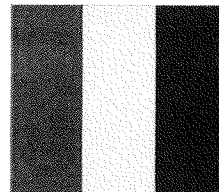




ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA I.C. BRĂTIANU
STR. PRINCIPALĂ, NR. 45
JUDEȚUL TULCEA, COD POȘTAL 827100
TEL: 0240-573.134
www.icbratianu.ro
primaria_icbratianu@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA 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

Initiator: 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 în vedere :

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

În conformitate cu :

- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile art.33 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 aceeași și anume teren arabil extravilan.

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

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

Art.6. Se aprobă prețul de pornire al licitației de **800 lei/ha**.

Art.7. Se aprobă garanția de participare în procent de **10% pe hectar**.

Art.8. Se aprobă taxa de participare la licitație în sumă de **100 lei**.

Art.9. Se aprobă taxa pentru achiziționarea documentației de atribuire în sumă de **50 lei**.

Art.10. Înainte de expirarea valabilității contractelor de închiriere, acestea pot fi prelungite prin acordul părților contractante, prin încheierea unui act adițional la contract, la inițiativa chiriașilor sau la inițiativa reprezentantului legal al comunei I.C.Brătianu, pentru o perioadă de maxim **1 an**.

Art.11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei, care este mandatat sa semneze contractele de închiriere și actele adiționale încheiate pe perioada executării contractelor de închiriere.

Art.12. Începând cu data prezentei, oricăror dispoziții contrare le încetează aplicabilitatea.

Art.13. În considerarea prevederilor legale, comunicarea hotărârii adoptate, se va face prin grija secretarului general al comunei I.C. Brătianu, care va aduce la cunoștința publică prevederile prezentei hotărârii , prin afișare la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu și o va comunica Instituției Prefectului Județului Tulcea , pentru controlul legalității, primarului comunei I.C. Brătianu precum si autorităților și persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

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. BRĂȚIANU
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:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7. Licitația publică se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.16. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

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

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

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

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

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

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

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

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

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

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

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

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

Nr.	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 eficiente a bunurilor agricole ce fac obiectul închirierii.

Închirierea bunului agricol se face pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate și permanență. Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriază, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

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

- b) Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și apelor subterane, 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 valoare a patrimoniului cultural/ istoric național /local, după caz;

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

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

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

Protecția mediului, conform legislației în vigoare :

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

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

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

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

Protecția muncii, conform legislației în vigoare:

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

agricole și / sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

3.2 Condițiile și regimul de exploatare a bunului ce face obiectul procedurii de închiriere:

- a) Pe durata contractului de închiriere este obligatoriu ca bunul agricol să fie exploatat în regim de continuitate și permanență;
- b) Locatarul(chiriașul) are obligația de a nu schimba destinația terenului și de a întreține fertilitatea solului;
- c) Sub sancțiunea nulității absolute, locatarul(chiriașul) nu poate subînchiria, înstrăina sau concesa bunul agricol pe durata derulării contractului de închiriere;
- d) La începutul fiecărui an Locatarul(chiriașul) are obligația să anunțe locatorul structura de culturi pe care intenționează să o înființeze, structură ce va respecta destinația bunurilor prevăzută în prezentul caiet de sarcini. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate în contractul de închiriere, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat, după o preavizare de 30 de zile;
- e) Cheltuielile necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității agricole vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
- f) Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările agricole(însămânțare, întreținere și recoltare) ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

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

3.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările agricole ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor pe care le datorează cu privire la terenul închiriat. Taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe teren. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește potrivit prevederilor Codului Fiscal.

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

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

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

3.9. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte, bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.

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

4.1. Încetarea contractului de închiriere:

-prin acordul părților:

-la expirarea duratei stabilit în contract:

- la cererea chirieşului, cu condiția modificării prealabile cu minim 30 de zile înainte;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaş;
- 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 înscrie denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F.6 din documentația de atribuire) scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire, dovada capacității economico-financiare a ofertantului.

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Autoritatea administrației publice locale a comunei IC Brătianu 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 achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.
- e) În cazul excluderii de la licitație pentru motive dovedite de fraudă.

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

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

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

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

Taxa pentru participare este necesară pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate (publicare în MO și alte publicații) precum și a costurilor de imprimare și duplicare documente.

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

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

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

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

CAPITOLUL X. Drepturile și obligațiile părților

10.1. Obligațiile locatarului :

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

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

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

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

10.2. Obligațiile locatarului

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

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

10.3. Drepturile părților

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

CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

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

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

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

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

12.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL XIII. Comisia de evaluare

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

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

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

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

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

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

- soț/soție, rudă sau 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 conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

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

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

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la Primăria UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Județul Tulcea, până în data de _____, ora 14⁰⁰ (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) la secretarul comisiei de evaluare.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în cadrul ședinței de licitație publică din data de (conform anunțului postat de autoritatea contractantă) _____, ora 10⁰⁰.
Oo,i

Capitolul XIV. Desfășurarea licitației publice și determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ofertele sunt redactate în limba română,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

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

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

14.38. Prezentele clauze se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților teritoriale administrative, precum și dispozițiilor art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicată.

SECȚIUNEA III

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

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

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii suprafeței de **176,94 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, proprietate privată a U.A.T. Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

2.1. La licitația pentru închirierea suprafeței de **176,94 hectare teren arabil** situat în extravilanul localității I.C. Brătianu, Jud. Tulcea. Are dreptul de a participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte” (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său provizoriu (Primăria I.C. Brătianu, str.Principală, nr. 45), până la data precizată în anunț de către autoritatea contractantă , **ora 14.00**.

3.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

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

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

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

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

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

f) Plicul interior sigilat ;

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

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

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

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

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

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

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 desfășurării licitației.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ofertele sunt redactate în limba română,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.32. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.33. În cadrul comunicării prevăzute la pct.4.31. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

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

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

4.38. Prezentele clauze se completează cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019, care fac referire la procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților teritorial administrative, precum și dispozițiilor art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicată.

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

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.
- Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

6.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

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

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

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

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

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

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

9. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

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

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

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

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

9.6. Să respecte regulile urbanistice ale zonei;

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

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

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

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

10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

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

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

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

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

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

11.4. În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei 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. BRĂȚIANU, cu sediul în comuna I.C. Brătianu, str. Principală, nr. 45, județul Tulcea, telefon 0240-57.31.34, cod fiscal 4794036, având cont de virament nr. RO82TREZ64221A300530XXXX deschis la Trezoreria Măcin, reprezentată prin dl. Pușcașu Dănuț, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**

Și

....., cu domiciliul/sediul*) în localitatea
....., str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având
CNP/CUI, contul nr., deschis la,
telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de
..... în calitate de **LOCATAR**,

În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Codul civil, al prevederilor art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, dispozițiile art.33 și art.44 din Legea nr.18/1991 republicata, cu referire la Capitolul III, Secțiunile 3 și 4, precum și 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, tarlăua, sola/parcela, lotul....., conform schiței anexate, destinat activităților agricole.

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

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

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

III. DURATA CONTRACTULUI

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

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

IV. VALOAREA CHIRIEI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. Chiria este de lei/ha/an și se va plăti în două tranșe egale, una până în data de 31 martie reprezentând 50% din suma licitata iar cealaltă până la 30 septembrie pentru fiecare an de închiriere. Prima transa din primul an de închiriere se constituie din garanția de participare la care se adauga diferența până la 50% din suma licitată.

Art. 5. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere din suma datorată, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 3 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plății chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei I.C. 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 folosință pe bază de proces verbal de predare - primire până cel târziu la data de, liber de orice sarcini;

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

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

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

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

Art. 12. Să nu subînchirieze terenul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior.

Art. 24. Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți proprietari/chiriași din zonă, prin garduri/șanțuri.

Art. 25. Să răspundă pentru orice daună provocată de activitatea sa clădirilor, căilor de acces sau podețelor; Locatarul are termen de 30 de zile pentru a remedia orice daună provocată de culpa sa.

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

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

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

Art. 29. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate în contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

Art. 30. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 31. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune-interese.

Art. 32. Dacă Locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti Locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 33. Contractul se va desființa și Locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs Locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Art. 34. În cazul în care contractul va înceta din culpa locatarului, acesta consimte prin semnarea contractului la renunțarea la orice pretenții pe care le-ar putea avea de la locator.

VIII. FOLOSINȚA TERENULUI

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

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

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

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

Art. 38. Odată cu încetarea dreptului de folosință acordat Locatarului, Locatorul va putea lua, pe cheltuiala Locatarului, următoarele măsuri:

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

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

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a. La expirarea termenului contractual;
- b. Prin decesul Locatarului persoană fizică;
- c. Prin acordul scris al ambelor părți;
- d. În caz de nerespectare a oricăror dispoziții contractuale, prezentul contract se va rezilia de plin drept, dacă după trecerea unui termen de 30 zile de la primirea de către partea în culpa a notificării privind încălcarea prevederilor contractuale nu se îndeplinește obligația încălcată, urmând ca partea în culpa să suporte toate pagubele pricinuite prin actele sau faptele sale;
- e. În caz de neplata a chiriei datorate, după 3 luni de la data limită stabilită pentru efectuarea plății chiriei, Locatarul aflându-se de drept în întârziere;
- f. Prin denunțare unilaterală de către Locatar, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) de zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
- g. Prin denunțarea unilaterală de către Locator, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 (treizeci) zile înainte de data la care va avea loc încetarea contractului;
- h. În cazul deschiderii procedurii insolvenței împotriva uneia dintre părți, pe perioada de derulare a prezentului contract, ca urmare a exprimării opțiunii de denunțare a contractului de către administratorul judiciar / lichidatorul debitorului sau de către celălalt contractant, în cazul în care administratorul judiciar fie răspunde în mod afirmativ, fie nu răspunde solicitării contractantului de denunțare a contractului; în aceste situații, prezentul contract va înceta, după caz, la data notificării denunțării contractului de către administratorul judiciar / lichidator, la data notificării denunțării contractului de către contractant, la data stabilită prin acord de administratorul judiciar / lichidator și contractant sau la data expirării unui termen de 30 de zile de la recepționarea solicitării contractantului de denunțare a contractului, dacă administratorul judiciar / lichidatorul nu răspunde;
- i. În situația în care executarea contractului de către oricare dintre părți, este împiedicată din cauza de forță majoră, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, iar partea afectată de intervenția cazului de forță majoră, notifică încetarea contractului; în acest caz, încetarea contractului se va produce la data stabilită în notificare de partea aflată în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile.

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

Art. 42. Încetarea contractului, indiferent de cauza sau modalitatea în care s-a produs (încetare de drept sau reziliere), nu afectează obligațiile născute anterior în baza prezentului contract.

Art. 43. Penalitățile de întârziere datorate ca urmare a nerespectării termenului contractual de plată, continuă să curgă până la data achitării integrale a debitului datorat.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 43. Forța majoră, notificată celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția ei, exonerează părțile de răspundere pentru neexecutarea contractului, executarea necorespunzătoare sau executarea cu întârziere; forța majoră va fi dovedită cu un certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie competentă.

Art. 44. Partea afectată de intervenția cazului de forță majoră va fi exonerată de răspundere față de cealaltă parte, în ceea ce privește neîndeplinirea, îndeplinirea necorespunzătoare sau îndeplinirea cu întârziere a obligațiilor sale (după caz).

Art. 45. În cazul în care situația de forță majoră durează mai mult de 30 de zile, oricare dintre părți poate notifica celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului, obligațiile scadente între părți urmând a rămâne valabile și a produce efecte.

Art. 46. Potrivit acestei clauze, forța majoră înseamnă orice situații neprevăzute ce se ivesc pe durata derulării contractului, independente de voința părților contractante, insurmontabile, incluzând, fără a se limita, greve, lipsa de activitate sau penurie de materii prime, tulburări sociale, războaie, invazii,

amenințare cu sau pregătirea de război, incendii, explozii, vijelii, inundații, cutremure, epidemii sau alte calamități naturale.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

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

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

XII. LITIGII

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

CLAUZE FINALE

Art.52. În cazul în care Locatorul își schimbă oricare din datele de identificare conținute în Capitolul 1 din prezentul contract sau în cazul în care Locatorul fuzionează, se divide sau este preluat de către o altă persoană juridică, noua societate va prelua obligațiile asumate de către Locator prin prezentul contract. Locatorul are obligația de a înștiința Locatorul, printr-o notificare scrisă, despre intervenția oricăreia dintre modificările menționate la alineatul precedent, în termen de 48 de ore de la producerea sa, sub sancțiunea neluării acesteia în seamă.

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

Art. 53. În cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale părților contractante și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, părțile contractante pot conveni asupra modificării clauzelor contractului numai prin act adițional.

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

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

Art. 56. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

LOCATOR,
U.A.T. Comuna I.C. Brătianu

LOCATAR,

**PRIMAR,
Pușcașu Dănuț**

**SECRETAR GENERAL,
G.Basarabi**

**CONTABIL ȘEF,
Dumitru Țandără**

**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
Munteanu Dănilă Milica**

SECȚIUNEA V
Formulare și modele de documente

Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

Formular – F1

OFERTANT

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

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

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

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

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

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

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

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

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

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii ZZ.LL.AAAA

OFERTANT

DECLARAȚIE

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

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

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

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

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

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

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR

Subsemnatul(a) persoana fizică/persoana juridică

....., domiciliat/ având sediul în localitatea
 , strada....., nr....., bloc.....,
 apartament, etaj....., scara, județul

reprezentant al S.C./PF/II

având cod fiscal, număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului

.....,

în calitate de ofertant la licitația publică a terenului arabil în suprafață de ha
 proprietate a comunei I.C. Brătianu organizată de UAT Com. I.C. Brătianu, Jud. Tulcea, sub sancțiunea
 excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie
 răspundere că vor fi aplicate măsurile actuale privind protecția mediului înconjurator precum și a
 oamenilor, astfel:

-

Numele, funcția, ștampila și semnătura
 reprezentantului legal

Data întocmirii
 ZZ.LL.AAAA

UAT Comuna I.C. Brătianu, Jud. Tulcea

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA
CONDITIILOR SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Subsemnatul(a) persoana fizică/persoană juridică

....., domiciliat/ având sediul în localitatea
....., strada....., nr....., bloc.....,
apartament, etaj....., scara, județul

reprezentant al S.C./PF/II
având cod fiscal, număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
.....,

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

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

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

FORMULAR DE OFERTĂ*

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

1) Prețul de ofertă _____ LEI/ha/an

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

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ

PERSOANĂ JURIDICĂ

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

Semnătura Ofertantului, _____

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

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

JUDEȚUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI I.C.BRATIANU

Nr. _____ / _____ 2024

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

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

Informații privind obiectul închirierii :

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

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

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

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

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

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

Nr.	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 APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI I.C.BRĂȚIANU-SECȚIUNEA I
- 2.CAIETUL DE SARCINI -SECȚIUNEA II
- 3.FIȘA DE DATE A PROCEDURII -SECȚIUNEA III
- 4.CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE -SECȚIUNEA IV
- 5.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE -SECȚIUNEA V
- 6.PLANURILE DE AMPLASAMENT-SECȚIUNEA VI

III. Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire:

- a. Documentația de atribuire se poate procura în format hârtie de la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, de la secretarul comisiei de licitație începând cu data de _____ 2024 de luni până vineri între orele 10. 00 – 14. 00 .
- b. Prețul documentației de atribuire în valoare de 50 lei este contravaloarea copierii pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria

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

- c. Data limită până la care se pot solicita clarificări este _____ **2024**

IV. Informații privind ofertele :

- a. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ **2024, orele 14,00.**
b. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei I.C. Brătianu, din str. Principală,nr. 45, Com. I.C. Bratianu, Jud. Tulcea, la **secretarul comisiei de licitație.**
c. Ofertele se depun într-un singur exemplar original.

V. Ședința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Comuna I.C. Brătianu, Str. Principală, nr. 45, Jud. Tulcea, în data de _____ 2024, începând cu orele 10,00.

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

VII. Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de _____ 2024

PRIMAR,

Pușcașu Dănuț

SECȚIUNEA VI

PLANURI DE AMPLASAMENT



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

Nr. cerere 113823
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100157607971



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47663 Jijila

Imobilul este în posesia și în folosința lui I. C. BRATIANU, în baza Legii nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Tulcea

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102090 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 47663 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 19139.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA,		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF.99999999999999		

C. Partea III. SARCINI .

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

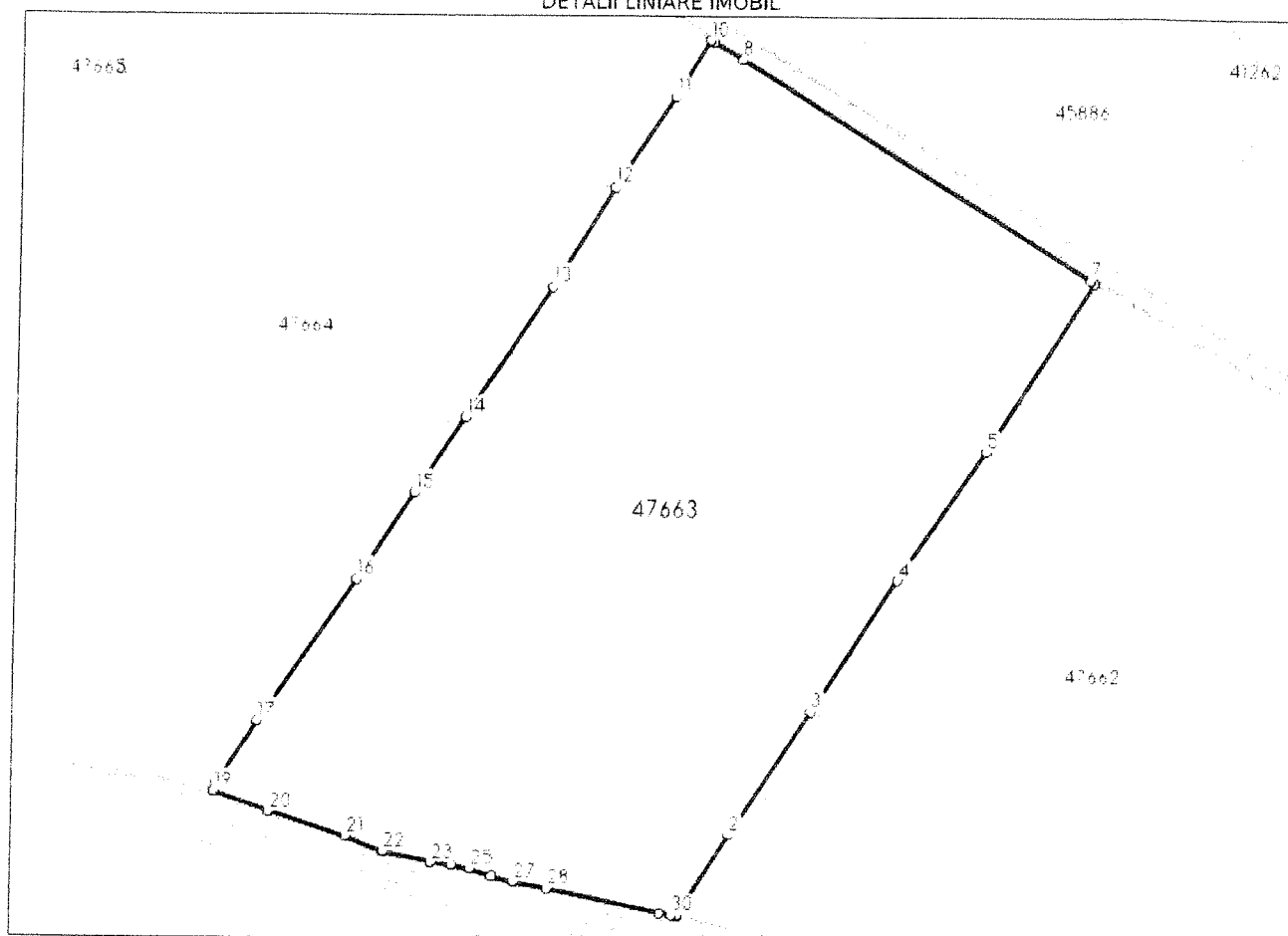
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
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 sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

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

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

IONELA MOSCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

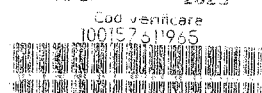


ANEXA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte funciara Nr. 4/604 Jijila

Nr. cerere 113028
Ziua 10
Luna 09
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Tulcea

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

B. Partea II. Proprietari și acte

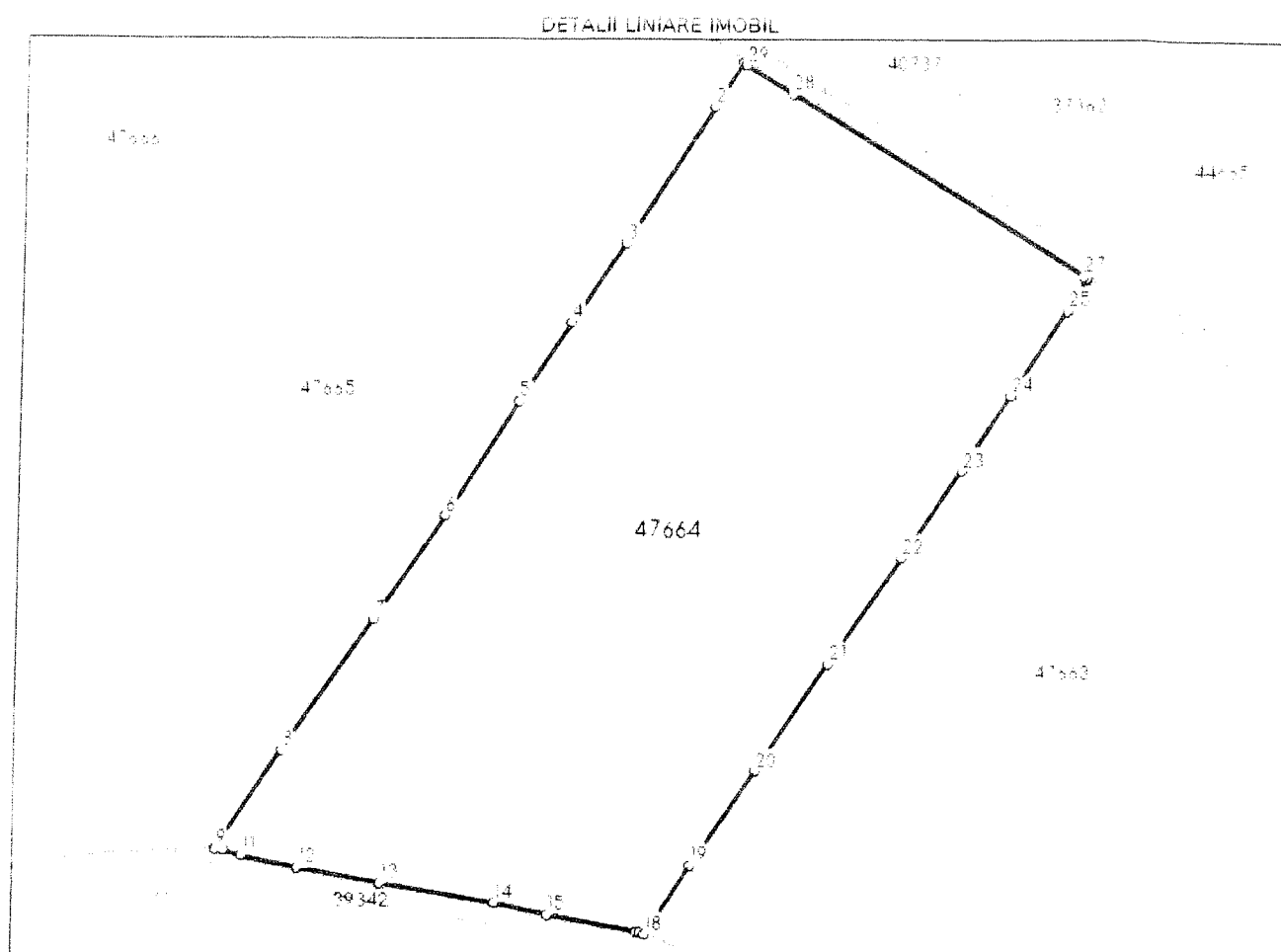
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102091 / 16/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei.	
B1 Se inființeaza cartea funciara a imobilului 47664 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19140.	A1
Act Administrativ nr. 300 din 22/08/2001 emis de CJSIPT TULCEA.	
B2 Inscirerea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:99999999999999	
C. Partea III. SARCINI .	
Inscrieri privind 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
47664	326.939	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	326.939	3	4	-	Conform planului 1:10000- Luncavita Baltă, Tarla 165, Parcela A 4

