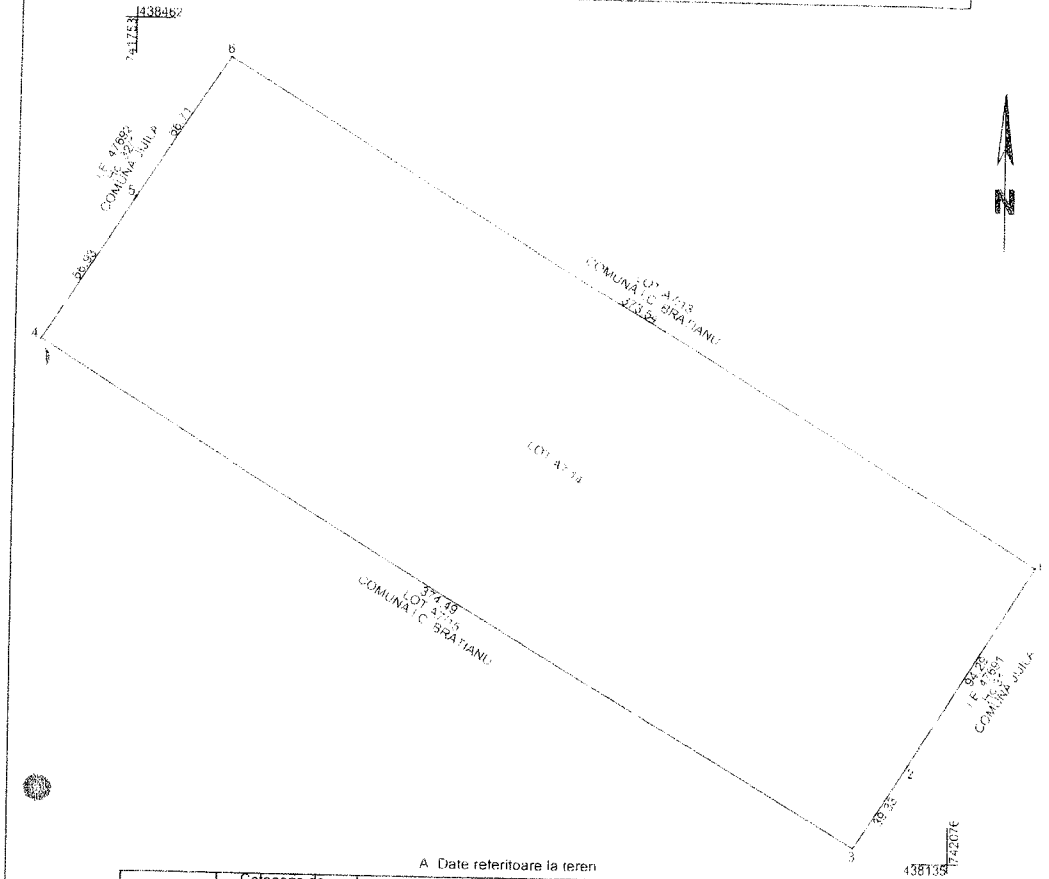
Anexa nr. 16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

[illegible]

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/15

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

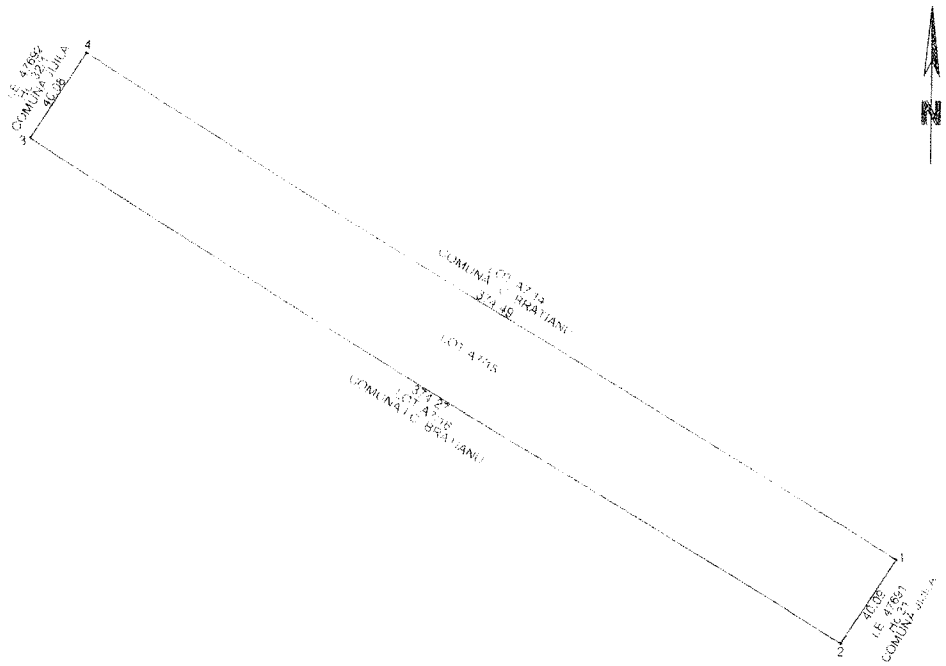
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela 7/15

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/17

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

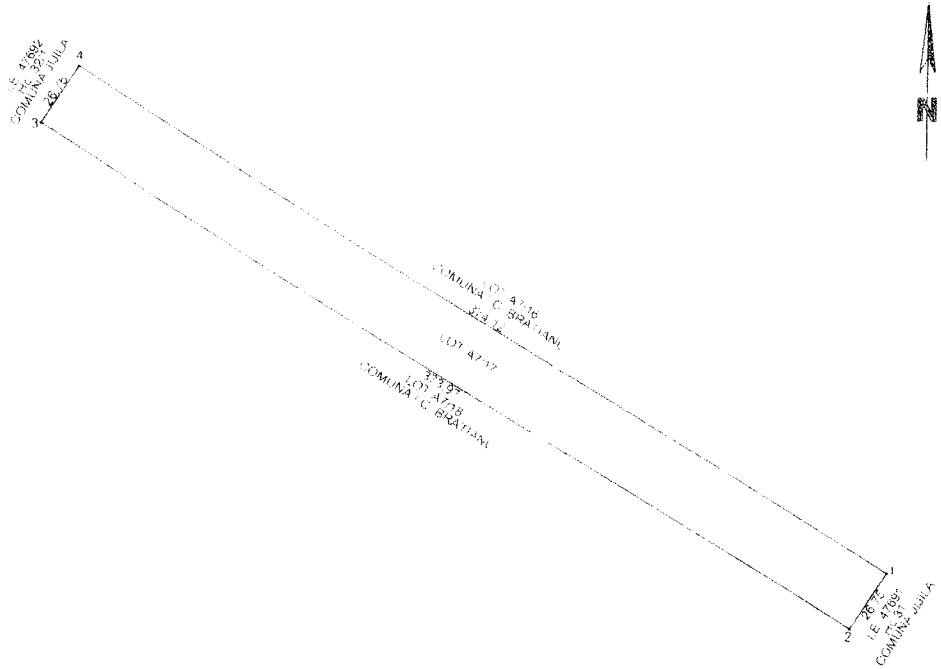
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 10000mp

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

Semnătura

Data 27.10.2023

Formula 751

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi (metri)
	X (lat)	Y (long)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total:	[illegible] mp	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

T 165 A 7/18

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

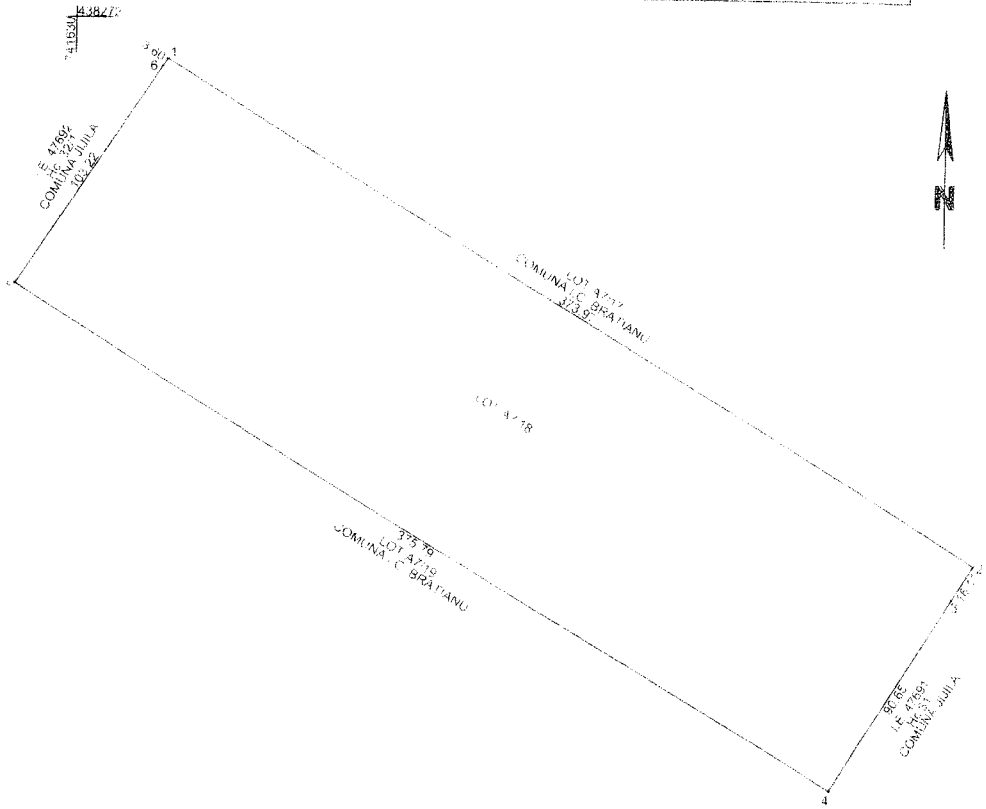
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului mp.	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165 A7/18 JUD. TULCEA

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
7/18	A	40000	Imobil neîmprejmuit LOT A7/18
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (0)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi
	X [m]	Y [m]	[m]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/19

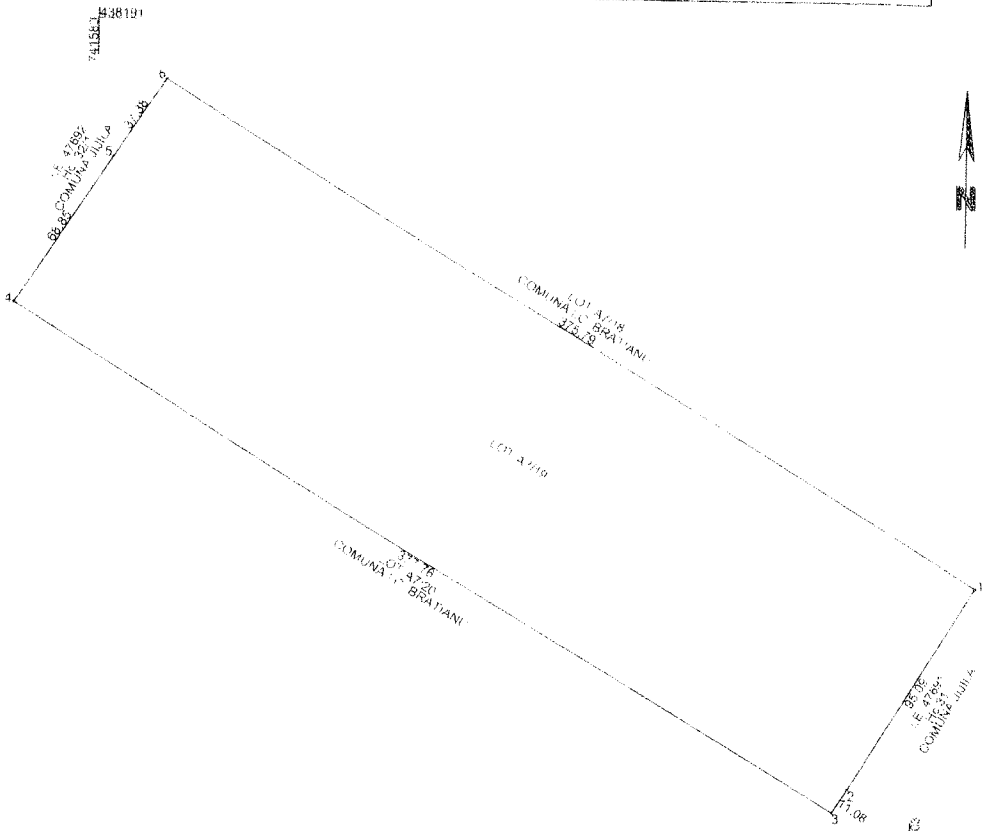
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/19, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/19	A	40000	Imobil neimprejmuit LOT A7/19
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

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

Semnatura

Data 27.10.2023

Parcela (7/19)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/20

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

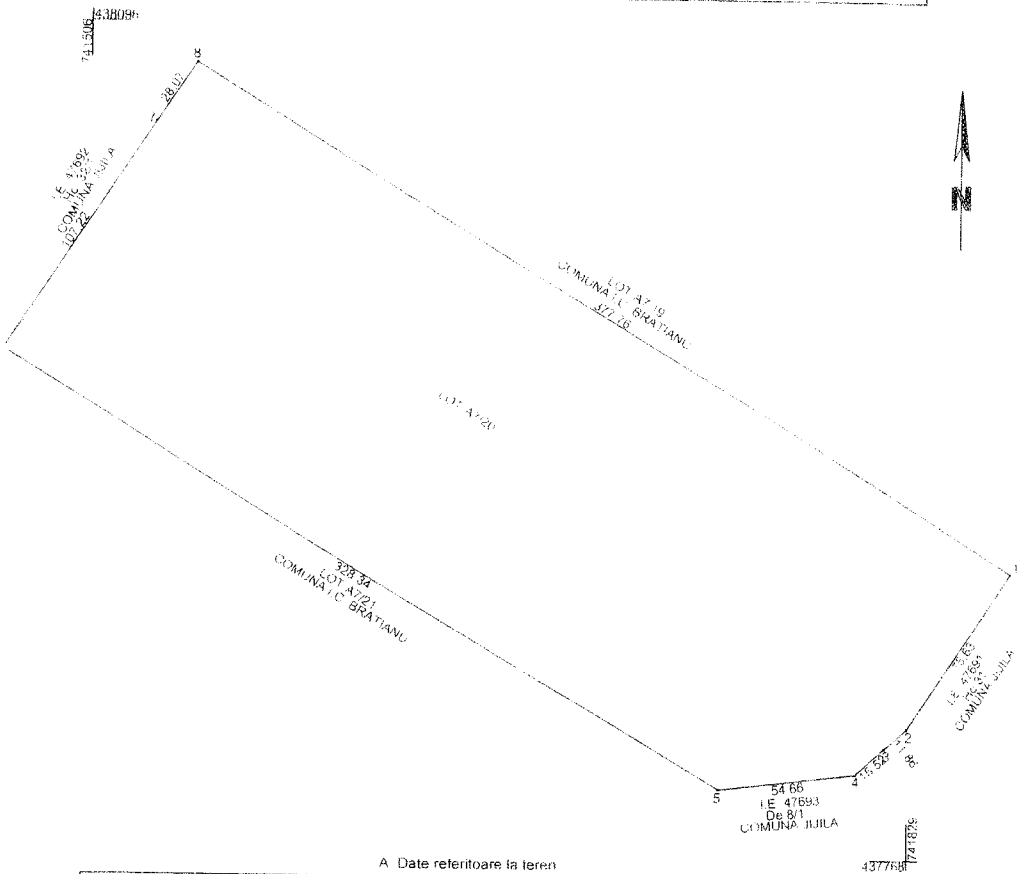
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

Cartea Funciara nr	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (9)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suprafata (mp)	[illegible]	[illegible]	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/21