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
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 sfârșit	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 sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	742.890.569 437.936.368	10	742.898.451 437.935.563	7.923
11	742.915.503 437.929.826	12	742.969.405 437.918.451	55.089
13	743.049.345 437.903.645	14	743.159.977 437.884.688	112.244
15	743.211.803 437.873.236	16	743.297.62 437.856.621	87.411
17	743.301.555 437.855.505	18	743.305.606 437.854.357	4.211
19	743.349.17 437.921.98	20	743.412.002 438.015.127	112.358
21	743.481.923 438.120.254	22	743.550.866 438.223.913	124.492
23	743.607.586 438.307.036	24	743.654.037 438.378.425	85.171
25	743.708.311 438.458.859	26	743.727.353 438.488.914	35.579
27	743.723.928 438.490.988	28	743.440.544 438.662.605	331.299
29	743.395.328 438.690.522	1	743.391.922 438.692.625	4.003

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	742.898.451 437.935.563	11	742.915.503 437.929.826	17.991
12	742.969.405 437.918.451	13	743.049.345 437.903.645	81.3
14	743.159.977 437.884.688	15	743.211.803 437.873.236	53.076
16	743.297.62 437.856.621	17	743.301.555 437.855.505	4.09
18	743.305.606 437.854.357	19	743.349.17 437.921.98	80.441
20	743.412.002 438.015.127	21	743.481.923 438.120.254	126.256
22	743.550.866 438.223.913	23	743.607.586 438.307.036	100.631
24	743.654.037 438.378.425	25	743.708.311 438.458.859	97.032
26	743.727.353 438.488.914	27	743.723.928 438.490.988	4.004
28	743.440.544 438.662.605	29	743.395.328 438.690.522	53.14

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

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

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

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

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

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GABRIELA - LILIANA ENE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și 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 FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47665 Jijila

Publicat în Jurnalul Oficial al României, Partea I, nr. 107 din 17.08.2023

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 neîmprejmuit;

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 Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 47665 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 19141.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDP TULCEA,		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:999999999999		

C. Partea III. SARCINI .

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

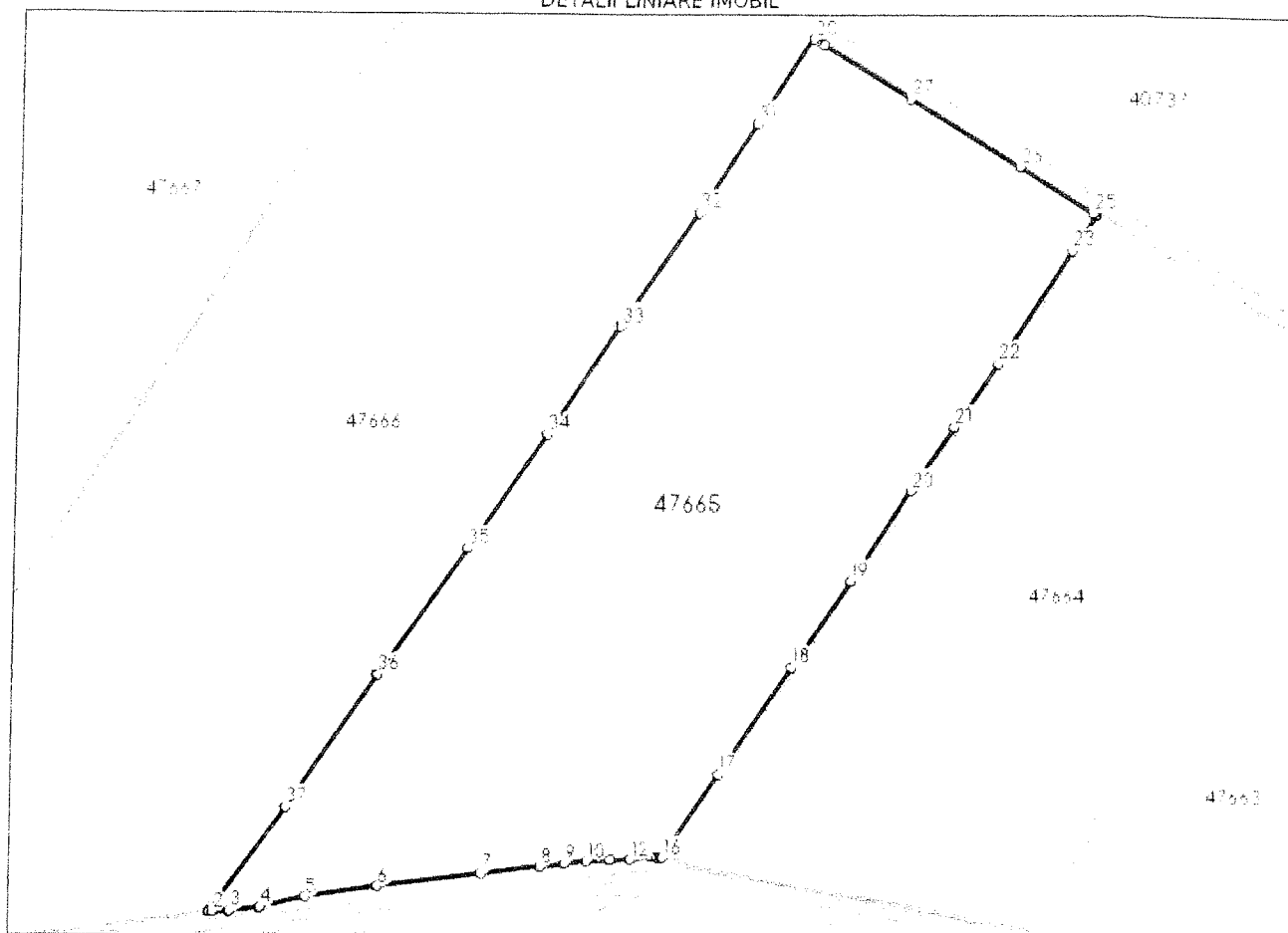
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47665	423.881	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
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 obținute din proiecție în plan.

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

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

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

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

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

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

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

Data soluționării,

20-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CATALINA GANEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

ANCFI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 47666 Jijila

Nr. cerere 113819
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare

100157604263



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Tulcea

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

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102093 / 16/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei,	
B1 Se înființeaza cartea funciara a imobilului 47666 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 19142.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSOPT TULCEA,	
B2 Inscrisura 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	

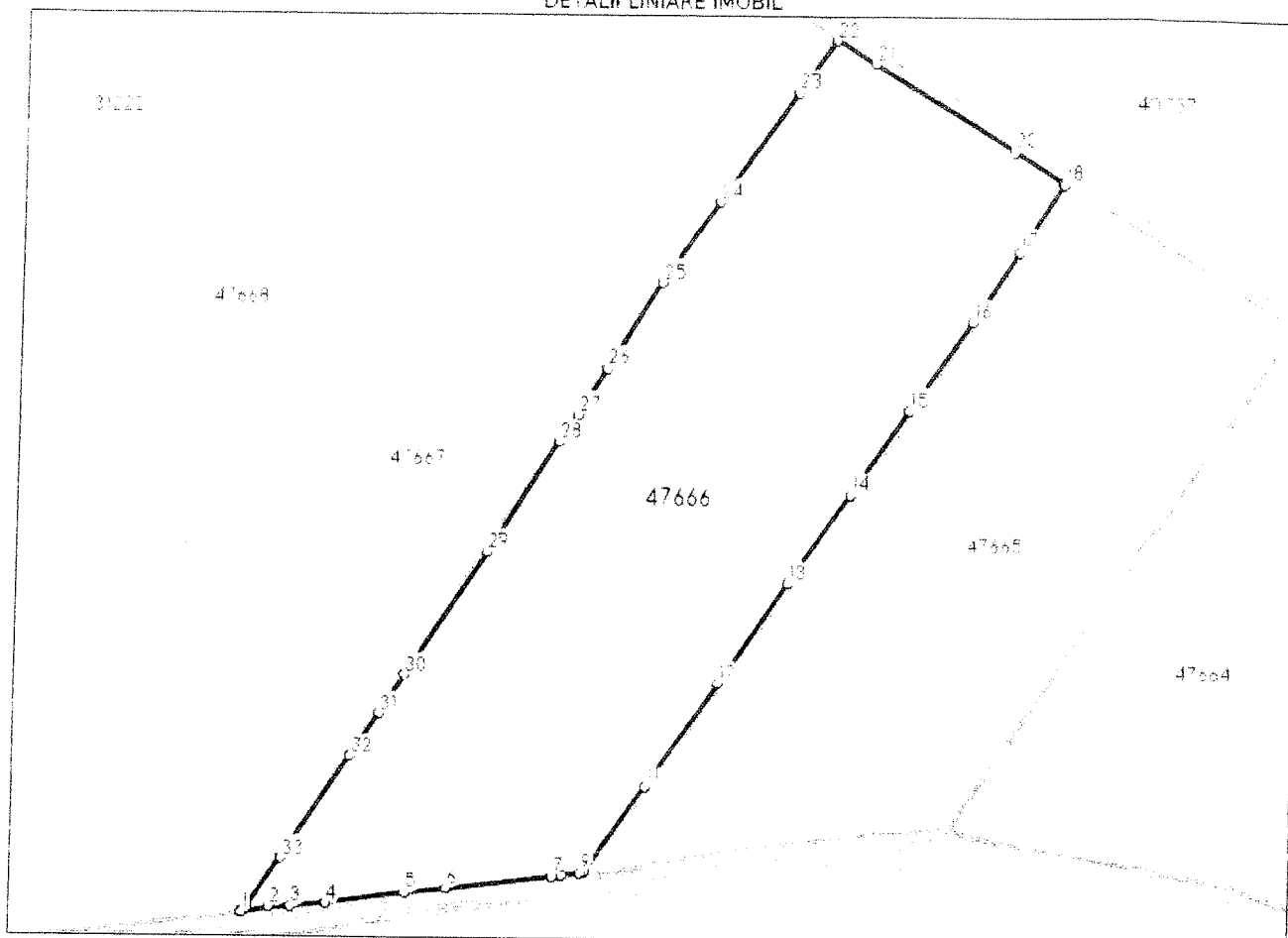
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	742 336,519 437 868,472	10	742 341,855 437 869,253	5,393	10	742 341,855 437 869,253	11	742 432,373 437 999,909	158,948
11	742 432,373 437 999,909	12	742 539,432 438 159,521	192,192	12	742 539,432 438 159,521	13	742 642,879 438 310,412	182,946
13	742 542,879 438 310,412	14	742 735,528 438 444,374	162,879	14	742 735,528 438 444,374	15	742 821,101 438 570,288	152,24
15	742 821,101 438 570,288	16	742 912,273 438 701,546	159,816	16	742 912,273 438 701,546	17	742 980,947 438 804,435	123,702
17	742 980,947 438 804,435	18	743 047,922 438 903,377	119,479	18	743 047,922 438 903,377	19	743 044,528 438 905,502	4,004
19	743 044,528 438 905,502	20	742 972,575 438 950,547	84,89	20	742 972,575 438 950,547	21	742 763,048 439 078,114	245,306
21	742 763,048 439 078,114	22	742 705,452 439 113,239	67,462	22	742 705,452 439 113,239	23	742 649,533 439 034,83	96,306
23	742 649,533 439 034,83	24	742 531,637 438 874,169	199,277	24	742 531,637 438 874,169	25	742 446,367 438 756,013	145,711
25	742 446,367 438 756,013	26	742 365,581 438 630,513	149,254	26	742 365,581 438 630,513	27	742 322,166 438 561,621	81,431
27	742 322,166 438 561,621	28	742 294,285 438 521,001	49,268	28	742 294,285 438 521,001	29	742 188,44 438 356,299	195,78
29	742 188,44 438 356,299	30	742 067,981 438 168,222	223,346	30	742 067,981 438 168,222	31	742 030,871 438 109,404	69,546
31	742 030,871 438 109,404	32	741 987,066 438 043,632	79,024	32	741 987,066 438 043,632	33	741 886,003 437 887,196	186,242
33	741 886,003 437 887,196	34	741 836,739 437 813,884	88,327	34	741 836,739 437 813,884	1	741 828,413 437 805,012	12,167

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

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

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

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

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

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANA-MARIA BATOG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere 113830
Ziua 19
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100157613470



ANCD

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47667 Jijila

10.08.2023 10:14:34

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 neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102094 / 16/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Jijila); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 47667 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 19143.	A1
Act Administrativ nr. 300, din 22/08/2001 emis de CJSDP TULCEA;		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU, CIF:99999999999999		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

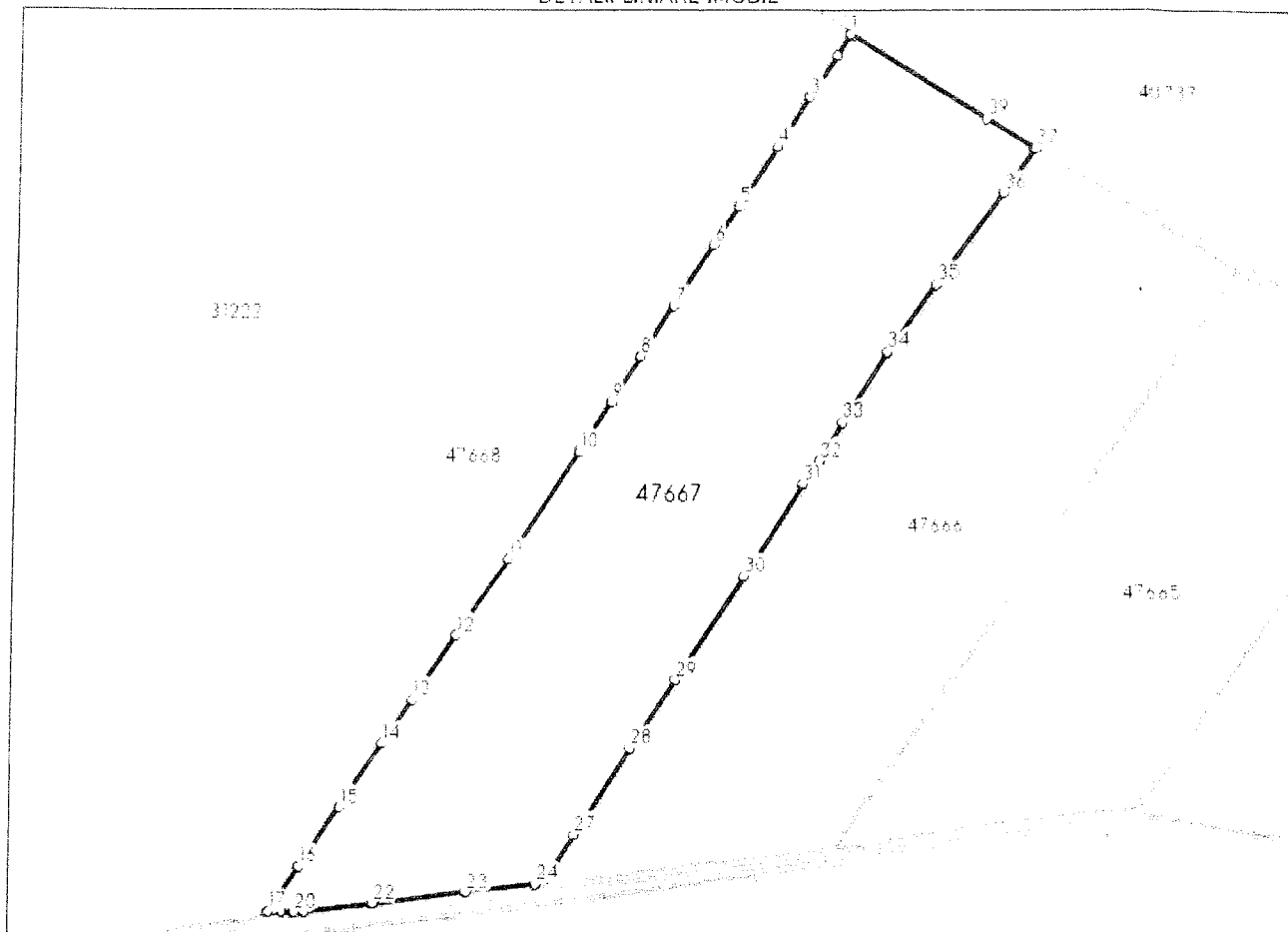
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
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 obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742.366,85 439.321,283	2	742.342,626 439.282,552	45.68 3	2	742.342,626 439.282,552	3	742.292,589 439.209,127	88.85 3	3	742.292,589 439.209,127	4	742.234,647 439.120,625	105.7 82
4	742.234,647 439.120,625	5	742.166,111 439.015,825	125.2 21	5	742.166,111 439.015,825	6	742.121,942 438.949,326	79.83 1	6	742.121,942 438.949,326	7	742.050,717 438.841,755	129.0 14
7	742.050,717 438.841,755	8	741.992,367 438.752,927	106.2 79	8	741.992,367 438.752,927	9	741.938,826 438.671,76	97.23 5	9	741.938,826 438.671,76	10	741.881,699 438.583,91	104.7 91
10	741.881,699 438.583,91	11	741.754,733 438.391,912	230.1 82	11	741.754,733 438.391,912	12	741.665,253 438.254,351	164.1 03	12	741.665,253 438.254,351	13	741.587,264 438.137,367	140.5 97
13	741.587,264 438.137,367	14	741.533,315 438.056,852	96.91 8	14	741.533,315 438.056,852	15	741.456,06 437.940,642	139.5 46	15	741.456,06 437.940,642	16	741.383,531 437.833,071	129.7 38

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	741.383.531 437.833.071	17	741.330.998 437.752.144	96,48 3	17	741.330.998 437.752.144	18	741.340.233 437.753.232	9,299	18	741.340.233 437.753.232	19	741.354.474 437.752.093	14,28 6
19	741.354.474 437.752.093	20	741.376.365 437.751.017	21,91 7	20	741.376.365 437.751.017	21	741.394.454 437.751.913	18,11 1	21	741.394.454 437.751.913	22	741.517.764 437.767.878	124,3 39
22	741.517.764 437.767.878	23	741.683.932 437.788.632	167,4 59	23	741.683.932 437.788.632	24	741.808.596 437.802.765	125,4 63	24	741.808.596 437.802.765	25	741.820.325 437.812.922	15,51 6
25	741.820.325 437.812.922	26	741.829.275 437.820.706	11,86 1	26	741.829.275 437.820.706	27	741.877.638 437.892.677	86,71 1	27	741.877.638 437.892.677	28	741.977.636 438.049.204	185,7 43
28	741.977.636 438.049.204	29	742.059.595 438.173.669	149,0 26	29	742.059.595 438.173.669	30	742.180.024 438.361.699	223,2 9	30	742.180.024 438.361.699	31	742.285.867 438.526.399	195,7 78
31	742.285.867 438.526.399	32	742.313.457 438.568.055	49,96 4	32	742.313.457 438.568.055	33	742.356.339 438.636.528	80,79 2	33	742.356.339 438.636.528	34	742.438.122 438.761.677	149,5 02
34	742.438.122 438.761.677	35	742.523.551 438.880.053	145,9 83	35	742.523.551 438.880.053	36	742.641.455 439.040.726	199,2 92	36	742.641.455 439.040.726	37	742.698.211 439.117.655	95,6
37	742.698.211 439.117.655	38	742.694.781 439.119.747	4,018	38	742.694.781 439.119.747	39	742.611.67 439.170.432	97,34 7	39	742.611.67 439.170.432	40	742.370.258 439.319.179	283,5 59
40	742.370.258 439.319.179	41	742.368.553 439.320.229	2,002	41	742.368.553 439.320.229	1	742.366.85 439.321.283	2,003					

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

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

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

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

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

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CAMELIA PANTELEMON

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

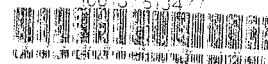
ANUL

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciara nr. 47668 jilila

An de cerere 113033
Ziua 10
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100157613477



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	47668	735 355	Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
102095 / 15/08/2023	
Registrul Cadastral al Imobililor (UAT Jilila); Act Normativ Ig. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei	
B1 Se infinteaaza 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 CJSIPT TULCEA	
B2 Inscriserea provizorie, drept de PROPRIETATE dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA I.C. BRATIANU. CIF.999999999999	