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

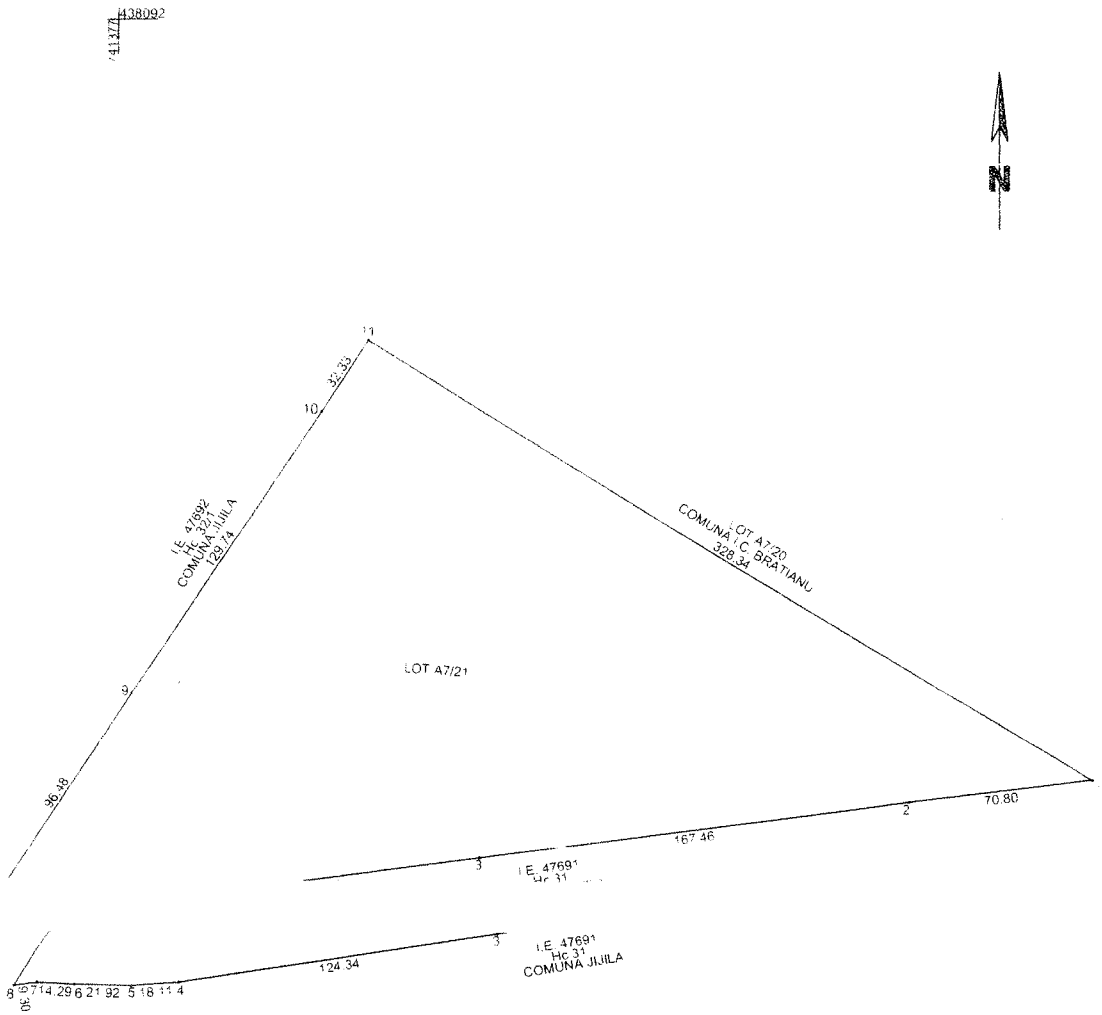
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47567	43807	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A7/21, JUD. TULCEA

Cartea Funciara nr	47567	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



Parcela 1:

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(m)
1	437796.607	741754.281	70.800
2	437788.632	741683.932	167.459
3	437767.876	741517.764	129.339
4	437751.913	741394.454	18.[illegible]
5	437755.017	741376.365	[illegible]
6	437752.093	741354.474	14.286
7	437753.232	741340.233	9.168
8	437752.144	741330.996	96.483
9	437833.071	741363.531	139.736
10	437940.[illegible]	741456.040	[illegible]
11	437967.562	741475.956	328.34

S.[illegible]=43807.00mp P=1013.099m

437544 741709

A. Date referitoare la teren

Nr. parceli	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
7/21	A	43807	Imobil neimprejmuit. LOT A7/21
Total		43807	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 43807mp

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

Semnatura

Data 27.10.2023

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA LC. BRAILANU

T 165 A 8/4

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

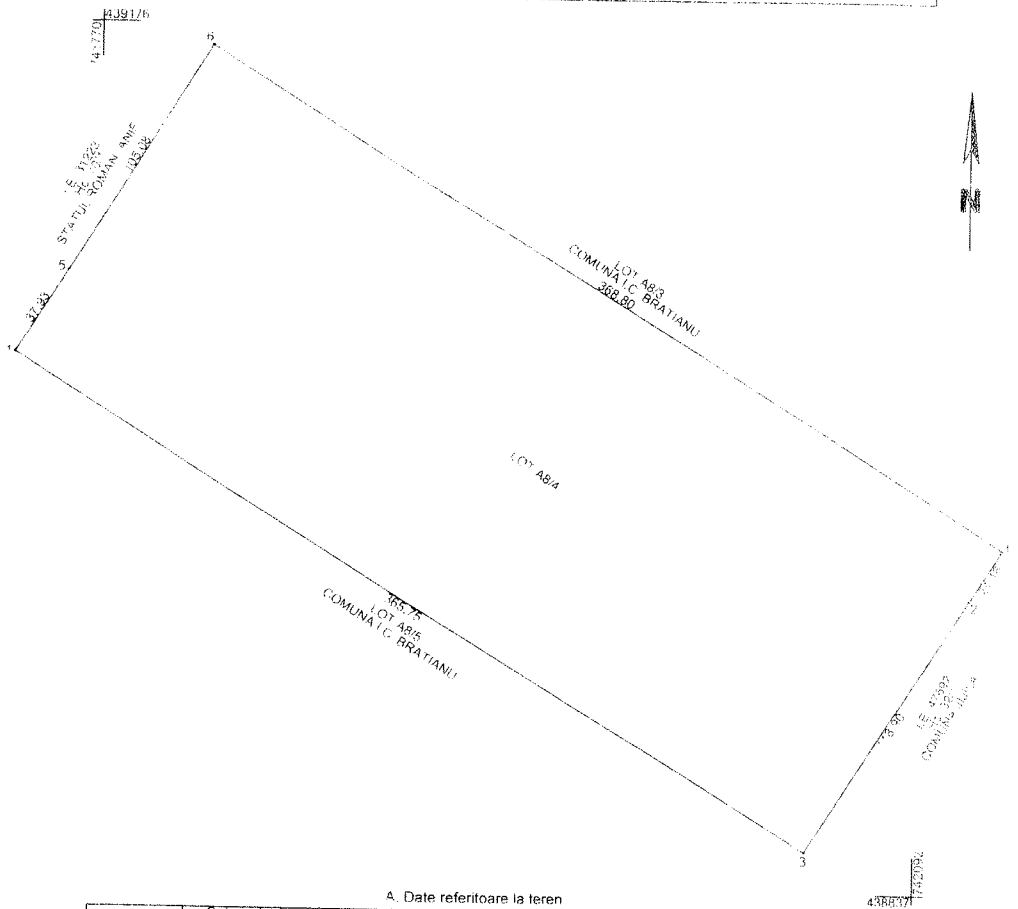
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 52500mp

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Suprafata [illegible] mp		[illegible]	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

T 165 A 8/5

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

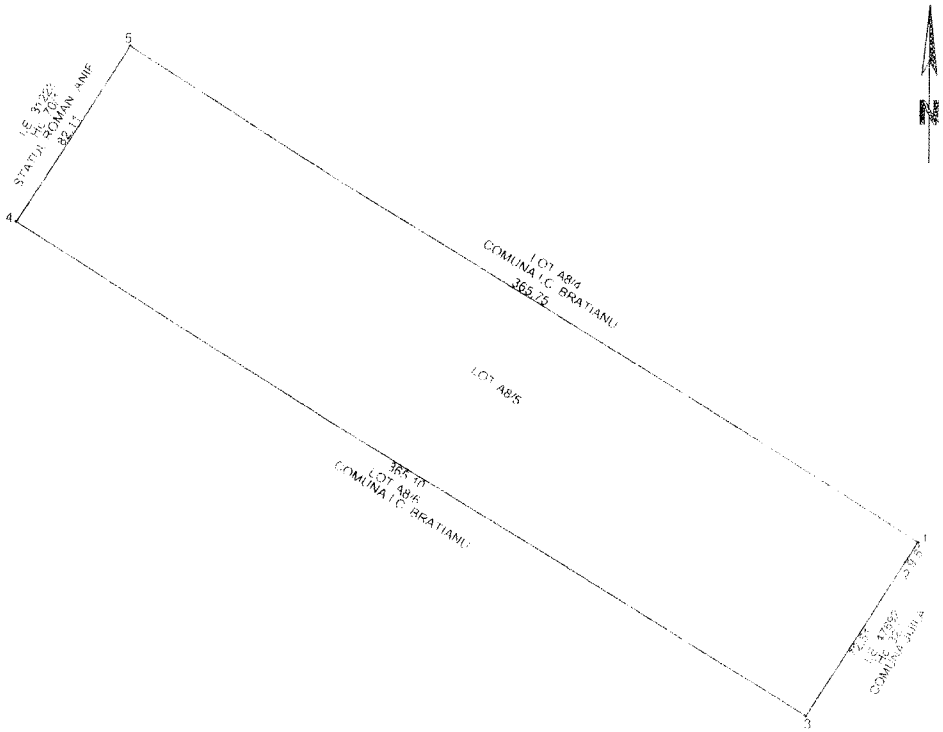
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela 165

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Distanțe (laturi)
	X [m]	Y [m]	[m]
1	438854.50	742049.09	[illegible]
2	438847.46	742047.90	[illegible]
3	438795.71	742001.68	[illegible]
4	438807.65	741993.12	[illegible]
5	438866.47	742036.41	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/6

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

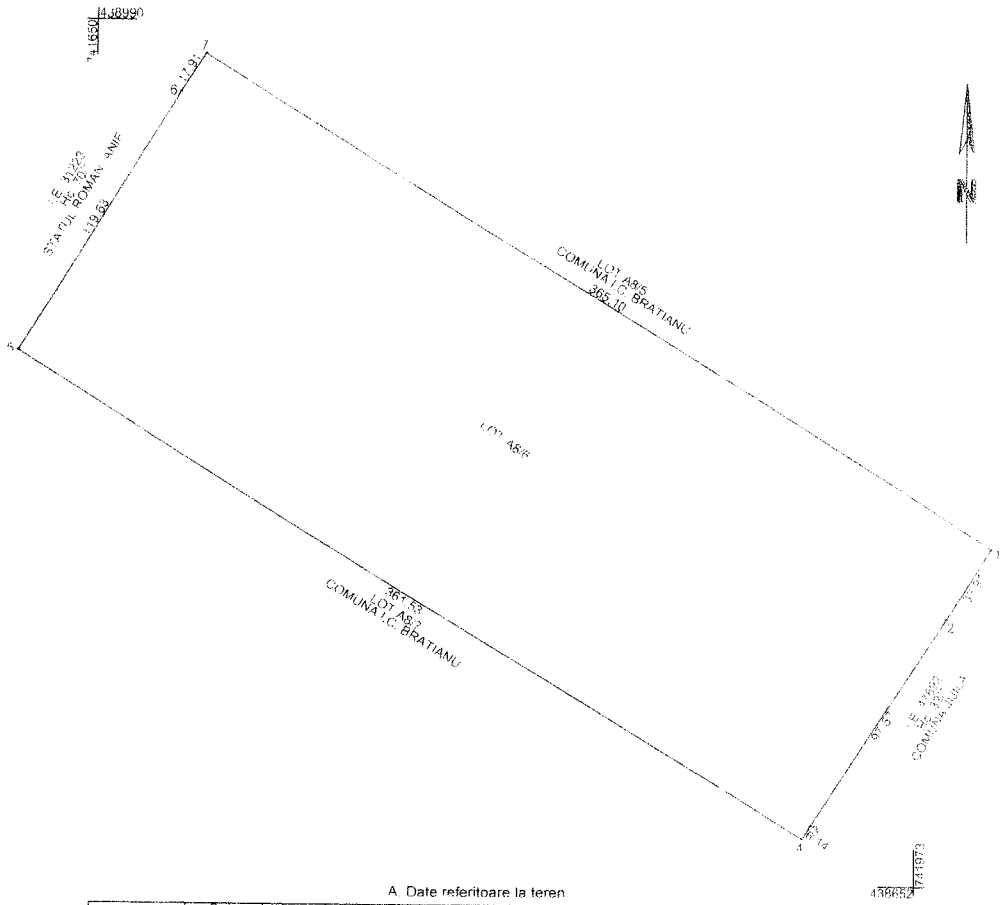
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438785.[illegible]	742004.198	[illegible]
2	438757.[illegible]	741985.685	[illegible]
3	438676.[illegible]	741931.410	[illegible]
4	438671.[illegible]	741978.[illegible]	[illegible]
5	438881.[illegible]	741[illegible].[illegible]	[illegible]
6	438[illegible]	741[illegible].[illegible]	[illegible]
7	438[illegible]	741[illegible].[illegible]	[illegible]
S/Pl. Sector 26mp		E=1000	[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/7

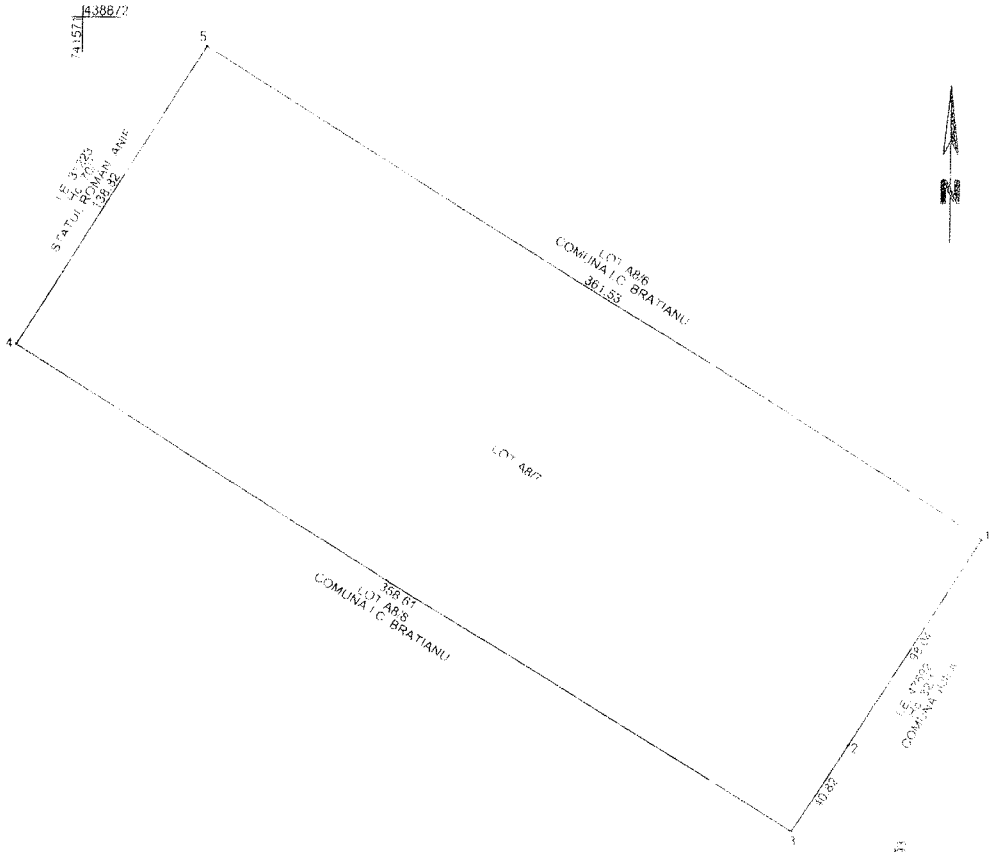
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. ILIIA T165 A8/7 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritorala (UAT)
		ILIIA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimea laturii (m)
1	438671.10	741408.059	38.07
2	438588.96	741434.578	40.82
3	438554.97	741451.369	152.605
4	438[illegible]	741527.[illegible]	174.[illegible]
5	438[illegible]	741[illegible]	[illegible]
Suprafata (mp)		Perimetru (m)	