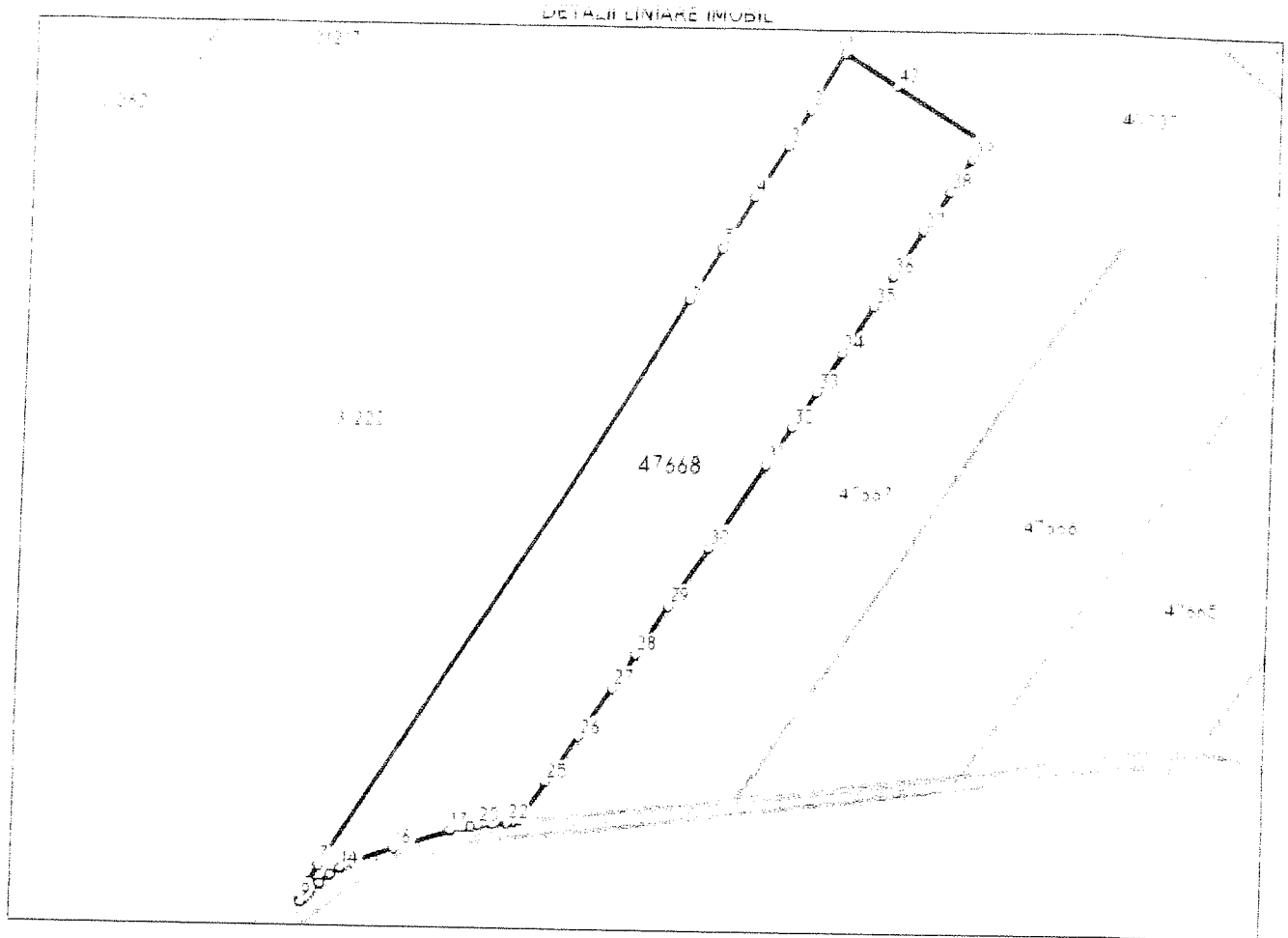
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	742 034.253 439 525.177	2	741 956.196 439 394.808	151.9 51	2	741 956.196 439 394.808	3	741 906.259 439 311.407	97.20 8	3	741 906.259 439 311.407	4	741 831.538 439 195.503	137.9 02
4	741 831.538 439 195.503	5	741 758.551 439 078.9	137.5 62	5	741 758.551 439 078.9	6	741 684.067 438 962.777	137.9 58	6	741 684.067 438 962.777	7	740 851.649 437 631.675	1569. 953
7	740 851.649 437 631.675	8	740 832.062 437 593.075	43.28 5	8	740 832.062 437 593.075	9	740 813.993 437 544.56	51.77 1	9	740 813.993 437 544.56	10	740 821.285 437 549.6	8 864.
10	740 821.285 437 549.6	11	740 832.87 437 565.337	19.54 1	11	740 832.87 437 565.337	12	740 856.223 437 588.135	32.63 6	12	740 856.223 437 588.135	13	740 880.958 437 609.505	32.68 8
13	740 880.958 437 609.505	14	740 902.425 437 624.747	26.32 8	14	740 902.425 437 624.747	15	740 933.149 437 638.654	33.72 5	15	740 933.149 437 638.654	16	741 025.776 437 673.743	99.98 6

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16741 026 776		17741 159 053		139 4	17741 159 053		18741 189 372		31 34	18741 189 372		19741 205 577		16 45
437 673 743		437 718 01		97	437 718 01		437 726 0		4	437 726 0		437 728 875		8
19741 235 577		20741 220 712		15 20	20741 220 712		21741 255 023		34 75	21741 255 023		22741 288 349		33 41
437 728 875		437 730 352		7	437 730 352		437 735 882		4	437 735 882		437 738 273		2
23741 304 203		23741 304 203		16 07	23741 304 203		24741 317 954		14 60	24741 317 954		25741 376 685		108 6
437 738 273		437 740 943		7	437 740 943		437 745 875		9	437 745 875		437 837 309		72
25741 376 685		26741 449 377		130 2	26741 449 377		27741 525 144		139 5	27741 525 144		28741 580 745		97 14
437 837 309		437 945 353		35	437 945 353		438 061 905		49	438 061 905		438 142 237		8
28741 580 745		29741 655 718		137 0	29741 655 718		30741 746 828		166 4	30741 746 828		31741 874 528		231 0
438 142 257		438 257 0		65	438 257 0		438 396 353		94	438 396 353		438 588 963		97
31741 874 528		32741 931 41		104 1	32741 931 41		33741 985 685		97 57	33741 985 685		34742 043 79		106 4
438 588 963		438 576 242		79	438 576 242		438 757 326		2	438 757 326		438 846 482		19
34742 043 79		35742 114 607		128 5	35742 114 607		36742 158 858		80 35	36742 158 858		37742 227 953		125 0
438 846 482		438 953 727		17	438 953 727		439 020 796		2	439 020 796		439 125 005		35
37742 227 953		38742 285 936		105 8	38742 285 936		39742 335 99		88 88	39742 335 99		40742 361 274		45 40
439 125 005		439 213 571		58	439 213 571		439 287 021		4	439 287 021		439 324 734		4
40742 361 274		41742 357 87		4 003	41742 357 87		42742 157 758		235 3	42742 157 758		43742 037 223		140 7
439 324 734		439 326 84			439 326 84		439 450 677		3	439 450 677		439 523 424		86
43742 037 223		1742 034 253		3 449										
439 523 424		439 525 177												

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

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

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

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

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

Data soluționării,

19-09-2023

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator

ADINA BENGĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

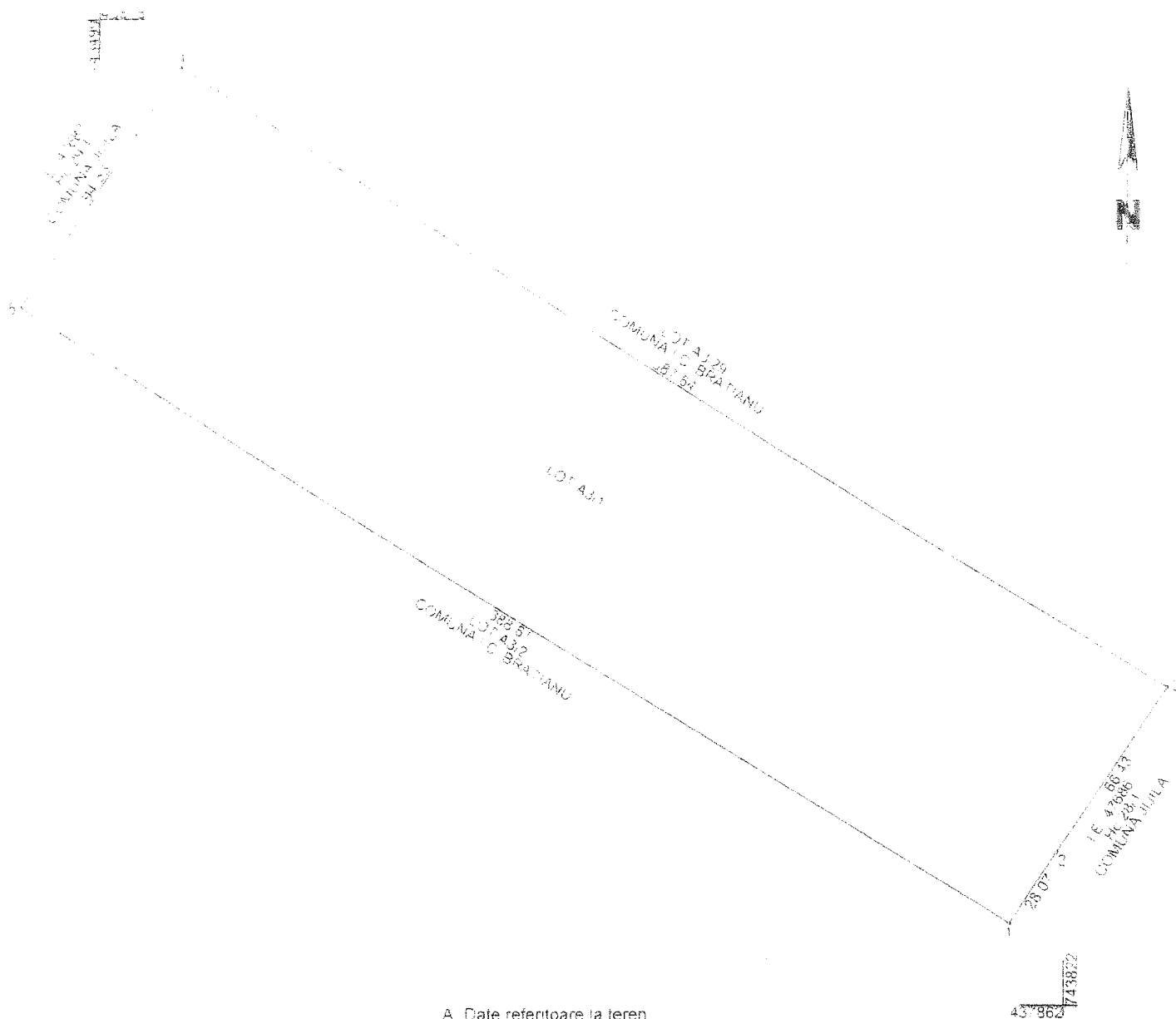
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCGLOBAL LUPAD SRL

Arhiv nr. 12

Nr. parcelă	Destinația terenului	Adresa imobilului
3/1	Industria	EXTRA LUPAD SRL LA 165 AZIUTULUI
Suprafața terenului	47666	Coordonata Administrativă Temporală LAT
		1-1



A. Date referitoare la teren

437862

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3/1	A	36666	Imobil neimprejmuit LOT A3/1
Total		36666	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 36666mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat ing. LUPU DANIEL
Aut. Seta RO-B-3 Nr. 2229

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

Semnatura

Data: 19.01.2024

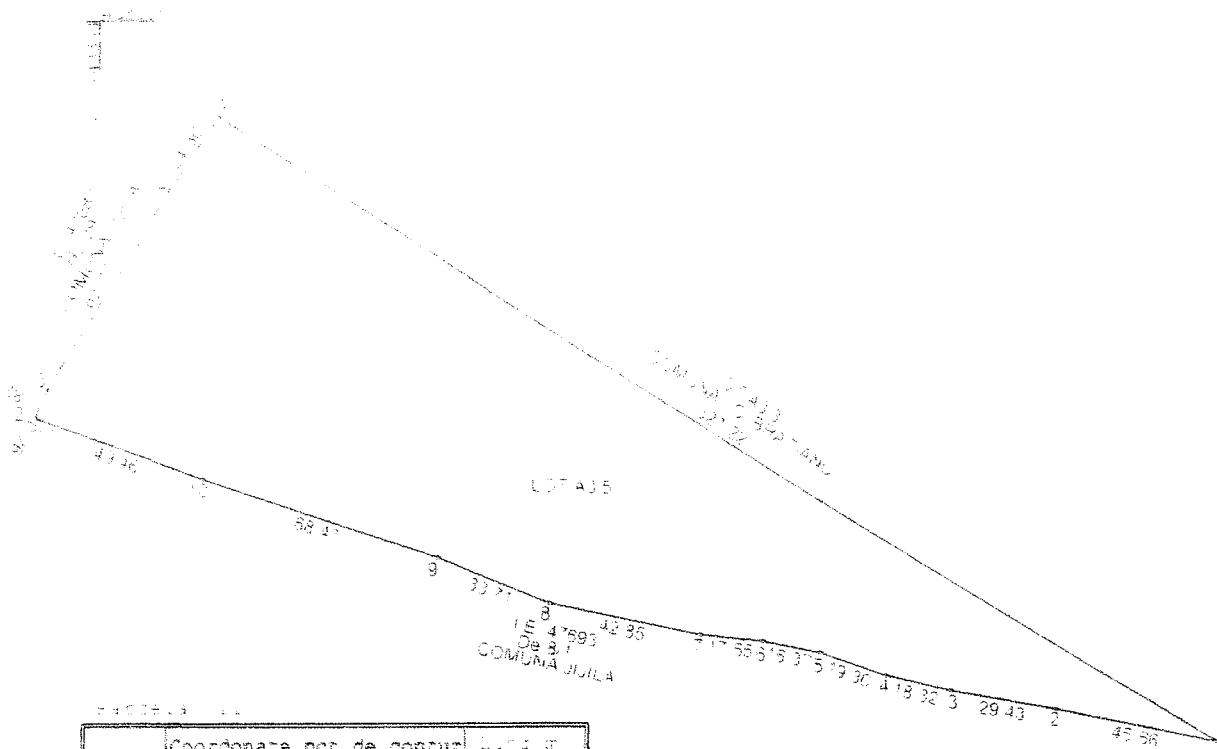
Parcela 11

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Suprafata (mp)
	X (m)	Y (m)	
1	437862	437862	437862
2	437862	437862	437862
3	437862	437862	437862
4	437862	437862	437862
5	437862	437862	437862
6	437862	437862	437862
7	437862	437862	437862
8	437862	437862	437862
9	437862	437862	437862
10	437862	437862	437862
11	437862	437862	437862
12	437862	437862	437862
13	437862	437862	437862
14	437862	437862	437862
15	437862	437862	437862
16	437862	437862	437862
17	437862	437862	437862
18	437862	437862	437862
19	437862	437862	437862
20	437862	437862	437862
21	437862	437862	437862
22	437862	437862	437862
23	437862	437862	437862
24	437862	437862	437862
25	437862	437862	437862
26	437862	437862	437862
27	437862	437862	437862
28	437862	437862	437862
29	437862	437862	437862
30	437862	437862	437862
31	437862	437862	437862
32	437862	437862	437862
33	437862	437862	437862
34	437862	437862	437862
35	437862	437862	437862
36	437862	437862	437862
37	437862	437862	437862
38	437862	437862	437862
39	437862	437862	437862
40	437862	437862	437862
41	437862	437862	437862
42	437862	437862	437862
43	437862	437862	437862
44	437862	437862	437862
45	437862	437862	437862
46	437862	437862	437862
47	437862	437862	437862
48	437862	437862	437862
49	437862	437862	437862
50	437862	437862	437862
51	437862	437862	437862
52	437862	437862	437862
53	437862	437862	437862
54	437862	437862	437862
55	437862	437862	437862
56	437862	437862	437862
57	437862	437862	437862
58	437862	437862	437862
59	437862	437862	437862
60	437862	437862	437862
61	437862	437862	437862
62	437862	437862	437862
63	437862	437862	437862
64	437862	437862	437862
65	437862	437862	437862
66	437862	437862	437862
67	437862	437862	437862
68	437862	437862	437862
69	437862	437862	437862
70	437862	437862	437862
71	437862	437862	437862
72	437862	437862	437862
73	437862	437862	437862
74	437862	437862	437862
75	437862	437862	437862
76	437862	437862	437862
77	437862	437862	437862
78	437862	437862	437862
79	437862	437862	437862
80	437862	437862	437862
81	437862	437862	437862
82	437862	437862	437862
83	437862	437862	437862
84	437862	437862	437862
85	437862	437862	437862
86	437862	437862	437862
87	437862	437862	437862
88	437862	437862	437862
89	437862	437862	437862
90	437862	437862	437862
91	437862	437862	437862
92	437862	437862	437862
93	437862	437862	437862
94	437862	437862	437862
95	437862	437862	437862
96	437862	437862	437862
97	437862	437862	437862
98	437862	437862	437862
99	437862	437862	437862
100	437862	437862	437862

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

1:1000

Nr. parcelă	Suprafața măsurată la teren (mp)	Adresa imobilului
17313	17313	STRADA LUPAD NR. 4 - 1165-428-000-0000000000
Suprafața construită	17313	Suprafața construită la teren



P.N.	Coordonate pct. de contur		Lungime
	X (m)	Z (m)	
1	41044.17	49.03	
2	41044.17	49.03	
3	41044.17	49.03	
4	41044.17	49.03	
5	41044.17	49.03	
6	41044.17	49.03	
7	41044.17	49.03	
8	41044.17	49.03	
9	41044.17	49.03	
10	41044.17	49.03	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
3,5	A	17313	Imobil neînprămut LOT A3/5
Total		17313	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 17313mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRL
Aurorizant Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria B-D-B-J Nr. 2229

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întregii documentații cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătură

Data: 19.01.2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165, A4/9, JUI. IULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

432497

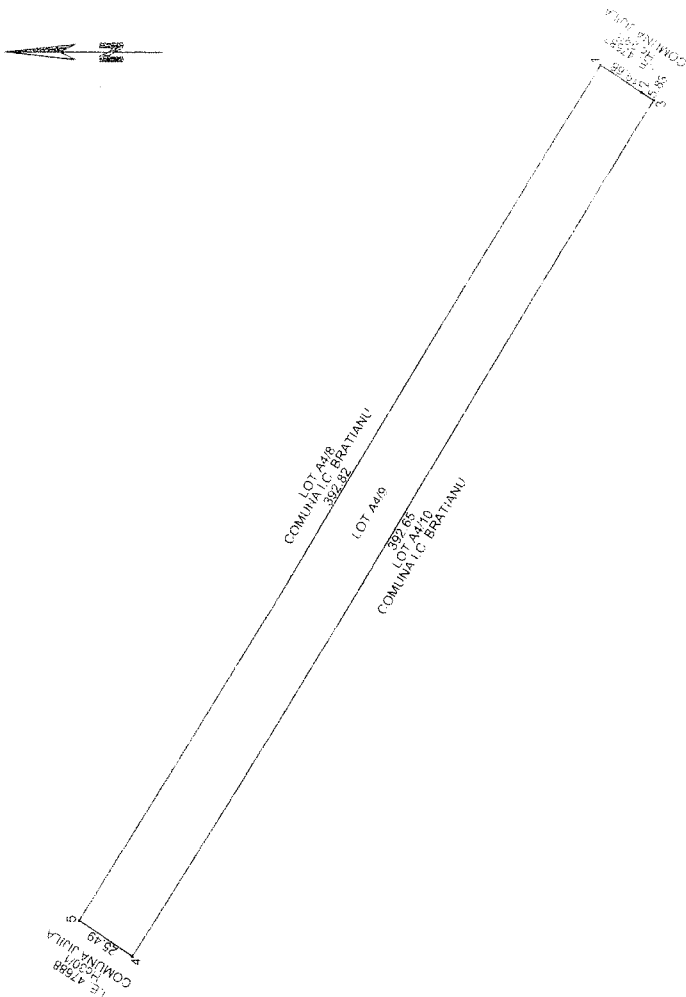
743224

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDETUL IULCEA

T 165 A 4/9

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2238

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

Semnătură

Data 01.11.2023

Parcela (101)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Suprafata (mp)
	X Y	
1	438140.156 743561.943	19.464
2	438123.813 743550.866	5.834
3	438112.055 743547.631	36.439
4	438403.450 743411.774	15.140
5	438443.400 743275.947	19.518
6 (101)	438000.000 743333.450	

SCABA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	20000	EXTRAVILAN COM. JIULIA T165, A4/13 JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

438254
43087

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

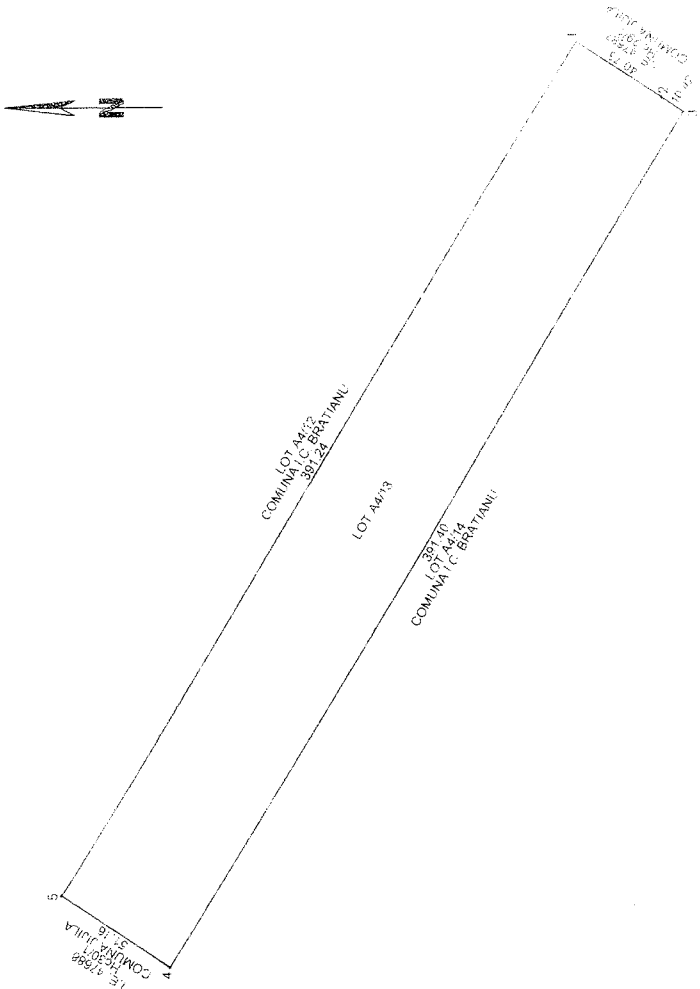
ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

T 165 A 4/13

INTOCMIT:

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

Ing. Lupu Daniel



438254
43796

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4/13	A	20000	Imobil neînregistrat LOT 4/13
Total		20000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 20000mp

Executant:

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

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

Semnatura

Data: 01.11.2023

Figura 101

Coordonate punctelor de contur			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Observatii
1	438049.043	74324.4556	40.721
2	438015.177	74344.2360	10.477
3	438006.486	743406.173	321.407
4	438209.277	74307.1254	51.161
5	438253.713	743099.856	109.275
Σ (X0 - Xn) = 0.000		Σ (Y0 - Yn) = 0.000	

SCARA 1:2000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T165, A4/14, JUDEȚUL IULCEA
Cartea Funciara nr.	47664	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JULIA

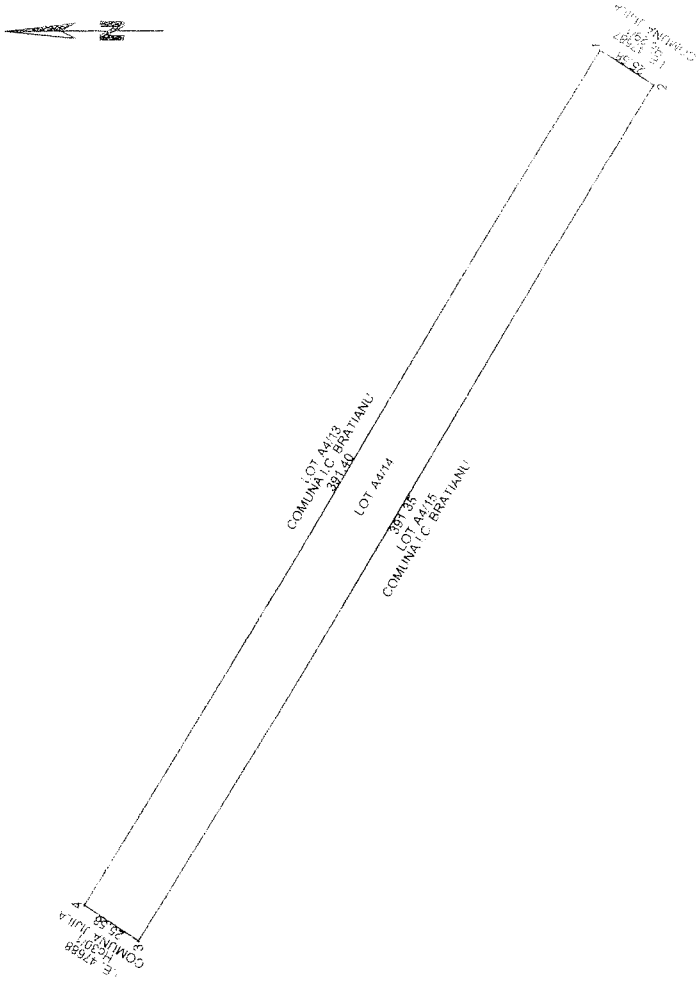
436283

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEȚUL IULCEA

T 165 A 4/14

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
4/14	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A4/14
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 10000mp

Executanți:

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

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Prin care (101)

Coordonate pct. de contur			Longitudinea
Nr.	X (m)	Y (m)	Latitudine
1	436283.480	743405.123	45° 58' 00"
2	437985.278	743381.467	45° 58' 00"
3	438188.061	743405.123	45° 58' 00"
4	438109.933	743405.123	45° 58' 00"
S (101) = 10000,00mp			45° 58' 00"

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EXTRAVILAN COM. IULIA, 1155, A4/15, JUU. IULCEA
Cartei Funciara nr	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

438242

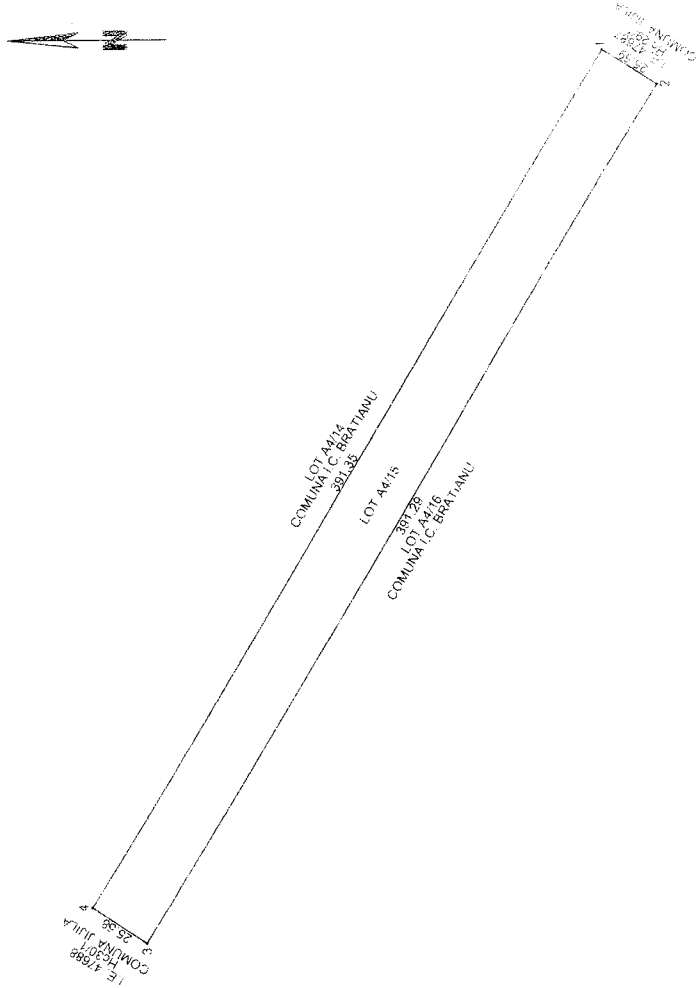
743058

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEUL IULCEA

T 165 A 4/15

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
4/15	A	10000	Imobil neimpregniat LOT A4/15
Total		10000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2279
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informarii documentelor cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data 01.11.2023

Parcela (10)

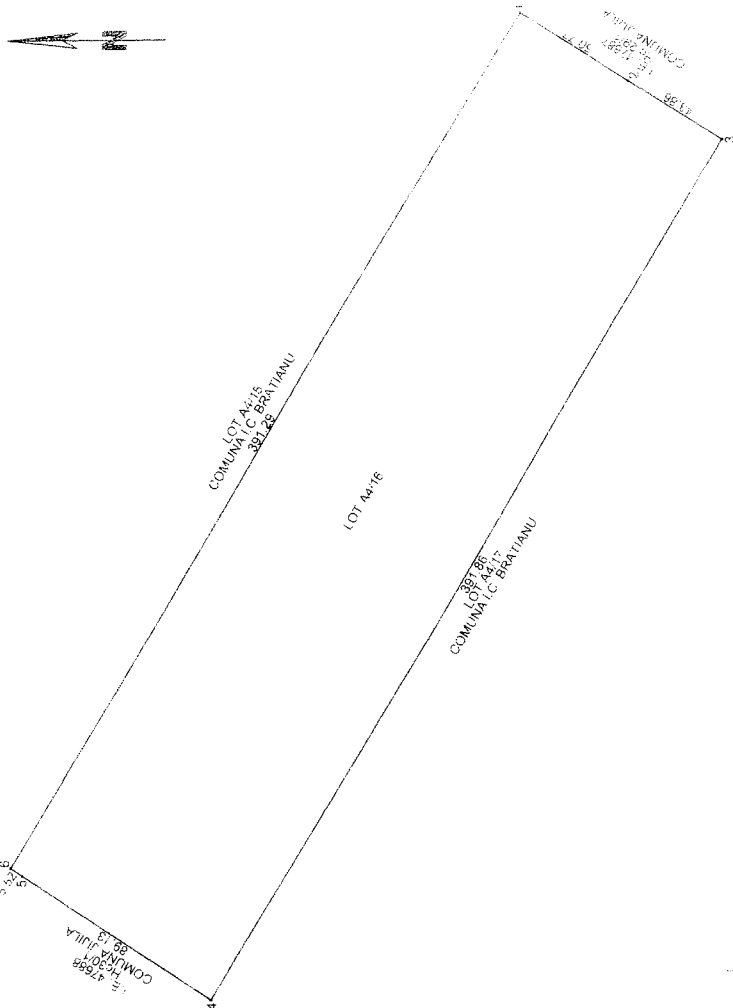
Nr. pct.	Coordonate pct. de contur				Inaltime (altitudine)
	X (m)	Y (m)	Z (m)	P (m)	
1	437987.278	743391.867	55.505		55.505
2	437964.057	743377.650	56.746		56.746
3	438166.762	743012.957	55.522		55.522
4	438188.001	743057.119	56.746		56.746
C.T.O. = 10000.00mp					P. 0.2 = 31.1m

ment si delin

PROPRIETAR (COMUNAL C. BRATIANU)

T 165 A 4/16

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



A. Date referitoare la teren			Mențiuni
Nr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	
4/16	A	37000	Imobil neînregistrat LOT A4/16
Total		37000	

B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
		Mențiuni
Total		

Suprafata totală măsurată a imobilulu = 37000mp

Dir.		Coordonate		pct. de contur		Longitud	
Dir.	Pct.	x	y	x	y	latitud	longitud
1	1	3 427 064	0 07	74 433	3 440	50	785
2	2	3 420 51	38 0	74 234	3 170	43	855
3	3	3 428 96	1 0	74 228	3 182	49	854
4	4	3 400 88	0 7	74 200	3 183	49	1
5	5	3 401 81	1 3	74 202	3 181	51	519
6	6	3 401 66	3 8	74 204	3 171	52	211

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

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

Semnătură

Data 01 11 2023

SCARA 1:2000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47664	10000	EX TRAVILAN COM. JIULIA, T165, A417, JUDE. TULCEA
Cantea Fundara m	47664	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUDE. A

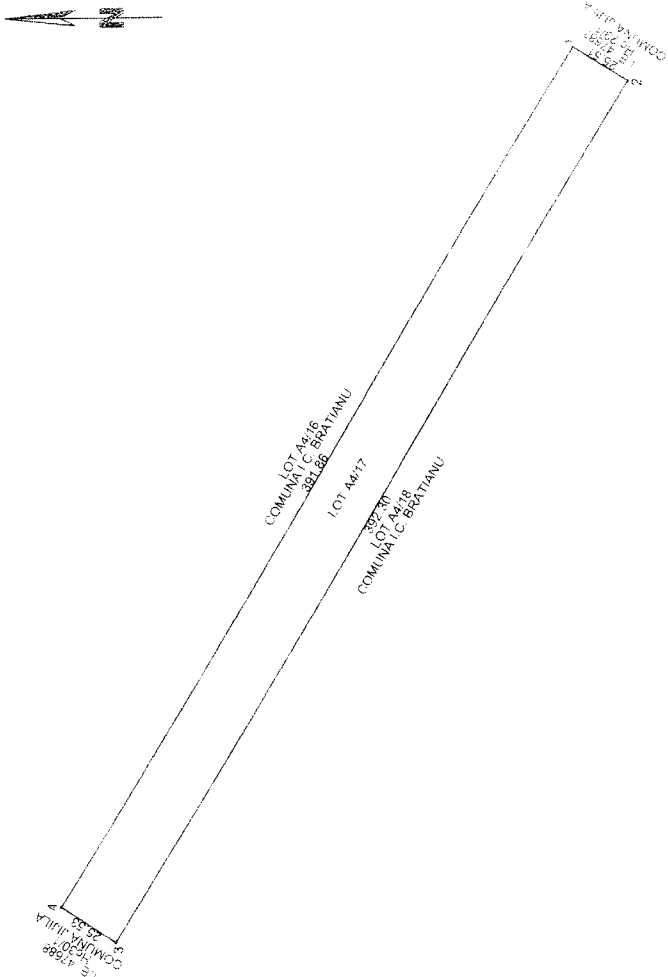
742992
 438131

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
 JUDEUL TULCEA

T 165 A 4/17

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



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
417	A	10000	Imobil neîmprejmuit LOT A4/17
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp			

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

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

Semnătură

Data: 01.11.2023

Coordonate pct. de contur			
Pct.	x (m)		y (m)
	x (m)		y (m)
1	437885,110	742335,418	25,512
2	437863,451	742311,105	46,202
3	438066,875	742076,034	25,240
4	438088,199	742090,28	191,961
S.410 = 10000 mp			

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 4/18

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

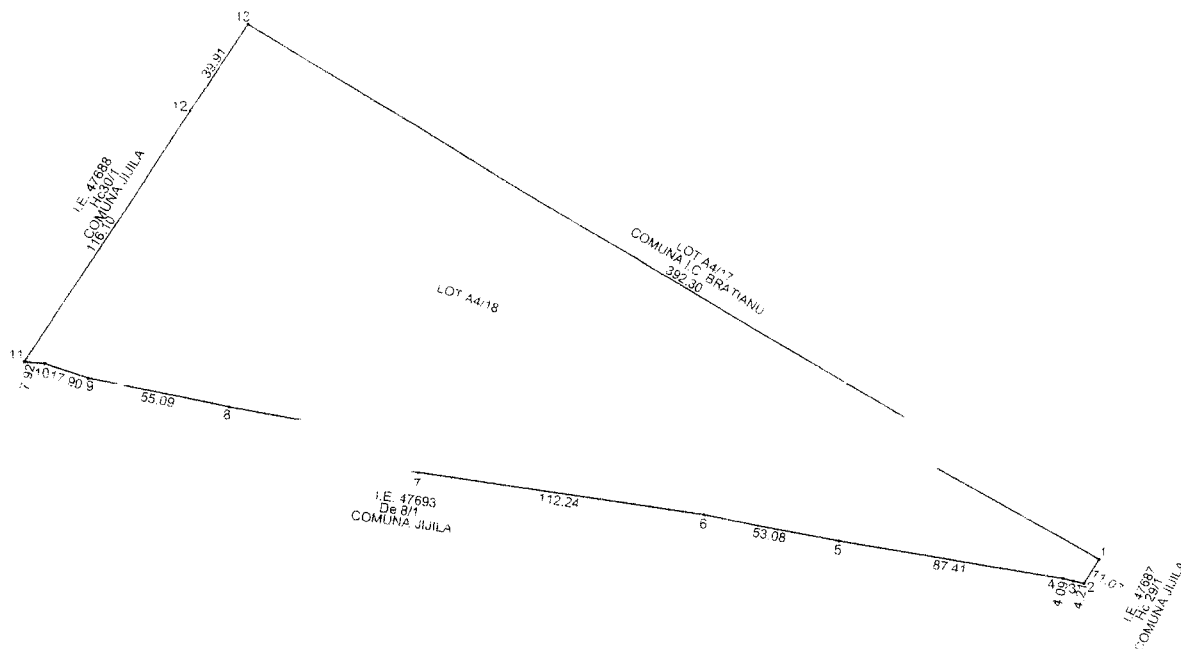
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47564	32939	EXTRAVILAN COM JIJILA T165 A4/18, JUD TULCEA
Cartea Funciara nr: 47564		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIJILA

H38235
74297



Parcela 10

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D=1,1+1
	X [m]	Y [m]	
1	437863.661	743321.600	11.068
2	437854.357	743305.606	4.111
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	437933.563	742898.451	7.423
11	437936.368	742890.569	116.099
12	438033.708	742953.846	39.908
13	438068.879	742975.034	396.304
S. 10 = 32939 30mp P=982.713m			

437672
743283

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 32939mp

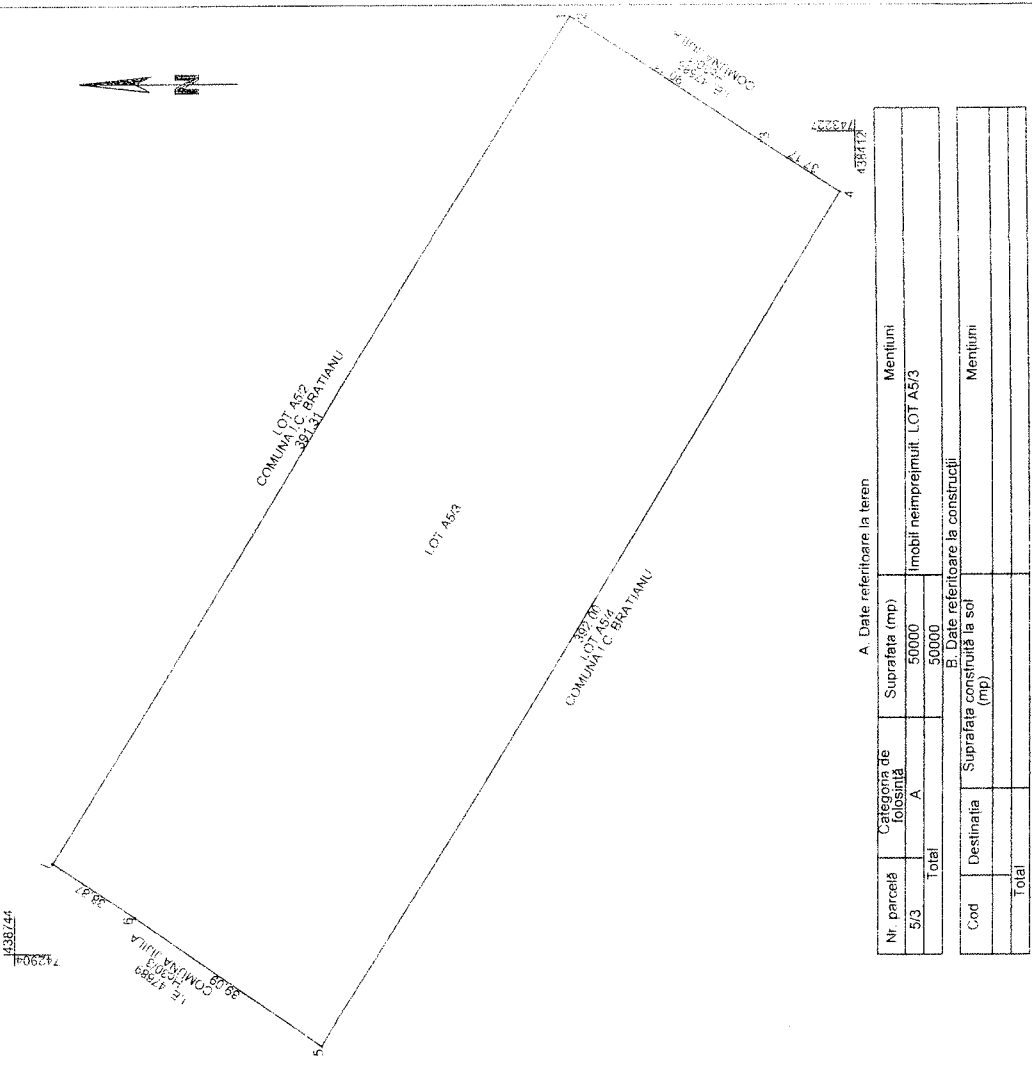
Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: ing. LUPU DANIEL
Aut. Sena RO-B-J Nr 2229

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

Semnatura

Data: 01.11.2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JIULA, 1165, A5/3, IUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/3	A	50000	Imobil neînregistrat LOT A5/3
Total		50000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Coordonate pct. de contur				Longitudinal
Nr.	Pct.	x (m)	y (m)	latitudinal
1		438525.110	743274.231	0.955
2		438524.563	743273.870	0.955
3		438450.140	743273.925	0.955
4		438410.247	743200.412	0.955
5		438623.876	742868.938	0.955
6		438693.043	742919.985	0.955
7		438729.274	742940.165	0.955
S.O.		50000.00mp	5-1030.12m	

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-BJ Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătură
Data: 30.10.2023

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

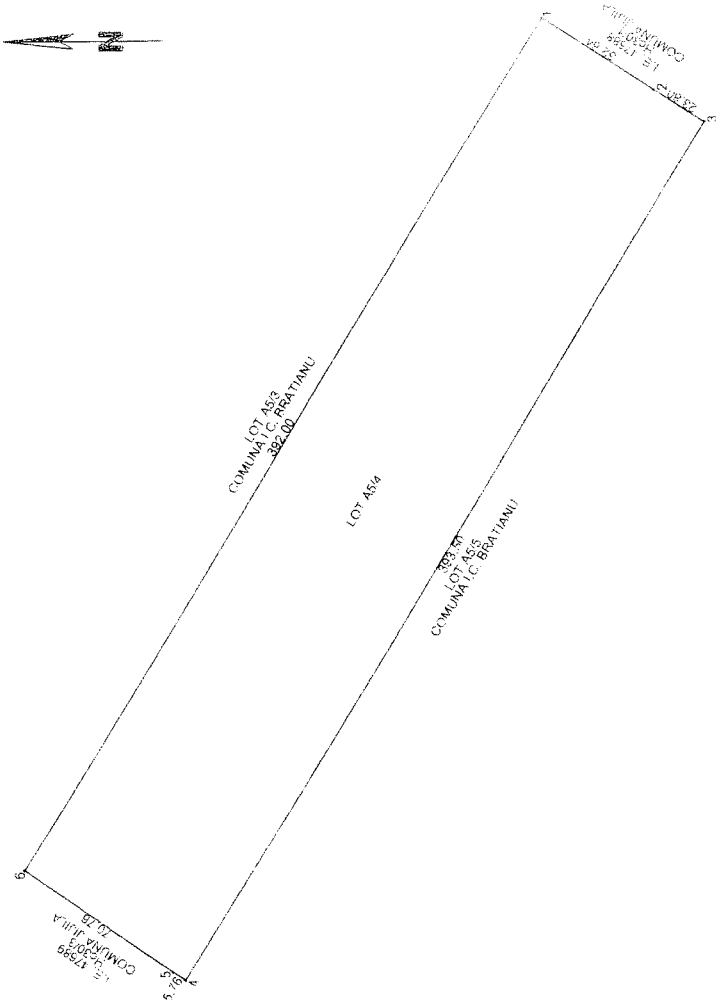
PROPRIETAR COMUNA C. BRATTIANU

T 165 A 5/3

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

SCARA 1:2000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(m ²)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN COM. JIULIA, T165 A5/4 JUDE. TULCEA
Carlea Fundara m	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULIA

63853
742853



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executanți:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Parcela 19)

Coordonate pct. de contur			Latitudine	Longitudine
Nr.	X (m)	Y (m)	UTM	UTM
1	438419.747	743203.012	52.645	27.904
2	438419.747	743175.144	52.645	27.904
3	438455.585	743160.087	52.645	27.904
4	438455.585	743175.144	52.645	27.904
5	438455.585	743203.012	52.645	27.904
6	438419.747	743203.012	52.645	27.904
Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp			52.645	27.904

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

T 165 A 5/4

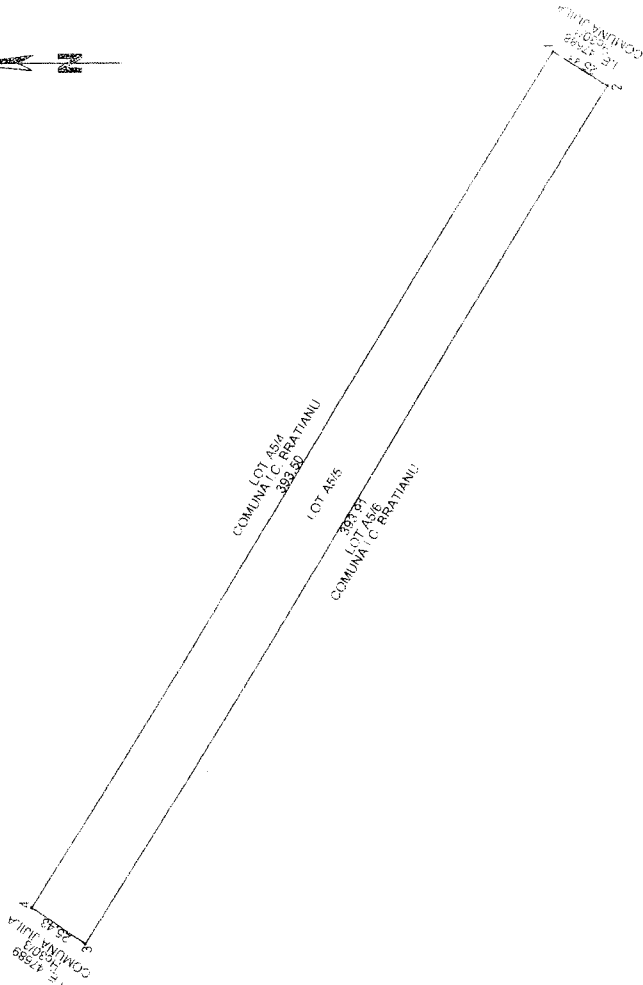
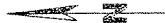
INTOCMIT
S.C GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTRAVILAN COM. IULIA, T165, A5/5, JUDE. IULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IULIA

438804



438804

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/5	A	10000	Imobil neînregistrat, LOT A5/5
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-1 Nr. 2229

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta
acestea cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 30.10.2023

Coordonate pt. de contur		Lungimea	
Nr. Pct.	X (m) Y (m)	X (m)	Y (m)
1	4388365.585 1743160.687	26.113	1743161.111
2	438834.332 1743140.148	393.915	1743140.148
3	438830.960 174286.162	75.479	174286.162
4	438860.901 174286.155	352.499	174286.155
C.A. 165 - 10000.00mp		P=8.10 - 6.1m	

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDEUL IULCEA

T 165 A 5/5

INTOCMIT

SC GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului nr. 104.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de posesiune asupra imobilului situat în cartierul Delfinilor, în suprafață de 5 m², categoria de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei Bătrâna, Județul Iași, Parcela nr. 104, pe care s-a înscris în cartea funciară nr. 104.