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/8

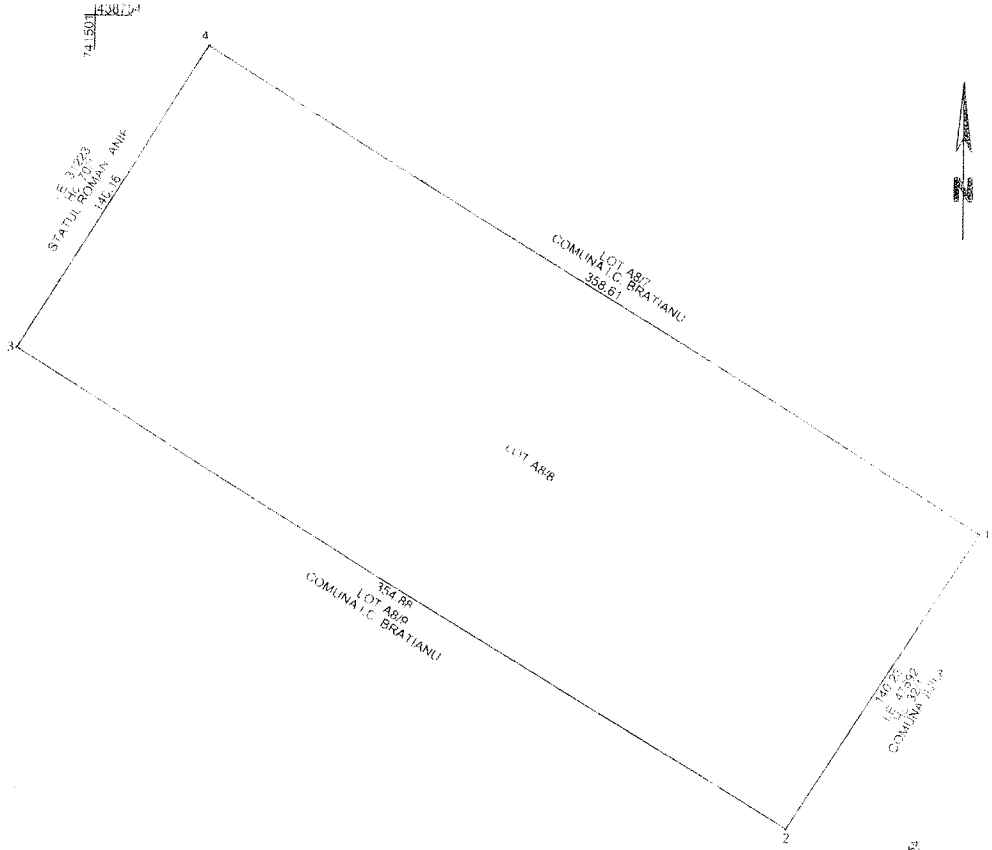
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/8, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritorala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	438554.22	741851.969	140.[illegible]
2	438438.06	741774.187	354.[illegible]
3	438414.80	741420.716	140.[illegible]
4	438437.54	741547.021	358.[illegible]
S parcelei=50000.00mp		P=997.[illegible]m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/9

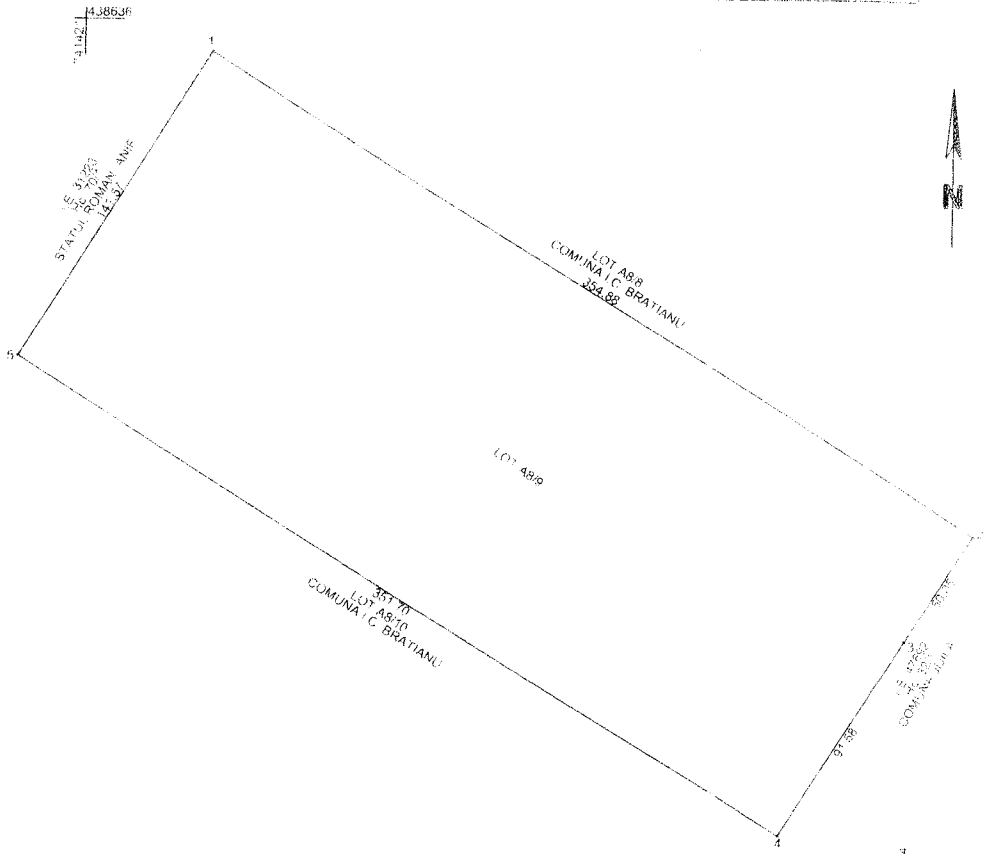
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA T165 A8/9 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2023

Parcela (R)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	438634.806	741[illegible]	[illegible]
2	438438.062	741774.[illegible]	[illegible]
3	438396.[illegible]	741[illegible]	[illegible]
4	438[illegible]	741[illegible]	[illegible]
5	43[illegible]	741[illegible]	[illegible]
Total	50000.[illegible] mp	[illegible]	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/13

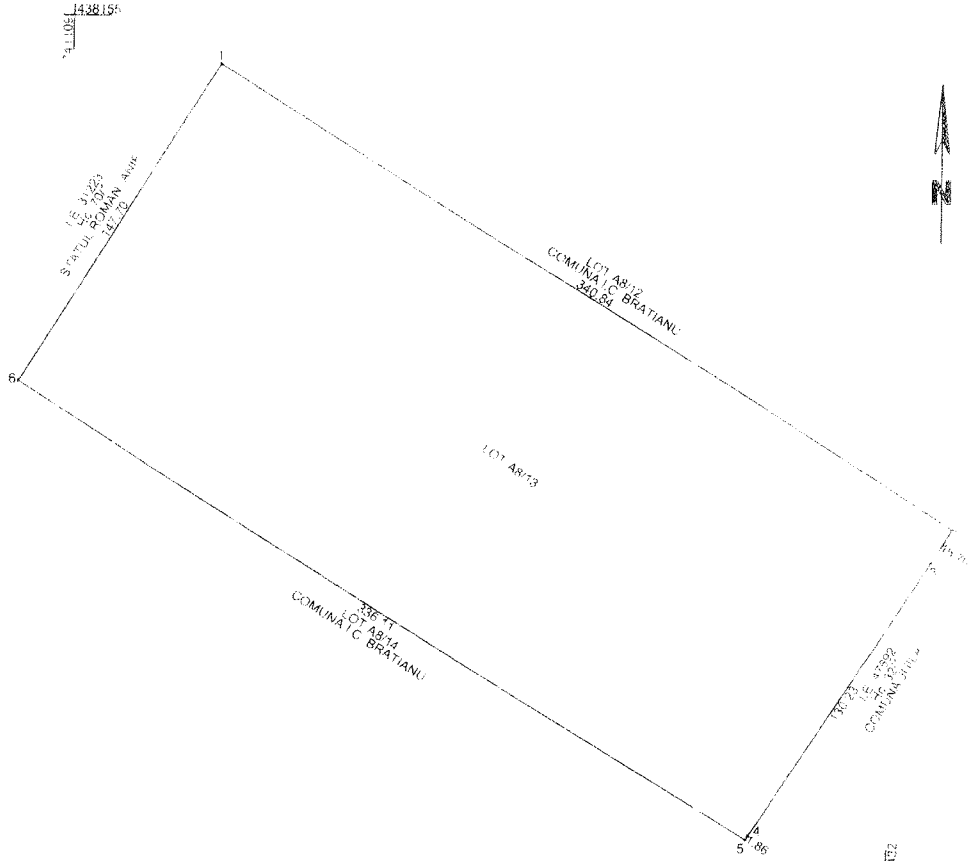
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SC APA 1 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. JIJILA, T165, A8/13, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritorala (UAT)
		JIJILA



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătura

Data 27.10.2023

Parcela (8)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Mențiuni
1	438137.841	741168.185	[illegible]
2	437950.181	741156.016	[illegible]
3	437945.103	741144.477	[illegible]
4	437835.104	741376.409	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
S(m): 50000.00mp		[illegible] m	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA LC BRATIANU

T 165 A 8/14

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

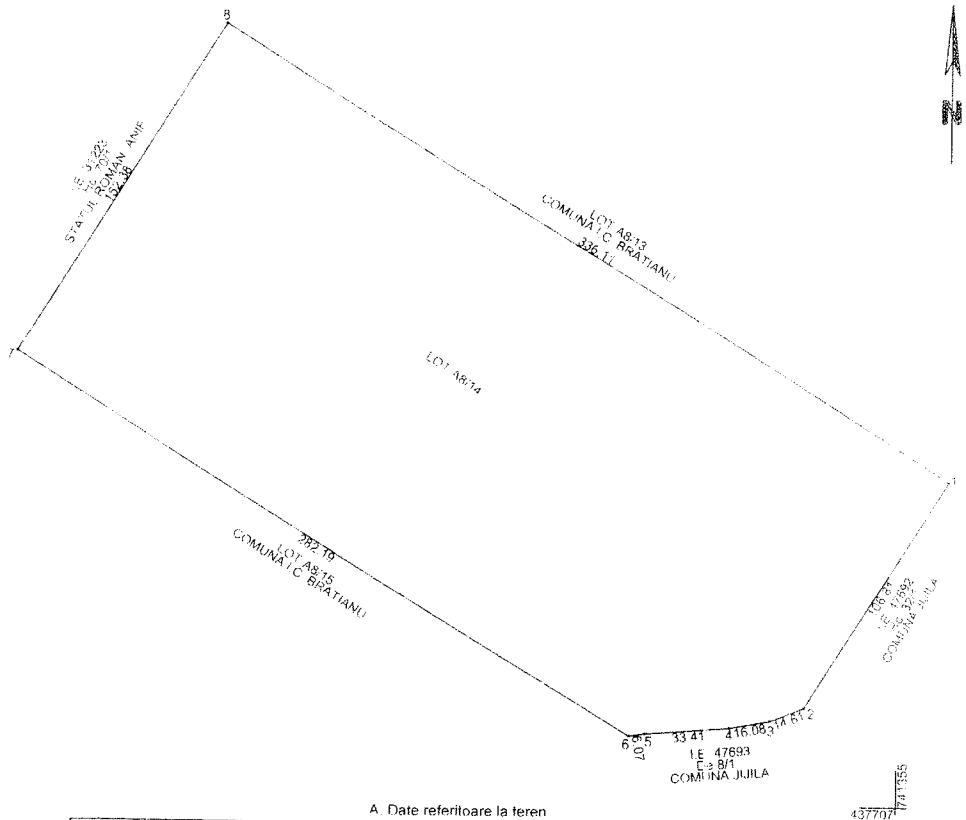
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 11.

SCARA 1:2000

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

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

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

Semnătură

Data 27.10.2022

Parcela (8)

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimea laturii (m)
	X (m)	Y (m)	
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] (mp)		[illegible] (m)	

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA

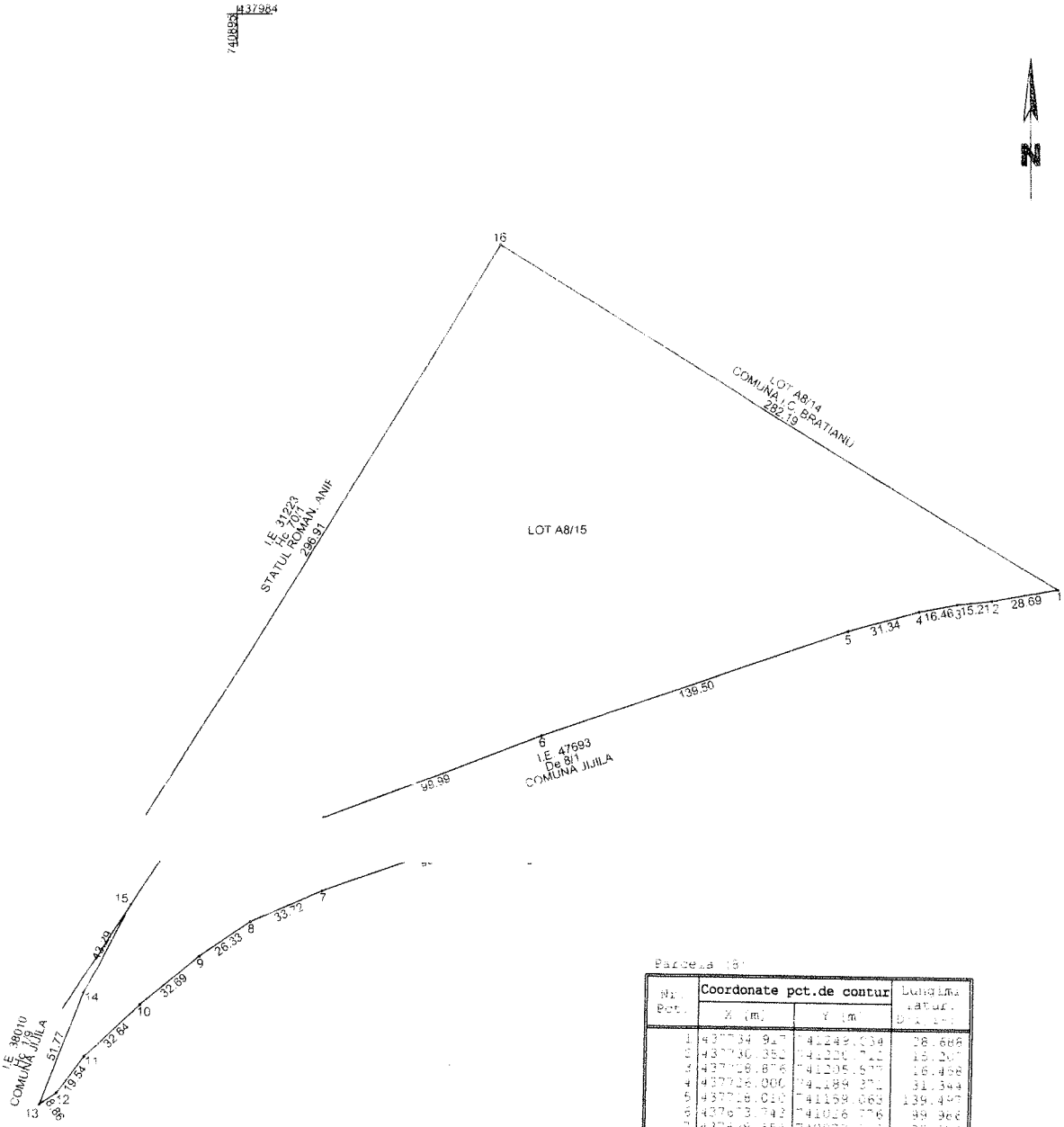
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/15