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se indică în mod clar în tabelul de mai jos, în vederea înținerii valorii de piață, așa cum este definită de LEV 104 în termenii valorii (104, 104).

Scopul prezentei raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea înținerii.

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

Evaluarea executată conform prezentei raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piață** a bunului așa cum este această definită în standardul ANEVAR. Conform acestui standard - LEV 104 - Tipuri ale valorii: **Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.**

La realizarea raportului său dat în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pl 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

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

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

- Valoarea a fost exprimată în termenii seama exclusiv de ipotezele condițiile limitative și opțiunile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, burui fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă asociat(e).
- În se cunoaște restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, 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.



Încheierea este în conformitate cu standardele și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Birou expertiza contabilă și evaluare
Sorinel Ionuț

EVALUATOR AUTORIZAT
Sorinel Ionuț

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

Prezentul raport este în conformitate cu standardele și metodologia de lucru ANEVAR.

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 9,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

St. Elizabeth nr. 6A, municipalitatea
tel 0756 096 749, E-mail - svietut@yandex.com

[illegible]

Abbildung π von $\mathcal{A}$ auf $\mathcal{B}$ ist eine Abbildung, die jedem Element a von $\mathcal{A}$ ein Element $\pi(a)$ von $\mathcal{B}$ zuordnet. Man kann sich π als eine Abbildung vorstellen, die jedem Element a von $\mathcal{A}$ ein Element $\pi(a)$ von $\mathcal{B}$ zuordnet. Man kann sich π als eine Abbildung vorstellen, die jedem Element a von $\mathcal{A}$ ein Element $\pi(a)$ von $\mathcal{B}$ zuordnet.

These results are consistent with the findings of other studies that have shown that the use of a single, standardized, and validated instrument can improve the reliability and validity of the data collected. The use of a single instrument also allows for the comparison of results across studies and the identification of trends in the data.

se o cel mai prezenta în cadrul de evaluare este influența cunoștințelor și a abilităților dobândite de către o proporție înaltă de persoane care au absolvit un program de studii într-o anumită disciplină, în cadrul evaluării este valorizată și contribuția acestor persoane, care pot să ofere evaluării un suport științific și profesional.

estimare o valorii de plată o populație cu un cost definit în standard este a fi val

care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată) la data evaluării, între un comparător, holțar și un vânzător, holțar, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care prețurile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

ANFVAF

Ergebnisse der vorliegenden Studie zeigen, dass die meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Merkmale der Netzwerke, die sie in der Studie identifiziert haben, als repräsentativ für die Netzwerke, die sie in der realen Welt haben, empfanden. Dies ist ein wichtiger Befund, da er die Validität der Studie bestätigt und die Möglichkeit, die Ergebnisse auf andere Netzwerke zu übertragen, erhöht.

[illegible]

In una applicazione metodica di evoluzione descrittiva rispetto alla comunità esotica, si è partiti dal 1980, e si è passati a proprietà immobiliare la data del **16-Aug-23** lo

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE Valoare inchiriere pe 1 ha 800 LE/AN

a cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
/aloarea de piata nu tine cont de TVA.

Argumentele care dau stofa elaborării acestei opțiuni pentru un β consolidat este: (a) în β este posibil să se determine aceste valori sunt

- Valoarea a fost estimată fiindu-se arătat exclusiv de ipotezele contabile dintr-un punct de vedere tehnic, exprimate în prezentul raport și este valoarea în contabilitate economică și nu valoarea contabilă exprimate în raport
- Valoarea se referă la valorarea integrală a activului, în stare și conținut al activului la data evaluării, respectiv pe teren, bunul fiind complet și funcțional
- Valoarea este corectată pentru stări fizice de la data evaluării
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costului de achiziție de către cumpărător și fără includerea nici unui/tor impozit/taxă (dacă este)
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele care în prezentul raport sunt menționate, care pot avea directă influență asupra valorii
- Valoarea estimată în valută este valoarea dintr-un punct de vedere tehnic, exprimată în lei, în baza cursului de schimb la data evaluării, fiindu-se luat în considerare, nivelul celui și al celui din țara de origine a sumelor în lei
- Valoarea reprezintă valoarea evaluată în valută raportată la valoarea dintr-un punct de vedere tehnic
- Valoarea este o estimare
- Valoarea nu trebuie luată în considerare în raportul de răspuns al clientului

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut



ANP - Asociația Națională a
Expertilor Contabili și Evaluatori
Profesioniști
Saraev Ionut
Specializare: E.C. și E.V.
Valabil până la: 08.08.2023

RAPORT DE EVALUARE

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

Prin urmare, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără ca acesta să fie în prealabil și în cunoștință de cauză beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Filipeșilor nr. 6A - Municipiul Tulcea
Tel: 0756.096.749 - E-mail: saraevionut@yahoo.com

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare vizate în conformitate cu:

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 117/2011 privind evaluarea proprietăților imobiliare din teren
București, în vigoare de la 1.1.2012

Tipul valorii adecvat și opțiunile prezentele evaluării sunt: se încadrează în categoria celui
mai probabil pret care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață ilică și cu omenia, respectiv
valorile de piață, așa cum este definită de SEV 104 tipul de valori (p.5, 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind
valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vederea încheierii
unor acte de piață, așa cum este definită de SEV 104 tipul de valori (p.5, 104)

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o
estimare a valorii de piață a bunului așa cum este această definiție în standardele ANEVAR.
Conform acestui standard - SEV 104 - tipul de valori „Valoarea de piață este suma estimată pentru
care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un
vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au
acțional 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.

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat să realizeze raportul
în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sarcilei Ionuț.

Acordată scrisoare însoțitoare raportului de evaluare complet

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

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

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

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

- Valoarea a fost estimată în baza seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și ipotezele
exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în
raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data
inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și corectă stări faice de la data evaluării
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau
cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă asociat(ă)
- Eu 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
lipsește 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 schimbare a activului
 - Valoarea prezintă metodologia de evaluare și prezintă în raportul de evaluare
- Raportul a fost înlocuit în conformitate cu standardele recomandate și metodologie de lucru

EVALUATOR AUTORIZAT
Sarcilei Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
- Sarcilei Ionuț

Reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare
Sarcilei Ionuț
Căminul nr. 101, Cluj-Napoca, jud. Cluj
București, România

- * Valoarea este subiectivă
- * Estimarea 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

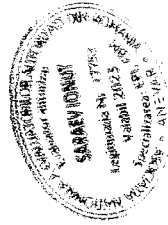
Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodologia de lucru AEFVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Soraev Ionut

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Soraev Ionut



BIROUL EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
C.A. P. 51011700
Județul Tulcea, Municip. Tulcea
Bulevardul, Nr. 64

RAPORT DE EVALUARE

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

Conținutul prezentei rapoarte, fiind confidențial, nu va putea fi copiată, în parte sau în totalitate, și nu va fi transmisă unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Fântânii nr 6A, comuna Bratianu, Tulcea
Tel: 0756.096.749 E-mail: soraevionut@gmail.com

2

$$N^{\mathcal{W}A}N^{\mathcal{W}V}$$

Alina expertiza contabilă și evaluare
Sardex Iorid

Journal of Management Inquiry 22(1)

100

la cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
datarea de piata nu tine cont de TVA.

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

Ențelegem informațiile și conținutul prezentului raport, fiind conștienți că, întrucât informațiile și conținutul prezentului raport sunt înregistrate în baza de date a sistemului de evaluare, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

St. Elizabeth, n.d.A, municipal located
Tel 0756 026 749, E-mail - st-elizabeth@n.d.A

$$f_1, f_2, \dots, f_n \in L^1(\mathbb{R}^n) \text{ and } f_1 + f_2 + \dots + f_n = 0.$$
[illegible]

These two conditions of convergence depend directly upon the form of the function $\phi(x)$ in the integrals (3) and (4). Therefore, the behavior of the integrals (3) and (4) depends upon the behavior of the function $\phi(x)$ in the neighborhood of the point $x = 0$.

[illegible]

La oportunitat de a prezenta raportul de evaluare este intrunirea si diluarea a doua concepte de natura opusa: de o parte, evaluarea prezenta este o activitate de natura cantitativa, bazata pe date si pe o analiza evolutiva;

Estimarea valorii de piață este o estimare a valoării de piață a unui activ sau a unei obligații la momentul evaluării, bazată pe informațiile disponibile în momentul evaluării și pe ipoteze rezonabile privind viitorul comportament al activului sau al obligației.

[illegible]

proprietà universalizzabili si circoscrive necessariamente all'ambito dell'etica pubblica, e non può quindi costituire il fondamento di una rappresentanza democratica generalizzata.

to a wide range of other countries.

o noua aplicații metodelor de evaluare dezvoltate în raport cu cerințele actuale ale legislației în vigoare și a faptului că proprietățile mobiliare la data de **16-Aug-23** nu

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE Valoare inchiriere pt l no 800 LE/AN

la cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
aloarea de piata nu tine cont de TVA.

argumentele care au stat la baza elaborării acestor opinii sunt, în cele mai multe cazuri, următoarele:

- Valoarea a fost exprimată fiindcă seama exclusiv de ipoteticele, condițiile ipotetice și ipoteze, astfel încât expresiile în prezenta raport și este valabilă în condițiile excluziv de a fi unificat în condițiile în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrității a documentului în sine și a condițiilor excluziv de a fi unificat în condițiile în raport.
- Valoarea este corectă și completă și funcțională.
- Valoarea de plată a fost estimată fără luarea în considerare a costului de achiziție sau comparare și fără includerea nici unui impozit sau taxă.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, astfel încât cele care în prezentul raport sunt putut putea fi dreptul de proprietate exclusiv.
- Valoarea estimată în valoare este valabilă atât timp cât condițiile în care a fost estimată valoarea (starea pietei mobiliare, nivelul cererii și oferta, influența exercită asupra pietei și a condițiilor de semnificație).
- Valoarea reprezintă o nouă evoluție a valorii proprietății, care este în prezent în starea în care.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu este o predicție de răspunsabilitate, de exemplu.

- valore este subiectiv*

ALLVAR

merely as a means

Year	Percentage of Population Aged 65 and Over
1950	7.5
1955	8.5
1960	9.5
1965	10.5
1970	11.5
1975	12.5
1980	13.5

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Brătianu, Târta 165, Parcela A6, lot 18, jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

În cele din urmă, în timp ce se continuă prezentul raport, fiind conștient de faptul că, în prezent, nu vor fi cuprinse în toate sursele de date, sunt foarte puține surse de informații care să prezinte o imagine completă și actualizată a beneficiarilor raportului de evaluare.

August 2023

54 Elizabeth Ave, North Plainfield, NJ
Tel: 973/775-7459, E-mail: svetlana@earthlink.net

Simulium venustum

Correspondence: Solihull Community Development, 50, Regent St, Birmingham, B1 1AB, UK. Tel: 0121 717 2222.

Ci s'ha ad esaltat el llenguatge després de l'apagada de la llum i el silenci, i s'ha escoltat el soroll dels cotxes i dels trens, i s'ha escoltat el soroll dels cotxes i dels trens.

Tratatul va fi prezentat societății prezentei evoluții identificate mai sus, se înțelege că în categoriile de servicii menționate mai sus, care sunt domeniul unui schimb comercial, se poate înțelege și comercializarea de servicii, în special de servicii, așa cum este definit în art. 24 din Tratatul de la Ginevă.

Se poate prezenta la raport de evaluare este informația clientului și utilizatorului desemnat în calitate de plată o proprietate imobiliară prezentele măsuri în vederea încheierii. Întrucât din cadrul estimării este valoare de plată conform standardului ANFAP și este necesar

Evaluarea executată conform prezentei rapori în concordanță cu cerințele clientului reprezintă o estimare a valorii de piață a bunului sau cum este acesta definit în standardul ANF-VAR.

Conform acestui standard, Stv_{t+1} - tipuri ale valorii... Valoarea de piață este suma estimată pentru fiecare un activ sau o datorie ar putea fi schimbăți la data evaluării, între un cumpărător, hotărât și un vânzător, hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Altevar
La realizarea raportului s-au ținut în vedere standardele a metodologie de lucru recomandate de

Inspectia, investigatiile si analizele necesare cu tot factori de catre evaluatori autorizati subscris, pentru
in calitate de reprezentant al Brou expertiza contabila si evaluare - Sargely Ionut

Accesul la senzori în testele raportate de evoluare 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

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 acestor opini precum și considerentele divule în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată într-o manieră exclusiv de informație și aprecierele exprimate în prezentul raport și este validabilă 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, bur și fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectată pentru stărilor fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/impozitaș asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele naturale în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valută este validabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

- Conținutul a fost informativ în conformitate cu standardele recomandările și metodologia de lucru APVVAE

Scienze della

1. *Phragmites australis* (Common Reed)
 2. *Scirpus atrovirens* (Black Bladder Rush)
 3. *Eleocharis acicularis* (Spiny-tipped Spikerush)
 4. *Sagittaria arifolia* (Arrowleaf)
 5. *Sparganium angustifolium* (Narrow-leaved Sparganium)
 6. *Najas* (Mosses)
 7. *Chara* (Charophytes)
 8. *Utricularia* (Bladderwort)
 9. *Alisma* (Alisma)
 10. *Sagittaria* (Arrowleaf)
 11. *Sparganium* (Sparganium)
 12. *Utricularia* (Bladderwort)
 13. *Alisma* (Alisma)
 14. *Sagittaria* (Arrowleaf)
 15. *Sparganium* (Sparganium)
 16. *Utricularia* (Bladderwort)
 17. *Alisma* (Alisma)
 18. *Sagittaria* (Arrowleaf)
 19. *Sparganium* (Sparganium)
 20. *Utricularia* (Bladderwort)

At Fivechill in 6A, contact 404 10 000
Tel 01606 905 442, E-mail service@fivechill.com

1. Scopul prezentei evaluări este:
- 1.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
 - 1.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
 - 1.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

2. Scopul prezentei evaluări este:

- 2.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 2.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 2.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

EVALUATOR AUTORIZAT

NUME: [Nume]



Birou expertiza contabilă și evaluare
la domiciliu

3. Scopul prezentei evaluări este:

- 3.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 3.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 3.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

4. Scopul prezentei evaluări este:

- 4.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 4.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 4.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

5. Scopul prezentei evaluări este:

- 5.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 5.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 5.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

6. Scopul prezentei evaluări este:

- 6.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 6.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 6.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

7. Scopul prezentei evaluări este:

- 7.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 7.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 7.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

8. Scopul prezentei evaluări este:

- 8.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 8.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 8.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

9. Scopul prezentei evaluări este:

- 9.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 9.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 9.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

10. Scopul prezentei evaluări este:

- 10.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 10.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 10.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

11. Scopul prezentei evaluări este:

- 11.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 11.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 11.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

12. Scopul prezentei evaluări este:

- 12.1. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 12.2. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.
- 12.3. Stabilirea valorii de piață a terenului extravilan, situat în localitatea IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A6, lot 21, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

La cursul valutar de 4.9422 din data de 16.08.2023
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei rapoarte prezintă și considerente privind vederea și determinarea acesteia sunt:

- 1. Valoarea și ține evidențiat în mod clar evaluarea de piață, condițiile imitative și condițiile exprimate în prezenta raport și este valabilă în condițiile economice și unde este necesară și raport
- 2. Valoarea se referă la valoarea integrală a terenului în stare de conservare existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional
- 3. Valoarea este determinată prin aplicarea metodei de comparație directă
- 4. Valoarea de piață a terenului este estimată fără a lua în considerare costurile de construcție sau costurile de întreținere a terenului, inclusiv impozitele asociate
- 5. Nu se consideră restricțiile sau alte condiții care pot fi impuse de către autoritatea locală sau de către proprietarul terenului
- 6. Valoarea estimată în raport este valabilă doar în condițiile în care nu există schimbări semnificative în condițiile de piață, nivelul terenului și alte condiții care pot fi impuse de către autoritatea locală sau de către proprietarul terenului
- 7. Valoarea nu reprezintă valoarea evaluată de către evaluatorul și nu este de valoare de piață, ci este de valoare de piață
- 8. Valoarea este o opinie
- 9. Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

Raport de evaluare nr. 47/16.08.2023

Raport de evaluare nr. 47/16.08.2023

CUPRINS

SCRISOARE ÎNAINȚARE

I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a destinatarului raportului
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei subiect evaluat
5. Tipul valorii estimate
6. Data evaluării
7. Metodologia aplicată
8. Documentația necesară pentru efectuarea evaluării
9. Natura și sursele informațiilor utilizate de către evaluator în evaluarea
10. Ipoteze speciale
11. Ipoteze
12. Ipoteze speciale
13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
14. Declarația de conformitate evaluării cu ȘEA
15. Descrierea raportului

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect Descrierea juridică Documente anexate privind dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului dreptul de proprietate etc.
2. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și infrastructură
3. Informații despre amplasament
4. Descrierea construcțiilor Descrierea apartamentului
5. Date privind impozitele și taxele
6. Istoricul, incluzând vânzările anterioare și datele sale sau datele curente

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza cererii
Echilibrul pietei, Prevalența

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapile parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind scopul de redacție și evaluare
- IV.2.2 Date privind bunul utilizat
- IV.2.3 Abordarea evaluării
- IV.2.4 Abordarea prin piață nu s-a aplicat
- IV.2.5 Abordarea prin venit nu s-a aplicat
- IV.2.6 Abordarea prin cost nu s-a aplicat

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

- ANEXA nr. 1 Acte de proprietate Documentația suportată
- ANEXA nr. 2 Extrase privind prețurile și chiriile pe segmentul de piață al proprietății
- ANEXA nr. 3 Estimarea valorii prin abordarea prin piață
- ANEXA nr. 4 Estimarea valorii prin abordarea prin venit nu s-a aplicat
- ANEXA nr. 5 Estimarea valorii prin abordarea prin cost nu s-a aplicat
- ANEXA nr. 6 Localizarea imobilului pe hartă
- ANEXA nr. 7 Fotografii

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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, informațiile conținute în prezenta raport sunt confidențiale, nu vor putea fi divulgate în parte sau în totalitate, fără a fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare

August 2023

IC Bratianu, nr. 17, județul Tulcea
Tel: 0253 510 145 E-mail: evaluare@bratianu.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

Conținutul prezentei lucrări reprezintă rezultatul activității de evaluare desfășurate de evaluatorul desemnat în conformitate cu legislația în vigoare și cu normele de procedură aplicabile.

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare închiriere pfi la 800 lei/AN
--	--------------------------------------

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

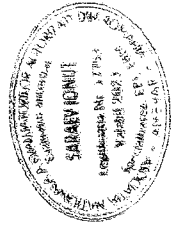
Argumentele care au stat la baza elaborării prezentei lucrări sunt:

- Valoarea a fost estimată în baza datelor de piață disponibile la data de 16-Aug-23 la
- expunerea în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și de piață existente la data
- raportului.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a terenului, în stare și configurație existentă la data
- inspecției pe teren, terenul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea în considerare a costului de vânzare sau
- cumpărare și fără includerea nici unui/lui impozit/localizațional.
- nu se cunosc restanțele sau alte sarcini, dările de plată, debite în plată sau alte obligații care ar
- putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât nu există modificări semnificative în
- starea și configurația terenului, în condițiile în care valoarea este exprimată în lei.
- Valoarea reprezintă o valoare estimată în baza datelor disponibile la data de evaluare.
- Valoarea este o preț de piață.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de piață.

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată 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
anexate.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Saraev Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionuț



RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 4,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023
Str. Filizului nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 696 749, E-mail: saraevionut@gmail.com

Conținutul prezentei evaluări este rezultatul evaluării proprietății imobiliare conform conținutului

Conținutul evaluării a fost realizat în baza datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat, care este responsabil de corectitudinea și completitudinea acestor date.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

Prezentul raport de evaluare este informativ și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și completitudinii datelor furnizate de către proprietarul bunului evaluat.