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

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

Cartea Funciara nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA



Parcela 18

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimea latur. D (m)
1	437734.917	741249.039	28.686
2	437730.352	741221.722	16.207
3	437728.878	741205.577	16.458
4	437726.000	741189.372	31.344
5	437718.010	741159.063	139.497
6	437673.742	741026.776	99.966
7	437638.654	740933.149	33.715
8	437614.747	740902.426	26.326
9	437609.505	740880.938	32.588
10	437588.135	740856.223	32.696
11	437585.337	740832.830	19.541
12	437549.600	740821.285	8.864
13	437544.560	740813.993	51.771
14	437593.075	740832.062	43.285
15	437631.875	740851.649	236.910
16	437883.413	741009.076	282.189

S.G =45355.00mp P=1159.11m

741215

A. Date referitoare la teren

437420

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 45355mp

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

Semnătură

Data: 27.10.2023

ANEXA 2
H.C.L. 79/12.12.2024

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

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 3.5668 ha, parte din nr. cadastral 47568 categorie de folosinta agricol situat în extravilanul comunei IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 5,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 17312, parte din nr cadastral 47663 categorie de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu 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 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 subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a activului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafață de 1 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Brăișanu, Tarla 165, Parcela A4, 157/9, Jud. Tulcea, cod poștal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea inchirierii.
Tipul valorii din cadrul estimării 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 Sardev Ionut in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Sardev 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 restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în 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 ține seama de responsabilitatile de mediu;*

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele recomandarile si metodologia de [illegible] ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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.

Obiectivul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categoria de folosinta agricol, situat in extravilanul comunei [illegible] Braiteanu, Tarla 155, Parcela A4, lot 13, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se incadreaza in categoria de cea mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb la pretul de o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri de valori, "**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

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 ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea şi configuraţia existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet şi funcţional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piaţă 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 restricţii sau alte sarcini, altele decât cele notate în 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 predicţie;
- Valoarea nu ţine 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 metodologiile de [illegible] ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

[illegible] TULCEA

RAPORT DE EVALUARE

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

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

August 2023

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

[illegible]

Conform solicitarii domnei evaluator, s-a realizat evaluarea pe proprietatea imobiliara [illegible] obiect.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra unei [illegible] teren extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta [illegible] situat in extravilanul localitatii Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se [illegible] cel mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic, pe o piata libera si [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (SEV 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati cu privire la valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible].
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu [illegible] clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**".

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de [illegible] de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost [illegible] de catre [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acestui [illegible] insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la [illegible] de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** in

VALOARE 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 elaborarii acestei opinii privind [illegible] considerente care au [illegible] determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si [illegible] exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si pietei [illegible] in raport.
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia evidentiata la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional.
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in consideratie a [illegible] de cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxe asociate.
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini altele decat cele [illegible] 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible].
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

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

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

August 2023

Str. Fizeului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749 E-mail: stvionutsaraev@yahoo.com

Stimate Domnule [illegible]

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare - teren arabil, fără dotări.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Horlacău, Tarla 165, Parcela 44, lot 15, jud. Tulcea, cod poștal [illegible]

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celei 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 de valori (IVS 104).

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionuț

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 16 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Fizicului, 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 vanzare a activului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Ionescu Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafata de 3,20 ha, categorie de folosinta agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 16, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului - desemnat privind valoarea de piata a 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 în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii ..**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

La realizarea raportului s-au avut 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 insoleste 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 unei/unei impozit/taxă asociat(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea 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 ține seama de responsabilitatile de mediu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricol situat în extravilanul comunei Brăiești, Tarla 165, Parcela A4, lot 17, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piața nu ține cont de TVA.

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare
Saraev Ionuț

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 18 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele informatiile cuprinse în prezentul raport fiind confidentiale nu vor putea fi copiate, în parte sau în întregime, nu vor fi transmise decât certificatelor beneficiarului și evaluatorului și beneficiarului raportului de evaluare

August 2023

Str. Bratianu, Nr 64, Municipiul Tulcea
Tel: 0744 394 749, **E-mail:** [illegible]

CUPRINS

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra, am realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul depline de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 32939 mp, parte din nr. cadastral 47264, situatie de folosinta pascut, situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 18, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari identificat mai sus, se incadreaza in categoria celei mai probabile valori care s-ar obtine pentru un schimb potrivit pe o piata libera, in conformitatea respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 "tipuri ale valorii (IVS 104)".

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati 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 la scopul evaluarii.
*Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.*
*Conform acestui standard - SEV 104 - "tipuri ale valorii", **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**.*

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare ce au fost facute de catre evaluator au putut fi facute de catre Sordev Ionut in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare - Sordev Ionut.

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare semnat.

*In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a tuturor evaluarilor si a marjelor, valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** este:*

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 elaborarii acestei opinii precum si ipotezele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- *Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si precizarile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.*
- *Valoarea se referă la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia existentă la data inspectiei pe teren, bunul fiind complet si functional.*
- *Valoarea de piata a fost estimata fără luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fără includerea oricaror taxe / impozit/taxe asociate.*
- *Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.*
- *Valoarea estimata in raport este valabila atat timp cat conditiile in care a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.*
- *Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.*
- *Valoarea este o predicție.*
- *Valoarea nu este o forma de responsabilitate de viitor.*

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 3 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

simple de beneficiar

[illegible] conform solicitarii dumnei [illegible] a realizat evaluarea [illegible] de [illegible] agreat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra unei proprietati situata [illegible] extravilan, in suprafata de 5 ha, categoria de folosinta teren cu [illegible] situat in extravilanul [illegible] Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 3, [illegible] Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari identificat ca fiind [illegible] este [illegible] cea mai probabila pret care ar obtine intr un schimb [illegible] libera [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea beneficiarului si utilizatorilor de [illegible] privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible].
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata, conform standardelor [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea este definita in standardele ANEVAR.
Conform acestor standarde - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**"

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de [illegible] ANEVAR.

Inainte de investigatiile si analizele ce au fost [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acesta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport a [illegible] evaluatorului [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** in:

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii pretuiri si consideratiile avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport.
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia evidentiata la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional.
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in consideratie a cheltuielilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxa/asociere.
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele indicate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile [illegible] (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) [illegible] semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible].
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

Raport de evaluare – U.A.T. IC Bratianu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din teren extravilan, situata in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 4, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului teren - fâșie teren extravilan, în suprafață de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei L. Brăiloiu, Tarla 165, Parcela A5, lot 4, jud. Tulcea, cod poștal 827100.

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de vânzare pe o anumită piață.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 5 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Fizeului, nr 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, **E-mail**: sivionut@gmail.com

[illegible] Raport de evaluare - U.A.T. IC Bratianu
Situate teritoriul

Conform solicitarii domnei [illegible] am realizat evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] detaliat.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate [illegible] extravilan, in suprafata de 1 ha, situat la [illegible] Bratianu, tarla 165, Parcela A5, lot 5, pot fi [illegible]

Tipul valorii ales vor scopului prezentei evaluari pentru un [illegible] mai probabil pret care ar obtine intr-un schimb [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 (tipul de valoare [illegible]).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible].
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata. Conform standardelor [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata contorm prezentului raport, in conformitate cu cerintele clientului reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea data definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri de valori „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologiile de [illegible] ANEVAR.