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:

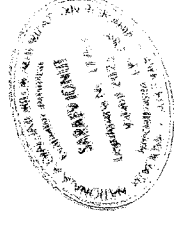
- Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este, valoarea în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă stă în fruntea de la data evaluării.
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit (taxă asociată).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valoare este valoarea dată timpului condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, influența evoluției cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat.
- Valoarea este o pierdere.
- Valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu.

- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de cumpărare sau de vânzare.
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în cuprinsul raportului de evaluare.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele, recomandările și metodele de evaluare ale ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT

Scrie numele



Birou expertiza contabila si evaluare
-Sorinel Ionut

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

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

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

Die zweite Erweiterung ergibt die Gleichung für die Änderung der Energie, wenn die Energie der Photonen nicht nur aus der Temperatur, sondern auch aus der Entropie des Systems abhängt. Diese Erweiterung ist notwendig, weil die Entropie des Systems eine Rolle spielt, wenn die Photonen nicht nur aus der Temperatur, sondern auch aus der Entropie des Systems abhängen.

Estimarea valorii de piață a beneficiarului este o procedură complexă, care implică o serie de presupuneri și estimări. În acest context, este important să se înțeleagă că valoarea de piață este o estimare, nu o măsură exactă. Valoarea de piață este influențată de mulți factori, inclusiv de starea pieței, de informațiile disponibile și de metodele de evaluare utilizate. Prin urmare, este esențial să se țină seama de incertitudinile asociate cu orice estimare de valoare de piață.

Let $V \in \mathbb{R}^{n \times n}$ be symmetric positive definite, $\alpha \in \mathbb{R}^n$, $\beta \in \mathbb{R}^m$. Consider the linear system

and the other two are the same as in the previous case. The first two are the same as in the previous case. The first two are the same as in the previous case.

Atenție la fluxurile însoțite cu un nivel de evoluție comparabil

16-AUG-23 17

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023.

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Argumentele care dau stat la baza elaborării acestui Ghid au prezentat, pe lângă avantajele, și unele limitări care sunt determinate de acestea fiind:

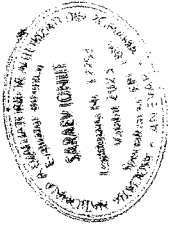
- [illegible]

- valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valorile estimate 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 APEVAE

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

15.08.2023

RAPORT DE EVALUARE

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

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

În ceea ce privește valoarea estimată în prezentul raport, fiind o concluzie de natură tehnică, nu va putea fi cuprinsă în puncte
scrise în altă formă, și nu va fi transmisă unor terți fără ca activul să fie și predat și evaluat în același mod.

August 2023

Str. Filipeni nr. 64, municipiul Tulcea
Tel: 07561976749, E-mail: saraevionut@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

Str. Filaretul, nr 6A, municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749 - E-mail: valoare@iqmail.com

directie Evaluare

02390 - Bratiano - Tulcea

Cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchinire 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

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

Valoarea de piata nu tine cont de TVA

- 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

Evaluarea a fost realizata in conformitate cu standartele recomandate si metodologia de lucru
anexa.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sarcev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Sarcev Ionut

PRINCIPALUL SOCIETATII
DE EVALUARE SI ESTIMARE
SARCEV IONUT
C.A. 123456789
SARCEV IONUT
SARCEV IONUT

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 8 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

Conform solicitarii 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 suprafața de 3 ha, categorie de folosință agricol, situat în 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a 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 piață nu ține cont de TVA.

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

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut



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

RAPORT DE EVALUARE

***privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100***

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în 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 și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, în vederea închirierii. Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor ANEVAR, și este adecvat cu scopul evaluării.

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață a 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 piață nu ține cont de TVA.

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

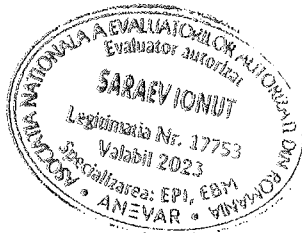
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

- 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, recomandările și metodologia de lucru ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI, NR. 5A

RAPORT DE EVALUARE

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

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

August 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail – svionut@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 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 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 decăt 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 mobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut

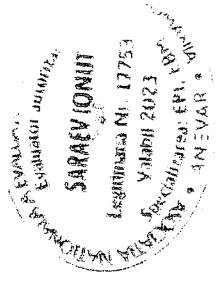


Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
SARAEV IONUT
C.I. 31971194
J. TULCEA MUN. TULCEA
JULIA, NR. 5A

Activ:
ne asupra unei valori:
u reprezinta valoarea de asigurare a activului.
adologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare
conformitate cu standardele, recomandarile și metodologia de lucru



valuare

PORT DE EVALUARE

CU EXPERTIZĂ
TABILA ȘI EVALUARE
SARAEV IONUT
F. 31071194
J. TULCEA MUN. TULCEA
CUIU NR. 8A

vind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 11,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

astria, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform contractului

de 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
este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

evaluare este informarea clientului si utilizatorului desemnat privind
ții 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 în 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
clicie 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

rele 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:

TERMINATĂ PRIN IEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
-------------------------------	---------------------------------------

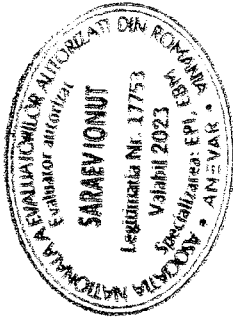
data de 16.08.2023

de TVA.

subiectiva;

a o opinie asupra unei valori;
nata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului
si metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

mit in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru



ila si evaluare

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAEV IONUT
C.I.F.: 31971194
JUD. TULCEA MUN. TULCEA
ELIZEULUI NR. 84

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității 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, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Sr. Flaviuș M.G., municipiul Tulcea
tel. 0756 096 749, E-mail - sylvianut@gmail.com

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 4 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 12, jud. Tulcea, cod postal 827100

În cazul în care scopul prezentei evaluări (identificarea valorii) nu s-a realizat în condițiile celei mai probabile piețe care s-ar obține într-un schimb ipotecar pe o piață liberă și cu o înțelegere rezonabilă a valorii de piață, așa cum este definită de SFV 104 tipuri ale valorii (p.5, 104)

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea înțelgerii tipului valorii din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor SFV VAF și este cazul val 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 definită în standardele SFV VAF.

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

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru ale Oficiului de ANEVAR

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul înțelgeri înțelgeri în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Sordex Rom

Această scrișoare însoțește raportul de evaluare complet

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

- Valoarea a fost examinată fiind seama exclusiv de ipotezele condițiile limitative și oprețurile exploatate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data 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 impozit/taxa asociată.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valuto 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 subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a activului;
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



Biru expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
SARAIEV IONUT
C.I.P.: 31971182
JUD. IULCEA MUN. IULCEA
BULEVARDUL NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023
Str. Bazeu nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0755 062 745 E-mail: sionian@sigmadom.ro



Birou expertiza contabilă și evaluare
Sionian Ionel

Amplasament, descriere, planșă
Sionian Ionel
Nr. 17756
Anul 2023
Tulcea, Romania

Conținutul prezentei rapoarte este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare.

Obiectul prezentei rapoarte este evaluarea proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

În cazul în care evaluarea prezentei rapoarte este necesară în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

Conținutul prezentei rapoarte este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

Conținutul prezentei rapoarte este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

Conținutul prezentei rapoarte este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

Conținutul prezentei rapoarte este rezultatul evaluării proprietății imobiliare în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a datelor evaluatorului, valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de 16-Aug-23 va fi:

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerațiile privind încrederea în determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost estimată în funcție de comparații de piață, datele fiind în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.
- Valoarea se referă la valoarea integrată a activului, în starea și configurația existentă la data inspecției de teren, nu ținând cont de costurile de construcție.
- Valoarea este corectă și corectă la data de evaluare.
- Valoarea de piață a fost estimată fără a ține în considerare costurile de construcție sau de reparare și fără a include nici un alt element de activitate.
- În funcție de condițiile de evaluare, datele sunt corecte și corecte la data de evaluare.
- Valoarea estimată în valoare este valoarea actuală la data de evaluare, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului, în conformitate cu legislația în vigoare, în localitatea de reședință a evaluatorului.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu țină seama de responsabilitățile de mediu.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Elieșului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sylvianu1@gmail.com

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform conținutului înțelesului acordat

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din terenul extravilan, în suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 14, jud. Tulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus), se încadrează în categoria valorii mai probabilei preț care s-ar obține într-un schimb liber, pe o piață liberă și cu informarea perfectă în valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 tipurile valorii IV3, IV4

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea înțelesului acordat. 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 acceptată de obicei de către participanții la tranzacție. Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii „**Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbate la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

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

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat ANEVAR în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Savaev Iaroslava.

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 piață nu fine cont de TVA.

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

La cursul valutar de 4.922, din data de 16.08.2023

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

- Valoarea a fost exprimată fiindă seama exclusiv de ipotetice, condițiile limitative și aspecte neprecizate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurație existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este 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/taxe asociatei.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valuta este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a obiectului evaluat.
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu fine seama de responsabilitățile de "netto"

- * 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

Sararev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sararev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILA SI EVALUARE
- SARAREV IONUT
C.I.P. 31071184
JUD. FLORENTINA, TURCEA
ELIZABETA, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165 Parcela A7 lot 15
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale nu vor putea fi copiate, modificate, înalte, falsificate și/vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prețului și evaluatului și al beneficiarului raportului de evaluare.

August 2023

Str. Ștefăuș 15A municipiul Tulcea
Tel: 0259 311 041 E-mail: secreciar@secreciar.ro

Raport de evaluare U.A.T. IC Brătianu

- Informații 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 elaborat în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru ANEVAR

EVALUATOR AUTORIZAT

Jordev Ionuț



Biru expertiza contabilă și evaluare
- Jordev Ionuț

BIRU
EXPERTIZĂ
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
Jordev Ionuț
0259 311 041
jud. Tulcea
827100
827100

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

Document care prezintă în mod clar și concis informații relevante pentru procesul de evaluare

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

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

Informațiile care au stat la baza elaborării acestui raport sunt prezentate în anexele care însoțesc prezentul raport.

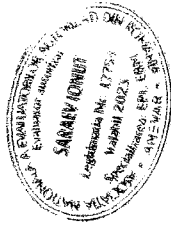
- Valoarea a fost exprimată în moneda națională de circulație, condițiile financiare și operațiunile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și financiare menționate în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în stare și configurație existentă la data încheierii prezentului raport.
- Valoarea este corectă și reflectă valoarea de piață la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără a ține în considerare o posibilitate de vânzare sau cumpărare și fără încorporarea nici unei informații taxonomice.
- Nu se punte restricții sau alte condiții care ar putea afecta valoarea de piață la data evaluării.
- Valoarea estimată în raport este valabilă doar în condițiile în care nu există modificări ale condițiilor de evaluare, precum și prețului, valoarea de piață nu este modificată semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia expertului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o opinie.
- Valoarea nu ține seama de revalorizările de piață.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sorinel Ionut



Biuu expertiza contabilă și evaluare

-Sorinel Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILĂ ȘI EVALUARE
-SARAEV IONUT
C.I.P.: 17521150
Județ Tulcea
Municipiul Tulcea

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în

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

August 2023

Str. Filareșului nr 6A - Municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749 E-mail: sorinel@anevar.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 19,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Fieșului, nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail - sivonutegmail.com

Strânge mențiuni

Conform solicitării clientului, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare în cauză, în conformitate cu:

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 117/2011 privind evaluarea proprietăților imobiliare din România, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 135/2015 privind evaluarea proprietăților imobiliare din România;

Întrucât valoarea este un concept prezent în evoluția pieței imobiliare, se înțelege că valoarea este un concept relativ, care se poate schimba în funcție de condițiile economice și de piața imobiliară, în funcție de perioada de timp în care s-a realizat evaluarea.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și a altor părți interesate privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate, în sens în care termenul de piață este definit în prezentul raport de evaluare, în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Valoarea este definită în prezentul raport în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Conform acestui standard, valoarea de piață este definită în prezentul raport de evaluare în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Conținutul prezentului raport de evaluare este definit în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Conținutul prezentului raport de evaluare este definit în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Conținutul prezentului raport de evaluare este definit în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

Conținutul prezentului raport de evaluare este definit în conformitate cu definiția dată de Agenția Națională de Evaluare Imobiliară (ANIEV).

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

La cursul valutar de 4.9422 din data de 16.08.2023
Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestui raport sunt:

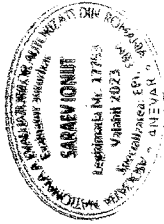
- Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de datele, condițiile limitative și aspectele explicate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și de piață imobiliară în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în cauză și nu la valoarea estimată în funcție de teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și reflectă starea de fapt a activului în cauză.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de achiziție sau de vânzare, inclusiv a costurilor de vânzare și a costurilor de achiziție.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele indicate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valoarea de piață este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, nivelul de lichiditate și altele) rămân semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului în cauză.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de inginer.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Saraev Ionut

BIROU EXPERTIZA
CONTABILITATE SI EVALUARE
U.A.T. IC BRATIANU
JUD. TULCEA
STRADA 148, NR. 6A

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A7, lot 20,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Fibreului, nr. 6A, municipiul Iokovo
Tel. 0756.096.749 E-mail: saraevionut@yahoo.ro

* Verboconexa este subiectiva:

Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

APFVAK

Summary

Birou expertiza contabilă și evaluare

2. 在 $\triangle ABC$ 中, $\angle C = 90^\circ$, $\angle A = 30^\circ$, $BC = 1$, 求 AB 的长.

解: 在 $\triangle ABC$ 中, $\angle C = 90^\circ$, $\angle A = 30^\circ$, $BC = 1$, 求 AB 的长.

由 $\sin A = \frac{BC}{AB}$ 得 $\sin 30^\circ = \frac{1}{AB}$

即 $\frac{1}{2} = \frac{1}{AB}$

解得 $AB = 2$

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcele A7, lot 21,
jud. Tulcea
cod postal 827100

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

Într-o întreprindere a continutului prezentului raport fiind confidențiale nu vor putea fi copiate în parte sau integralitate și vor fi transmise numai terților autorizați și prediciilor de evaluatori și al generațiilor raportului de evaluare

August 2023

For more information, contact:
 Dr. Steven A. Mader, smader@uic.edu
 Tel: 773-945-7400 E-mail: smader@uic.edu

- monitorizarea și raportarea
- evaluarea activității proprii și a celor din jur
- valorizarea activității proprii și a celor din jur
- determinarea măsurilor de îmbunătățire și prezentarea raportului de evaluare

Il presente lavoro si propone di contribuire al dibattito metodologico e metodologico di ricerca in psicologia dell'educazione e della formazione.

EVALUATOR AUTORIZAT

largely on the



Birou expertiza contabila si evaluare
Sargey Ionut

CUPRINE.

SCRISGARE INAINYARE

TERMINI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- [illegible]

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Definieren Sie die Begriffe "Produktionsfaktor" und "Produktionsfunktion".
2. Erläutern Sie die Bedeutung der Produktionsfunktion für die Analyse der Produktion.
3. Unterscheiden Sie zwischen kurzfristiger und langfristiger Produktion.
4. Definieren Sie die Begriffe "Kurzfrist" und "Langfrist".
5. Erläutern Sie die Bedeutung der Produktionsfunktion für die Analyse der Produktion.
6. Unterscheiden Sie zwischen kurzfristiger und langfristiger Produktion.

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza lejeri
Fundamentalni pripravek

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTULUI

IV.1 Procedura de evaluare (Etapele parcurse)

V.2 Evaluarea imobilului

- V.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- V.2.2 Cea mai bună utilizare
- V.2.3 Abordarea evaluării
- V.2.4 Abordarea prin proiect
- V.2.5 Abordarea prin venit
- V.2.6 Abordarea prin cost

/ ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

- | | | |
|----------|---|---|
| NECA nr. | 1 | Acțiune de cunoaștere: Documentația construită |
| NECA nr. | 2 | Extindere privind prelucrare a planșelor de segmente de piatră în construcții |
| NECA nr. | 3 | Estimare valori prin abordarea prin piatră |
| NECA nr. | 4 | Estimare valori prin abordarea prin piatră în aplicații |
| NECA nr. | 5 | Estimare valori prin abordarea prin piatră în aplicații |
| NECA nr. | 6 | Aplicare a piatră în construcții |
| NECA nr. | 7 | Estimare |

[Home](#)
[About Us](#)
[Contact Us](#)
[Privacy Policy](#)
[Terms of Service](#)
[FAQ](#)
[Sitemap](#)

Conform to the requirements of the relevant standards and specifications, and conform to the requirements of the relevant standards and specifications.

Orientarea evaluării și clasificării depinde de procedurile de lucru imediat înainte de finalizarea evaluării și de numărul de 35 de puncte dintr-o clasificare de 4700 de puncte care este atribuită în cadrul evaluării. În prezent, la fiecare 10 puncte dintr-o clasificare de 4700 de puncte, se acordă un punct de clasificare.

fiind valori pozitive, scopul prezentei evoluții identificate mai sus se înadresează în direcția unei mai bune pregătiri care vor duce într-un timp îndelungat, de 2 până până la 3 decenii, la creșterea nivelului de plată, așa cum este definit de IEV '04 fiind de valori 193-194.

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizarea rezultatelor pentru
informarea de către a specialiștilor implicați prezentați mai sus în vederea înținerii
fidelității din cadrul estimării este evaluarea de către un profesionist calificat și nu poate fi utilizat
pentru scopuri evaluative.

Analizarea exercităată conform diferenţelor raport în concordanţă cu cerinţele planului reprezintă o estimare a **valorii de piaţă** a bunului sau cum este acestuia deţinut în standardele ANEVAR. Conform acestui standard, JEV (la - figurile este -) **Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o gaion ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepartănitore, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere**

La realizarea raportului trebuie avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de ANE-AR.

specifica investigațiile și analizele necesare au fost toate de către evoluția sistemelor de servicii
în calitate de reprezentanți ai Brou experți contribuția și evaluare. Serviciul

Acesta consiliere înseamnă raportul de evaluare completat

Se pota a propuneri de modificare la data de 16-Aug-23 a

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

La cursul valutar de 4.9422 din data de 14.08.2022

Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

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

- Valoarea de piață exprimată într-o formă exclusiv de porțelare, conținând inițialele și adresa email exprimată în prezentul raport și este utilizată în concluziile documentului și pentru a menține integritatea raportului
- Valoarea estimată a valorii agregate a activului în stare de configurație existentă în baza de date de piață, bunul fiind complet și funcțional
- Valoarea este conservativă în raport cu valoarea de piață evaluată
- Valoarea de piață a fost estimată în baza valorii în considerare a costului de vânzare sau cumpărare a bunului, luându-se în considerare toate informațiile disponibile asociate
- Nu se cunoaște existența sau lipsa unor informații de natură financiară care ar putea afecta valoarea de piață evaluată
- Valoarea estimată în valoare este dublă, prin faptul că conține în stare de funcționare și valoarea pentru reparare, acesta fiind un avantaj întrucât valoarea costului reparării nu este cunoscută semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu este rezultatul unei evaluări obiective de piață

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

Sărbănuț Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare

„Sărbănuț Ionuț”

17.08.2023

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 4,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

Utilizator desemnat: U.A.T. IC Bratianu

Client: U.A.T. IC Bratianu

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

August 2023

Str. Filaretului nr. 6A, municipiul Tulcea
tel. 0756.066.749, E-mail: sarbanut@proff.ro

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform standardului agreed.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul depline de posesiune asupra imobilului teren din terenul extramural în suprafață de 5,25 ha, categoria de folosință agricolă situat în extramuralul comunei Brestova, Județ Prahova, Proiect 48, în 4, nord, Tulcea, cor parter și rezidenț.

Tipul valorii care este prezentă în evaluare (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai ridicat al piet care s-a obținut într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și competitivă, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 tipul ale valorii (IVS 104).

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

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

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Sarciev Ionuț în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabila și Evaluare - Sarciev Ionuț.

Acesta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

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

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

- Valoarea a fost estimată fiind seama exclusiv de ipotezele, condițiile în care și ipotezele exprimate în prezentul raport și este variabilă în condițiile economice și tendințe menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bun fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă stăți fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea niciunui impozit/taxă asociată(e).
- Într-o măsură restrânsă sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este variabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Sarciev Ionuț

Birou expertiza contabila și evaluare
Sarciev Ionuț



Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

Valoarea de piață este o estimare a valorii de piață a unui bun, realizată în condiții de piață normale, la momentul evaluării.

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

La calsul valur de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piata nu tine cont de TVA.

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

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

August 2023
St. Filizola, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749 E-mail: stefan@stefan.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 5,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

- Valoarea este subiectivă
Evaluarea este o opinie asupra unei valori
Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de asigurare a capitalului
Metodologia de evaluare este prezentată în raportul de evaluare

EVALUATOR AUTHORIZED

SEP 11 1964
NEW YORK, NY
10

Și o expertiză contabilă și evaluare
Șarcev Ionuț

[illegible]

Il. 6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferteile sau cotatiile curente .

III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Picta imobilizata se defineşte ca un grup de persoane sau firme, care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Partea dintr-un acord este poartă de interes, de posesie, de cumpărare sau vânzare, care este în interesul ambelor părţi. Partea dintr-un acord este poartă de interes, de posesie, de cumpărare sau vânzare, care este în interesul ambelor părţi.

Unul din studiile realizate de Imobiliare.ro, în perioada ianuarie – decembrie 2012, arată următoarele cifre: 10% dintre clienții care au achiziționat o proprietate în România în anul 2012 au ales să cumpere la credit, de la 1.593 la 1.682 de euro pe metrul pătrat (bil) (reglementați prețurile a nu mai plăti decât o parte din valoarea proprietății, fiind în măsură să plătească restul în timp). Anul 2012 a fost cel mai bun an pentru piața de construcții din România, datorită faptului că, în ciuda faptului că anul 2011 a fost unul serios afectat de criza financiară, piața reventată și-a continuat cursul, numărul tranzacțiilor a fost unul semnificativ iar prețurile au continuat să crească. Totodată, ne așteptăm la un prim semestru al anului 2013 în care piața din România de construcții se va stabiliza, iar prețurile vor începe să crească în funcție de costurile de construcție și influența de costul ridicat al finanțării, însă și oferta va fi mai mică, mulți dezvoltatori abandonând proiectele de dezvoltare până la stabilizarea situației economice și costurilor afacerii și nu vor începe să ofere sau va menține doar pe piața contractată. Vom vedea ajustări de prețuri, care în plus vor fi impuse de segmentele mass-market care depind de credite, în egală măsură în care vor veni și creșterea prețurilor pe segmentele premium care atrag în continuare investitori... exemplu la Chișinău... după țările din marketing imobiliar.ro

refuri

[illegible]

naliza ofertei

alterato de Ierusalim arăbile este foarte redusă. În cercetările prezente la Ierusalim, extragările dintr-o analiză (extravilan K. Bratton) oferită este foarte precă în ultimul rând. Până în prezent, în zona este aproape inexistentă. Ierusalim nu integrează în totalitate de care poate fi vorba și nici nu este un punct oferit nou pe piață, dar nici Ierusalim nu este una relevantă, (doar în vedere că este o zonă cu culturi se bază pe două tipuri de comerț și agricultură nu există nicio inovație existentă).