Inspectia imobilului si [illegible] au fost [illegible] de [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acesta semnat insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la [illegible] 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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- *Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele și condițiile limitative și [illegible] exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.*
- *Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.*
- *Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.*
- *Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea unei/unei impozit/taxa asociate(i).*
- *Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.*
- *Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care [illegible] (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția [illegible] semnificativ.*
- *Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață [illegible].*
- *Valoarea este o predicție.*
- *Valoarea nu ține seama de responsabilitatile ce [illegible]*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Evaluator autorizat
SARAEV IONUT
Legitimație Nr. 17753
Valabil 2023
ANEVAR

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 6 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare. Conform contractului ogrind

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 5 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Ion Brătianu, Tarla 165, Parcela 45, loc. [illegible], cod poștal 927100

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

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

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator și toți Saraev Ionut în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 7 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi 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

Datele beneficiar

Conform solicitarii clientului, prezentul raport de evaluare pe proprietatea imobiliara [illegible] este [illegible] cu acordul

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, in suprafata de 2 ha, categoria de folosinta agricol situat in extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii ales pentru scopul prezentei evaluari, identificat mai sus, se incadreaza [illegible] cea mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic, pe o perioada libera si cu conditii [illegible] valoarea de piata, asa cum este detinuta de SEV 104 Tipuri de valori (SEV 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea unei tranzactii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR, [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in conformitate cu cerintele clientului reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta detinuta in standardele ANEVAR.
Conform de estul standard - SEV 104 - Tipuri de valori - **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, intre un cumpărător hotărât și un vanzator hotărât, intr-o tranzactie nepartinitoare, după un marketing adecvat și in care partile au actionat fiecare in cunostintă de cauză, prudent și fără constrangere**

La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele si metodologia de la ordinul [illegible] de ANEVAR.

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluatorul autorizat [illegible] in calitate de reprezentant al Biroului expertiza contabila si evaluare - [illegible]

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a [illegible] 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 elaborarii acestei opinii pret/un si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si opiniile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice menionate in raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrala a activului, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării
- Valoarea de piata a fost estimata fără luarea in considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxa asociat(ă)
- 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] nu se modifica semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Elizeului, nr 6A, municipiul tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail** sivionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluarii il 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. Braiciu, Tarla 165, Parcela A5, lot 8, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus), se incadreaza in categoria celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb imobiliar pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita 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 executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 – Tipuri ale valorii „**Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**"

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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului, in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional;
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxa 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 imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele recomandate 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 165, Parcela A5, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, **E-mail**: stvionut@gmail.com

[illegible]

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea pentru [illegible] in regim

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra imobilului teren [illegible] extravilan, in suprafata de 1,50 ha, categoria de folosinta [illegible] situat in extravilanul localitatii Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii ales, vizat scopului prezentei evaluari, identificat [illegible] este [illegible] pretul care s-ar obtine intr-un schimb imobiliar, pe o piata libera si [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori, [illegible]

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor desemnati privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata, conform standardelor ANEVAR [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita in standardele ANEVAR.
Conform ce estul standard SEV 104 Tipuri de valori, **„Valoarea de piata este suma estimata 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 nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"**.

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

Inspectia, investigatiile si analizele nu pot fi [illegible] de catre evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare [illegible]

Aceasta scrisoare insoteste raportul de evaluare si completeaza

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la valoarea de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23** ca

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii pe care si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și aprecierile exprimate in prezentul raport și este valabilă in conditiile economice și juridice menționate in raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, in starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și functional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea in consideracre a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate 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 și ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

str. Fântânii nr.6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, **E-mail**: saraevionut@gmail.com

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii dumneavoastra s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare cu care am contractat, total agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafata de 3,50 ha, categorie de folosinta agricol, situat în extravilanul comunei Brailoiu, Tarla 165, Parcela A5, lot 10, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pret care s-ar obtine într-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita 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, în vederea închirierii.
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR si este adecvat cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, în concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta definita în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii, **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**

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

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

Aceasta scrisoare însoteste raportul de evaluare complet.

În urma aplicarii metodei de evaluare descrise în 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 elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata ținând seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în conditiile 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 decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata în valuta este valabila atat timp cat conditiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o predictie.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu.

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

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandarile si metodologiile de la ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

SARAEV IONUT

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Flizerului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, **E-mail**: sevionutie@gmail.com

[illegible] evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] scopul

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de [illegible] de proprietate privind [illegible] extravilan, in suprafata de 5,00 ha, categorie de folosinta [illegible] situat in extravilanul comunei Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 11, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii ales, din scopul prezentei evaluari, identifica [illegible] pretul probabil pret care ar obtine intr un schimb ipotetic pe o piata libera [illegible] valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri ale valorii (SEV 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientilor si utilizatorilor [illegible] pentru valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea unei [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata [illegible] cu scopul evaluarii.
Evaluarea executata contorm prezentului raport, in calitate de [illegible] estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este aceasta detinuta in standardele ANEVAR.
Conform ce estul standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii, **Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere**.

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

Inspectia, investigatiile si analizele necessare au fost [illegible] evaluatorul [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible]

Ai acestia si anexe insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport s-a ajuns la valoarea [illegible] de piata a proprietatii imobiliare la data de **16-Aug-23**.

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 elaborarii acestei opinii precum și considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- *Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile inițiative și opțiunile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.*
- *Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în 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 tranzacționare, cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxe asociat(e).*
- *Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.*
- *Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.*
- *Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.*
- *Valoarea este o predicție.*
- *Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.*

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 12 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

str. Fizeului nr 6A, municipiul Iași
tel. 0756 096 749, **E-mail**: saraevionut@gmail.com

Sfântul Beneficiar.

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 3 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Ibănești, Tarla 165, Parcela A5, lot 12, jud. Suceava, cod poștal 837100.

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

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

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

Inspecția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saraev Ionut în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evaluare - Saraev Ionut.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de 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 unei unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimata în valuta este valabila atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de cumpărare a unei firme.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Saraev Ionut

SARAEV IONUT

Birou expertiza contabila si evaluare
Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 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** –sivionut@gmail.com

CUPRINS

- 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 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 23.881mp, parte din nr cadastral 47665, categoria de folosinta agricol situat in extravilanul comunei IC. Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 13, loc. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari (identificat mai sus) se incadreaza in categoria celui mai probabil preț care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic pe o piata libera si concurentiala, respectiv valoarea de piata, așa cum este definita 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, in concordanta cu cerintele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a bunului așa cum este aceasta definita 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 elaborarii acestei opinii precum și considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și opiniile 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 estimata fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea unei/unei impozit/taxa asociat(e)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat
- Valoarea 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 piață a activului evaluat
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Filizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, **E-mail**: sivionut@gmail.com

Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare [illegible] ogreul.

Obiectul evaluarii il constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului teren [illegible] extravilan, in suprafata de 1 ha, categoria de folosinta ogreul, situat in extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 7, jud. Tulcea, cod postal 827100.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluari identificat mai sus, se [illegible] cea mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb pentru proprietatea ce face obiectul evaluarii, respectiv valoarea de piata, asa cum este definita de SEV 104 Tipuri de valori (IVS, 2013).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului si utilizatorilor [illegible] valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea [illegible]
Tipul valorii din cadrul estimarii este valoarea de piata conform standardelor ANEVAR. [illegible] scopul evaluarii.
Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului reprezinta o estimare a **valorii de piata** a bunului asa cum este ea data definita in standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - tipuri de valori, **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**".

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

Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de [illegible] evaluator [illegible] in calitate de reprezentant al Biroul expertiza contabila si evaluare [illegible].

Acesta se anexare insoteste raportul de evaluare complet.

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, [illegible] 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 elaborarii acestei opinii privind [illegible] si considerente de valoare, la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si [illegible] exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si pietele menionate in raport
- Valoarea se refera la vanzarea integrala a activului in starea si configuratia existenta la data inspectarii pe teren, bunul fiind complet si functional
- Valoarea este corespunzatoare starii fizice de la data evaluarii.
- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in consideare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxa 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 [illegible] istoria pietei mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia [illegible] semnificativ.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata [illegible]
- Valoarea este o predictie
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionut

Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formata din
teren extravilan, *situata in*
extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

August 2023

Str. Flizeului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756196749, **E-mail** saraev@gmail.com