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 6,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Elisavinda nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749. E-mail: stivon.tudor@mail.com

conform with their duties, and you realize every individual's contribution

Către: Județul Iași constituie dreptul de proprietate asupra imobilului în termen de o săptămână de la data categoriei de folosință care alinați în eschivarea și omologare. Poartă nr. 46/16, pe 1 iul. 82. Cod postal 827100

[illegible][illegible]

care un activ sau o datorie ar putea fi schimbabilă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție neparitalnică, după un marketing adecvat și în care părțile au acțional fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

En realizando el procedimiento se obtuvieron los resultados que se muestran en la tabla 4.

inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evolutia autoritatii carev fundi in calitate de reprezentant al Birou expertiza contabila si evolutie - Yarev karaf

Accepiu și însoțire însoțeste raportul de evaluare complet

la urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport si a opiniilor evaluatorilor, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii mobiliare la data de **16-Aug-23** la:

**VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE**

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 acestui program prezintă și considerentele (valorile) respective determinate de acestea fiind:

- Valoarea a fost exprimată liniind schema exclusiv de ipotezele condițiile în care și cum se desfășoară în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în sine și configurația existentă la data inspecției, fără pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării în care este la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau comisiunilor și fără includerea nici unui impozit/taxă asociate).
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini, altele decât cele menționate în prezentul raport. Către-o piață, a ceea ce dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea în urma pieței mobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului schimbului nu se modifică în semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu înseamnă schema de responsabilitățile de încheiere.

- 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 Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionuț

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

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Elisabeta, nr. 6A, Tulcea, jud. Tulcea
Tel. 0756 196 749 E-mail: saraevionut@yahoo.com

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

Obiectul evaluării constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafață de 5 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Bratano, Iași 165, Parcela A8 lot 7, jud. Iulcea, cod postal 827100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pret care va obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SFV 104 Tipurile de valori (VS 104).

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

Evaluarea executată conform prezentei raport, în conformitate cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este această definită în standardele ANEVAR

Conform acestui standard - SFV 104 - Tipuri de valori, Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângere

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

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul autorizat Sarcove Ionuț în calitate de reprezentant al Brou expertiza contabilă și evaluare

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare concesiune p1 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 stăut la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

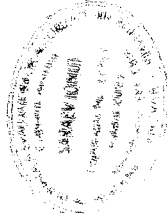
- Valoarea a fost exprimată în moneda exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data 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 nici unui impozit/impozit/taxă asociată;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea 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 cumpărare sau de vânzare
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT
Sarcove Ionuț

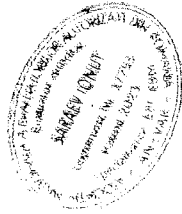
Brou expertiza contabilă și evaluare
Sarcove Ionuț



- Raport de evaluare U.A.T. IC Bratianu
- 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 înmormit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru a ANEVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT,
Sanciu Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Sanciu Ionut

Handwritten signature of the evaluator, Sanciu Ionut.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 9,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Florului nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749 E-mail: sanciuionut@yahoo.com

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform următoarelor criterii:

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafață de 5 ha, categoria de folosință agricolă și clădire în extravilanul comună Bărbănt, Județul Iași, înscris în cartea funciar nr. 1/2016, cu planul de construcție nr. 1/2016.

Tipul valorii determinat prezentei evaluări este valoarea de piață, se încadrează în categoria celui mai puțin avantajos care s-a obținut într-un schimb pe o bază liberă și conform practicilor obișnuite de piață, așa cum este definită de LEI 104 (tipul de valori IV3.104).

Scopul prezentei raport de evaluare este informarea clientului și utilizarea sa în determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vederea încheierii unui act din cadrul estimării sale valorice de piață conform standardelor ANEVAR și este adresat cu scopul evaluării.

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

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

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator autorizat Saveriu Ionuț, în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabilă și Evaluare Saveriu Ionuț.

Această adresare 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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de piață nu 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 estimată înăuntrul schemei exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și clauzele exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă stăruie de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit sau asociat.
- Am se cunosc restricții sau alte sarcini, afecțiunile de natură în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valoare este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei imobiliare, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

- Valoarea este subiectivă.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimată reprezintă valoarea de piață, nu este o valoare exactă.
- Debitul 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

Saveriu Ionuț

Birou Expertiza Contabilă și Evaluare
Saveriu Ionuț



Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele recomandate și metodologia de lucru
AI/EVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionut

Birou expertiza contabilă și evaluare
-Sorinel Ionut

U.A.T. IC Bratianu
Str. Filipești nr. 6A, municipiul Iași
Tel. 0756 095 749 E-mail: sorinel@expertiza.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A8, lot 13,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Filipești nr. 6A, municipiul Iași

Tel. 0756 095 749 E-mail: sorinel@expertiza.ro

• *Verfahrenswissenschaftliche Ethik* (engl. *Procedural ethics*) ist eine Disziplin, die sich mit den ethischen Grundlagen von Verfahren beschäftigt. Sie untersucht, wie Verfahren gestaltet werden können, um ethische Konflikte zu vermeiden und ethische Standards zu gewährleisten.

*Ricerca sperimentale contabile e sviluppo
Smeresi Ianni*



10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 103–110

Abstract The purpose of this study was to determine the effect of a 12-week training program on the physical fitness of 10-year-old children. The study was conducted in a primary school in Ankara, Turkey. The children were divided into two groups: a control group and an experimental group. The experimental group participated in a 12-week training program that included aerobic, strength, and flexibility exercises. The control group did not participate in any training program. Physical fitness was measured at the beginning and end of the 12-week period using a series of tests including a 1000m run, a 10m sprint, a 10m shuttle run, a 10m sit and reach, and a 10m standing long jump. The results showed that the experimental group had significantly higher scores than the control group in all five tests at the end of the 12-week period. The findings suggest that a 12-week training program can improve the physical fitness of 10-year-old children.

Contaminant: *dimethylmercury* - is realized evaluated propriety imobilize contaminant in the water

Directorul evaluării îl constituie directorul deplin de îndrăgărit asupra modului formei din teritoriul extrajudicial, în suprafața de 4.333 ha, parte din nr. cadastral 47668, categoria de terenuri agricole, în extrajudicialul comunei C. Brătianu, Iași 165, Parcela A8, lot 15, jud. Iași, cod postal 661100.

Într-o valoare adevarată, scopurile prezentei evaluări (identificat mai sus) se înadrează în categoria „cel mai apropiat preț care poate fi obținut într-un schimb ipotetic de piață liber și concurențial”. Astfel, valoarea de piață așa cum este definită de SEV 104 (tipul de valori IV3, IV4).

Scorul prezentat în raport de evaluare este însumarea scorurilor și utilizatorul determină ponderea valorilor de pe scala a proprietăților măsurate prezentate mai sus în vederea înținerii tipăritărilor. În cazul estimării este valoarea de pe scala conform următoarei formule: $AR = \frac{AR}{AR}$ și este prezentat în raportul de evaluare.

Evaluarea arecuiora contine prezentul raport in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta estimarea a **valorii de piata** a bunului sau cum este aceasta definita in standardele ANEVAR. Conform acestui standard, **SEV 104 - Tipul de valori: Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intr-o vanzatoare hotarata si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au ocazional fiecare in cunoscatia de cauza, prudent si fara constrangeri.**

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

inspetții investigative și analize necesare cu fost faculte de către experții auziți și suplex auziți
în calitate de reprezentanți ai firmelor experți contabili și evaluate - subiectul 1

Acesta este raportul rezultatului evaluării.

cu aplicarea metodelor de evaluare descrise în raport și a opiniei evaluatorului în cadrul vizitei 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 acestor opinii precum și considerentele avute în vedere în determinarea acestor valori sunt:

- valoarea a fost exprimată în funcție de o singură variabilă - condițiile imitative și de prețuri exprimate în prezentul raport și este -valabilă în Condițiile economice și juridice menționate în raport.
- valoarea se referă la valoarea integrată a activului în stare și configurație existentă la data evaluării și nu la prețurile de vânzare, fiind complet și funcțional.
- valoarea este exprimată în funcție de starea fizică de la data evaluării.
- valoarea de piață a fost estimată în funcție de costurile de achiziție a activului în condiții de vânzare și fără încercarea de a se realiza un profit sau pierdere asociată;
- Nu se cunosc restricții sau alte condiții speciale de vânzare care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- valoarea estimată în funcție de valoarea unor timpuri de condiții în care s-a realizat evaluarea (stare fizică, funcțională, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se poate considera definitivă;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat.
- valoarea este o prețurie.
- valoarea nu este o formă de responsabilitate de evaluare.

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Târta 165, Parcela A8, lot 15,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

Dr. Farzad, MD, MSc, MRCGP, FRCGP
14, 125a, 09A, 749, E-mail: farzad@nhs.uk, farzad@nhs.uk

- în baza planului de evaluare;
- în baza planului de lucru de evaluare;
- în baza planului de lucru de evaluare;
- în baza planului de lucru de evaluare;

Se poate utiliza și metoda de evaluare a proprietăților imobiliare în baza planului de lucru de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT

Se poate utiliza și



Abia expertiza contabilă și evaluare
Baza de date

DISPENS

SCRISOARE-MAINTARE

TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Determinarea și înțelegerea scopului evaluării;
2. Determinarea metodei și a tehnicii de evaluare;
3. Determinarea metodei;
4. Determinarea metodei de evaluare;
5. Determinarea metodei;
6. Determinarea metodei;
7. Determinarea metodei;
8. Determinarea metodei;
9. Determinarea metodei;
10. Determinarea metodei;
11. Determinarea metodei;
12. Determinarea metodei;
13. Determinarea metodei;
14. Determinarea metodei;
15. Determinarea metodei;
16. Determinarea metodei;
17. Determinarea metodei;
18. Determinarea metodei;
19. Determinarea metodei;
20. Determinarea metodei;
21. Determinarea metodei;
22. Determinarea metodei;
23. Determinarea metodei;
24. Determinarea metodei;
25. Determinarea metodei;
26. Determinarea metodei;
27. Determinarea metodei;
28. Determinarea metodei;
29. Determinarea metodei;
30. Determinarea metodei;
31. Determinarea metodei;
32. Determinarea metodei;
33. Determinarea metodei;
34. Determinarea metodei;
35. Determinarea metodei;
36. Determinarea metodei;
37. Determinarea metodei;
38. Determinarea metodei;
39. Determinarea metodei;
40. Determinarea metodei;
41. Determinarea metodei;
42. Determinarea metodei;
43. Determinarea metodei;
44. Determinarea metodei;
45. Determinarea metodei;
46. Determinarea metodei;
47. Determinarea metodei;
48. Determinarea metodei;
49. Determinarea metodei;
50. Determinarea metodei;
51. Determinarea metodei;
52. Determinarea metodei;
53. Determinarea metodei;
54. Determinarea metodei;
55. Determinarea metodei;
56. Determinarea metodei;
57. Determinarea metodei;
58. Determinarea metodei;
59. Determinarea metodei;
60. Determinarea metodei;
61. Determinarea metodei;
62. Determinarea metodei;
63. Determinarea metodei;
64. Determinarea metodei;
65. Determinarea metodei;
66. Determinarea metodei;
67. Determinarea metodei;
68. Determinarea metodei;
69. Determinarea metodei;
70. Determinarea metodei;
71. Determinarea metodei;
72. Determinarea metodei;
73. Determinarea metodei;
74. Determinarea metodei;
75. Determinarea metodei;
76. Determinarea metodei;
77. Determinarea metodei;
78. Determinarea metodei;
79. Determinarea metodei;
80. Determinarea metodei;
81. Determinarea metodei;
82. Determinarea metodei;
83. Determinarea metodei;
84. Determinarea metodei;
85. Determinarea metodei;
86. Determinarea metodei;
87. Determinarea metodei;
88. Determinarea metodei;
89. Determinarea metodei;
90. Determinarea metodei;
91. Determinarea metodei;
92. Determinarea metodei;
93. Determinarea metodei;
94. Determinarea metodei;
95. Determinarea metodei;
96. Determinarea metodei;
97. Determinarea metodei;
98. Determinarea metodei;
99. Determinarea metodei;
100. Determinarea metodei;

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Determinarea metodei de evaluare;
2. Determinarea metodei de evaluare;
3. Determinarea metodei de evaluare;
4. Determinarea metodei de evaluare;
5. Determinarea metodei de evaluare;
6. Determinarea metodei de evaluare;
7. Determinarea metodei de evaluare;
8. Determinarea metodei de evaluare;
9. Determinarea metodei de evaluare;
10. Determinarea metodei de evaluare;
11. Determinarea metodei de evaluare;
12. Determinarea metodei de evaluare;
13. Determinarea metodei de evaluare;
14. Determinarea metodei de evaluare;
15. Determinarea metodei de evaluare;
16. Determinarea metodei de evaluare;
17. Determinarea metodei de evaluare;
18. Determinarea metodei de evaluare;
19. Determinarea metodei de evaluare;
20. Determinarea metodei de evaluare;
21. Determinarea metodei de evaluare;
22. Determinarea metodei de evaluare;
23. Determinarea metodei de evaluare;
24. Determinarea metodei de evaluare;
25. Determinarea metodei de evaluare;
26. Determinarea metodei de evaluare;
27. Determinarea metodei de evaluare;
28. Determinarea metodei de evaluare;
29. Determinarea metodei de evaluare;
30. Determinarea metodei de evaluare;
31. Determinarea metodei de evaluare;
32. Determinarea metodei de evaluare;
33. Determinarea metodei de evaluare;
34. Determinarea metodei de evaluare;
35. Determinarea metodei de evaluare;
36. Determinarea metodei de evaluare;
37. Determinarea metodei de evaluare;
38. Determinarea metodei de evaluare;
39. Determinarea metodei de evaluare;
40. Determinarea metodei de evaluare;
41. Determinarea metodei de evaluare;
42. Determinarea metodei de evaluare;
43. Determinarea metodei de evaluare;
44. Determinarea metodei de evaluare;
45. Determinarea metodei de evaluare;
46. Determinarea metodei de evaluare;
47. Determinarea metodei de evaluare;
48. Determinarea metodei de evaluare;
49. Determinarea metodei de evaluare;
50. Determinarea metodei de evaluare;
51. Determinarea metodei de evaluare;
52. Determinarea metodei de evaluare;
53. Determinarea metodei de evaluare;
54. Determinarea metodei de evaluare;
55. Determinarea metodei de evaluare;
56. Determinarea metodei de evaluare;
57. Determinarea metodei de evaluare;
58. Determinarea metodei de evaluare;
59. Determinarea metodei de evaluare;
60. Determinarea metodei de evaluare;
61. Determinarea metodei de evaluare;
62. Determinarea metodei de evaluare;
63. Determinarea metodei de evaluare;
64. Determinarea metodei de evaluare;
65. Determinarea metodei de evaluare;
66. Determinarea metodei de evaluare;
67. Determinarea metodei de evaluare;
68. Determinarea metodei de evaluare;
69. Determinarea metodei de evaluare;
70. Determinarea metodei de evaluare;
71. Determinarea metodei de evaluare;
72. Determinarea metodei de evaluare;
73. Determinarea metodei de evaluare;
74. Determinarea metodei de evaluare;
75. Determinarea metodei de evaluare;
76. Determinarea metodei de evaluare;
77. Determinarea metodei de evaluare;
78. Determinarea metodei de evaluare;
79. Determinarea metodei de evaluare;
80. Determinarea metodei de evaluare;
81. Determinarea metodei de evaluare;
82. Determinarea metodei de evaluare;
83. Determinarea metodei de evaluare;
84. Determinarea metodei de evaluare;
85. Determinarea metodei de evaluare;
86. Determinarea metodei de evaluare;
87. Determinarea metodei de evaluare;
88. Determinarea metodei de evaluare;
89. Determinarea metodei de evaluare;
90. Determinarea metodei de evaluare;
91. Determinarea metodei de evaluare;
92. Determinarea metodei de evaluare;
93. Determinarea metodei de evaluare;
94. Determinarea metodei de evaluare;
95. Determinarea metodei de evaluare;
96. Determinarea metodei de evaluare;
97. Determinarea metodei de evaluare;
98. Determinarea metodei de evaluare;
99. Determinarea metodei de evaluare;
100. Determinarea metodei de evaluare;

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza pietei
Determinarea pietei de evaluare

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapile parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

1. Date privind modul de realizare a evaluării;
2. Date privind metoda de evaluare;
3. Abordarea în evaluare;
4. Abordarea prin piață; nu s-a aplicat;
5. Abordarea prin venit;
6. Abordarea prin cost;

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

1. Acte de proprietate; Documentația cadastrală;
2. Extrase privind prețurile; Planșile pe segmentul de piață al proprietății;
3. Estimarea valorii prin abordarea prin piață;
4. Estimarea valorii prin abordarea prin venit; nu s-a aplicat;
5. Estimarea valorii prin abordarea prin cost; nu s-a aplicat;
6. Estimarea valorii prin abordarea prin cost; nu s-a aplicat;
7. Fotografii;

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr . 6976 / 06.11.2024

REFERAT

Eftimie Lucica, agent agricol în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei IC Brătianu aduc la cunoștința domnului primar Pușcașu Dănuț, faptul că, la această dată, după organizarea și finalizarea a două procedurii de atribuire prin licitație publică a terenurilor ce aparțin UAT Comuna I.C.Brătianu , județul Tulcea , terenuri cu destinație agricolă , au fost încheiate contracte de închiriere pe suprafața totală de 145,2743 ha și a rămas o suprafață de 176,94 ha (58 de loturi), terenuri care nu sunt utilizate și ar putea fi închiriate prin organizarea unei noi licitații publice, unor persoane fizice/juridice în vederea cultivării, întreținerii și îmbunătățirii calității solului, aducând astfel venituri la bugetul local.

În completarea celor menționate mai sus ,vă anexez tabelul nominal cu situația terenului :

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

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

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

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

7	18	165	A4	3,2939
TOTAL				12,9939

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

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

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

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

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

Nr. crt.	LOTUL	TARLA	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ (HA)
1	3	165	A7	4
2	4	165	A7	4
3	5	165	A7	3
4	6	165	A7	3

5	7	165	A7	3
6	8	165	A7	3
7	9	165	A7	1
8	10	165	A7	1
9	11	165	A7	1
10	12	165	A7	4
11	13	165	A7	4
12	14	165	A7	5
13	15	165	A7	1,50
14	17	165	A7	1
15	18	165	A7	4
16	19	165	A7	4
17	20	165	A7	5
18	21	165	A7	4,3807
TOTAL				55,8807

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

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

Total suprafață= 176,94 ha

Referent Agricol
Eftimie Lucica



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
U.A.T. COMUNA I.C. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr. 6977 / 06.11.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea

Pușcașu Dănuț, primar al comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea, în conformitate cu prevederile art.136,alin.2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere 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, având categoria de folosință arabil și este individualizat astfel :

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

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

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

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

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. BRĂȚIANU
PRIMAR
Nr. 6978 / 06.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE,

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de teren de 176,94 ha teren arabil extravilan, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu, județul Tulcea

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei I.C. Brătianu, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 62/06.11.2024 prin care propune Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu adoptarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Scopul proiectului de hotărâre este închirierea prin licitație publică deschisă pentru valorificarea terenului aparținând domeniului privat al comunei I.C.Brătianu și atragerea de fonduri la bugetul local.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal este fundamentată de următoarele prevederi:

-în conformitate cu prevederile art. 108 lit.b) și lit. c) din OUG nr.57/2019 , privind Codul Administrativ, potrivit căroră „consiliile locale și județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a-V-a a prezentului cod, că bunurile aparținând domeniului pulic sau privat, local sau județean după caz, să fie concesionat ori să fie închiriat prin licitație publică” coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) și art. 139 alin.(3) lit.g) - Codul Administrativ.

-prevederile art. 333 art.334 și art.362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1) alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) și actul normativ mai sus menționat.

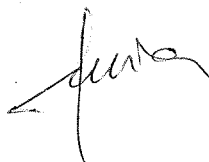
Domeniul privat al unităților administrative-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art.122 alin.(1) intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede astfel.

Închirierea și concesionarea bunurilor proprietate publică și privată se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, oportun și legal și propunem că acesta împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al comunei I.C.Brătianu.

Întocmit,

REFERENT REGISTRUL AGRICOL
EFTIMIE LUCICA



U.A.T. I.C. Brătianu
Județul Tulcea

Compartimentul buget - finanțe
Nr. 7017/08.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 176.94 ha teren arabil, proprietate privată a comunei I.C. Brătianu

Potrivit prevederilor art. 136, alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 129, alin. 2, lit. b, și alin 3 lit. c din Ordonanța de Urgență 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale.

Terenul care se va supune aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din categoria bunurilor aparținând 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

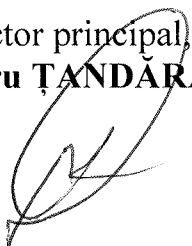
Total suprafață= 176,94 ha

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

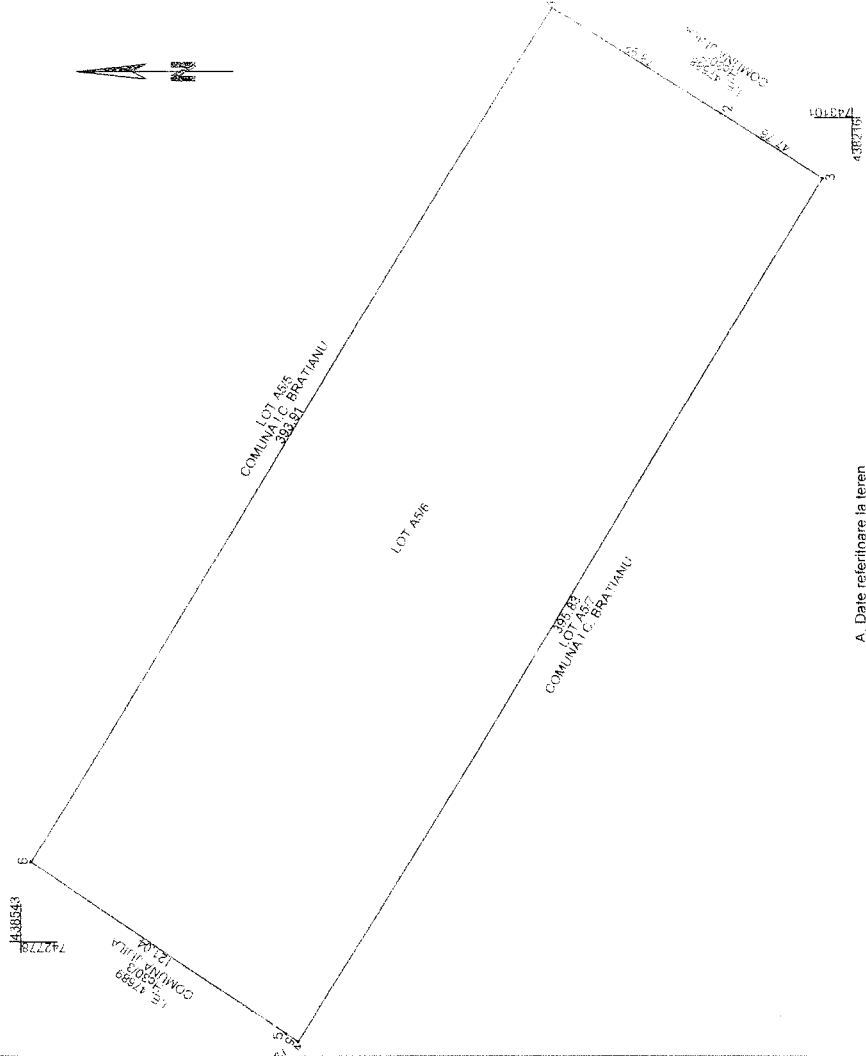


ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRĂTIANU

T 165 A 5/6

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

SCARA 1:2000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47665	50000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T165, A5/6, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT):
		JULIA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/6	A	50000	Imobil neînprejmuat LOT A5/6
Total		50000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp			

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

Semnatura

Data: 30.10.2023

Parcela (3)			
Coordonate pct. de contur		Lungimea laturi	
Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)
1	438543	742778	148
2	438544	742778	148
3	438545	742778	148
4	438546	742778	148
5	438547	742778	148
6	438548	742778	148
7	438549	742778	148
8	438550	742778	148
9	438551	742778	148
10	438552	742778	148
11	438553	742778	148
12	438554	742778	148
13	438555	742778	148
14	438556	742778	148
15	438557	742778	148
16	438558	742778	148
17	438559	742778	148
18	438560	742778	148
19	438561	742778	148
20	438562	742778	148
21	438563	742778	148
22	438564	742778	148
23	438565	742778	148
24	438566	742778	148
25	438567	742778	148
26	438568	742778	148
27	438569	742778	148
28	438570	742778	148
29	438571	742778	148
30	438572	742778	148
31	438573	742778	148
32	438574	742778	148
33	438575	742778	148
34	438576	742778	148
35	438577	742778	148
36	438578	742778	148
37	438579	742778	148
38	438580	742778	148
39	438581	742778	148
40	438582	742778	148
41	438583	742778	148
42	438584	742778	148
43	438585	742778	148
44	438586	742778	148
45	438587	742778	148
46	438588	742778	148
47	438589	742778	148
48	438590	742778	148
49	438591	742778	148
50	438592	742778	148
51	438593	742778	148
52	438594	742778	148
53	438595	742778	148
54	438596	742778	148
55	438597	742778	148
56	438598	742778	148
57	438599	742778	148
58	438600	742778	148
59	438601	742778	148
60	438602	742778	148
61	438603	742778	148
62	438604	742778	148
63	438605	742778	148
64	438606	742778	148
65	438607	742778	148
66	438608	742778	148
67	438609	742778	148
68	438610	742778	148
69	438611	742778	148
70	438612	742778	148
71	438613	742778	148
72	438614	742778	148
73	438615	742778	148
74	438616	742778	148
75	438617	742778	148
76	438618	742778	148
77	438619	742778	148
78	438620	742778	148
79	438621	742778	148
80	438622	742778	148
81	438623	742778	148
82	438624	742778	148
83	438625	742778	148
84	438626	742778	148
85	438627	742778	148
86	438628	742778	148
87	438629	742778	148
88	438630	742778	148
89	438631	742778	148
90	438632	742778	148
91	438633	742778	148
92	438634	742778	148
93	438635	742778	148
94	438636	742778	148
95	438637	742778	148
96	438638	742778	148
97	438639	742778	148
98	438640	742778	148
99	438641	742778	148
100	438642	742778	148

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	20000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T 165, A5/7, JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

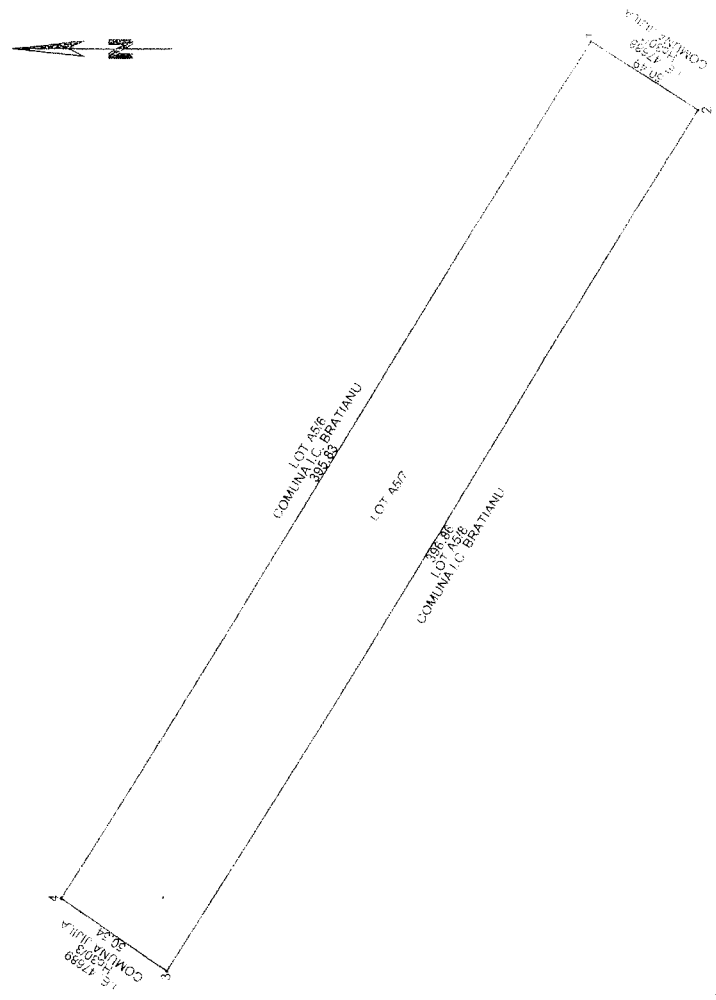
433647

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

T 165 A 5/7

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



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categori de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/7	A	20000	Imobil neînprețuit LOT A5/7
Total		20000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 20000mp

Executan:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-RJ Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
informării documentelor cadastrale și conformarea
acesteia cu realitatea din teren

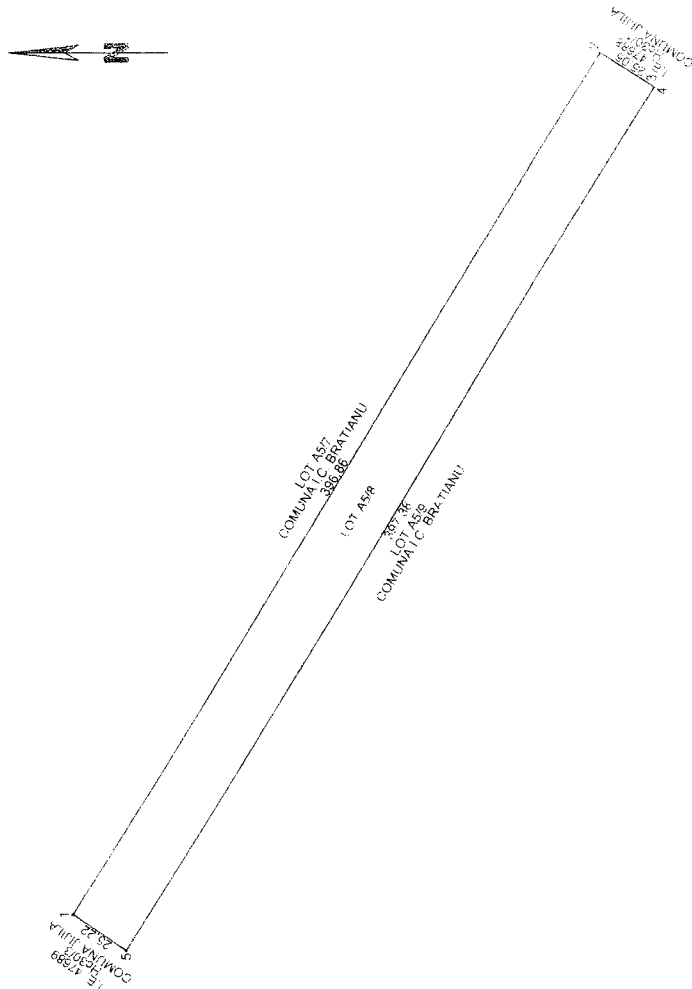
Semnătura

Data: 30.10.2023

Parcela (9)			
Coordonate pct. de contur			
Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Suprafata (m ²)
1	438258.523	742075.467	50.491
2	438186.419	742048.658	50.491
3	438209.581	742713.157	50.491
4	438435.148	742729.274	95.932
Suma = 100000 mmp			20000

T165A 5/8

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



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(m ²)	Adresa imobilului
47665	10000	EXTREAVILAN COM. JUI. LA. 7465. A548 IIIED. JU. CEA
Cartea Funciara nr	47665	Unitatea Administrativ- Teritoriala (UAT)
		JUI. LA

A. Date referitoare la teren			
Nr parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
5/8	A	10000	Imobil neînregistrat. LOT A5/8
Total		10000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

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

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

Semnătură

Data 30.10.2023

Nr.	pct.	Coordonate pct.de contur		Longitudinal pct.1440
		x (m)	y (m)	
1		43823.581	742770.127	904.961
2		438186.413	743048.628	72.066
3		438165.523	743034.397	0.138
4		438145.407	742739.470	397.275
5		438137.846	743605.581	15.224
S.c. pe total lung			74344.636	

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
47865	35000	EXTRAVILAN COM. JIHLA T165 A5/9 JUDE TULCEA
Cartea Fundatia nr	47865	Unitatea Administrativ Teritoriala (UA1)
		JIHLA

438394

PROPRIETAR COMUNA L.C. BRATTIANU

ROMANIA
JUDEUL TULCEA

T 165 A 5/9

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
5/9	A	35000	Imobili neimpregniuit LOT A5/9
Total		35000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 35000mp

Parcela (9)

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-I Nr. 2229
Confirmarea executiei masuratorilor la teren, corectitudinea
inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data 30.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Longitudo Latitudo
Pct.			
1	438165,407	743074,720	87,997
2	438097,364	742995,795	88,716
3	438300,194	743645,712	88,845
4	438305,876	743648,460	88,810
5	438333,838	743656,761	88,735
S.C. GLOBAL LUPAD SRI			

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	35000	EXTRAVILAN COM. JULIA, T.165, A5/10, JUDE. TULCEA
Cartea Fundara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

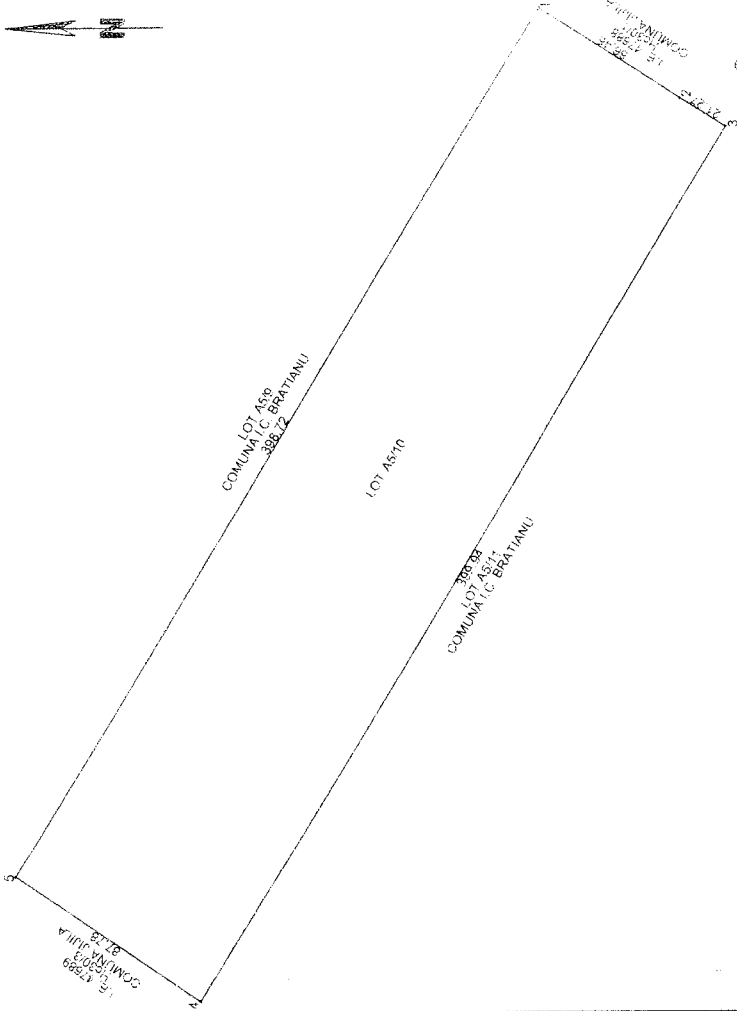
438324
742638

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

T 165 A 5/10

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/10	A	35000	Imobil neînregistrat LOT A5/10
Total		35000	

B. Date referitoare la construcții

Cof.	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 35000mp

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 (sq)

Nr.	Pct.	x (m)	y (m)	Coordonate pct. de contor	Latitudine	Longitudine
1	438002	764	742605	745	56.467	21.368
2	438007	700	742648	842	56.467	21.368
3	438010	728	742677	700	56.467	21.368
4	438027	664	742646	074	56.467	21.368
5	438000	794	742645	712	56.467	21.368
S.T.A. = 35000.00mp. S=97.4 16.5m						

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		lungimea jaluzei (m, l, l, l)
	X (m)	Y (m)	
1	4.3860	0.224	32.139
2	4.7037	0.024	1.435
3	4.7037	0.381	1.434
4	4.3767	0.737	4.564
5	4.3767	0.474	0.775
6	4.7038	0.016	1.434
7	4.7038	0.382	1.434
8	4.3767	0.464	0.775
9	4.3765	0.731	4.563
10	4.7035	0.002	1.434
11	4.7035	0.380	1.434

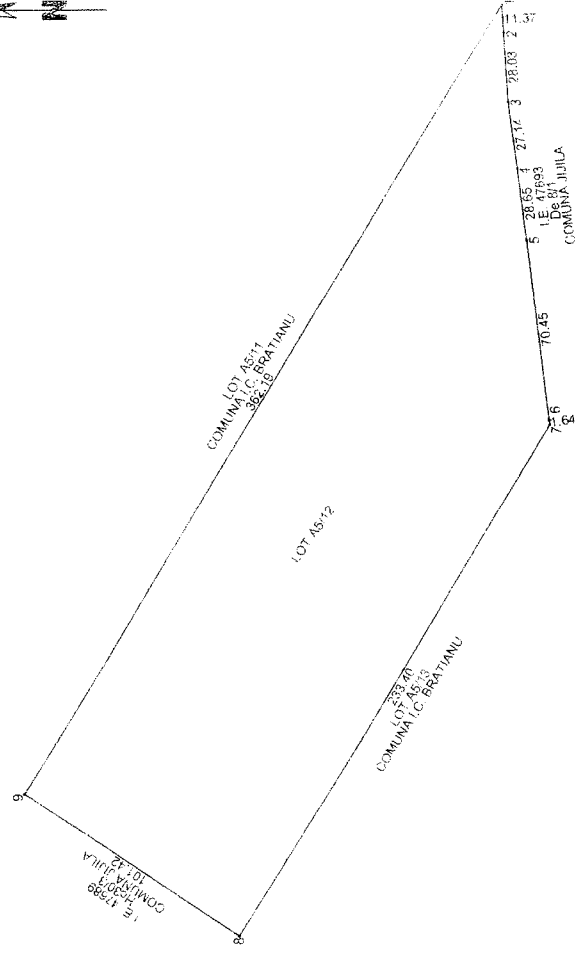
ROMANIA
JUDEŢUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 5/12

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47865	30000	EXTRAVILIAN COM. JULIA T165 A5/12 JUDEŢUL TULCEA
Cartea Funciara nr	47865	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

4381/4
74298



4381/4
74298

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
5/12	A	30000	Imobil neînregistrat LOT A5/12
Total		30000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 30000mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRI
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-I Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren
Semnătură
Data 30.10.2023

Coordonate pct. de contur				Lungimi	
Nr		Latitudine		Longitudine	
Pct.		X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
1	437834	583	628	7	522
2	437834	144	628	2	573
3	437837	644	628	4	589
4	437836	654	628	7	624
5	437836	684	628	1	643
6	437837	734	628	4	643
7	437837	678	628	7	643
8	438038	415	628	6	643
9	438132	538	628	4	643
S.C. GLOBAL LUPAD SRI		0+0+0		0+0+0	

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	23881	EXTRAVILAN COM. JULIA, T165 A5/13, JUDEȚUL TULCEA
Careea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

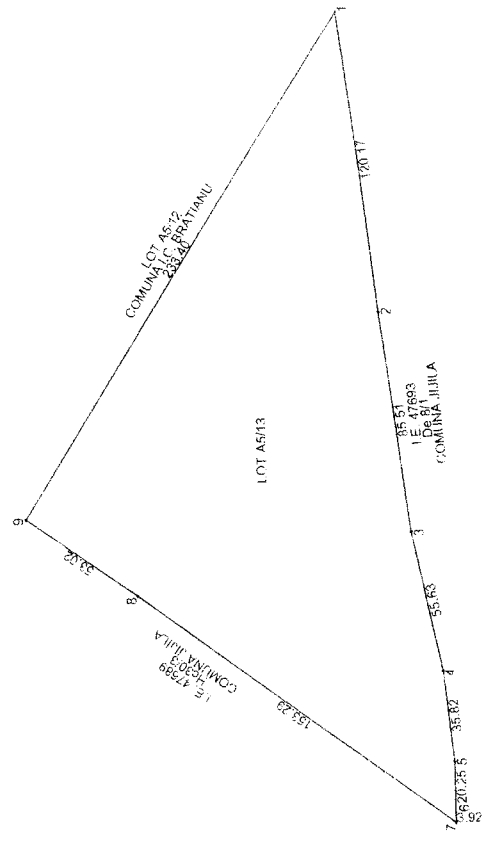
4.48037

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANU

ROMANIA
Județul Tulcea

T 165 A 5/13

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentuni
5/13	A	23881	Imobil neîmprejmuit LOT A5/13
Total		23881	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 23881mp
Parcela nr. 9

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria R.O.B.-I Nr. 2229

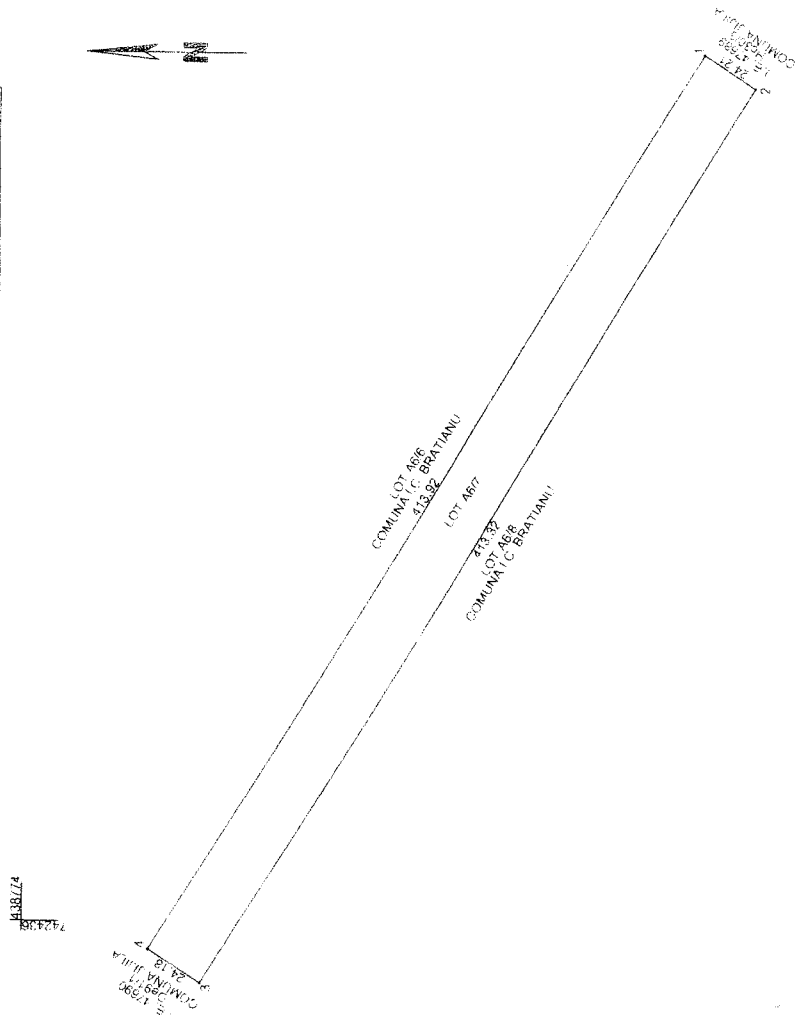
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
informațiilor documentelor cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 30.10.2023

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur			Latitudine	
	X (m)	Y (m)	Z (m)	UTM	ETRS 89
1	437817.478	42462.504	110.146	43	509
2	437817.472	42462.495	85.509	43	509
3	437817.466	42462.486	59.253	43	509
4	437817.460	42462.477	33.018	43	509
5	437817.454	42462.468	6.772	43	509
6	437817.448	42462.459	-19.483	43	509
7	437817.442	42462.450	-45.728	43	509
8	437817.436	42462.441	-71.973	43	509
9	437817.430	42462.432	-98.218	43	509

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVILAN COM. JIULI A. T165, A6/7 BLD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JIULI A



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/7	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A6/7
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

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

Semnătură

Data: 30.10.2023

Coordonate punct de contur

Nr.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	438509.315	747729.935	413.216
2	438489.634	747766.329	413.216
3	438708.474	747741.763	413.164
4	438721.969	747747.394	413.233

Scara: 1:10000 (10mp) p=200.000

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

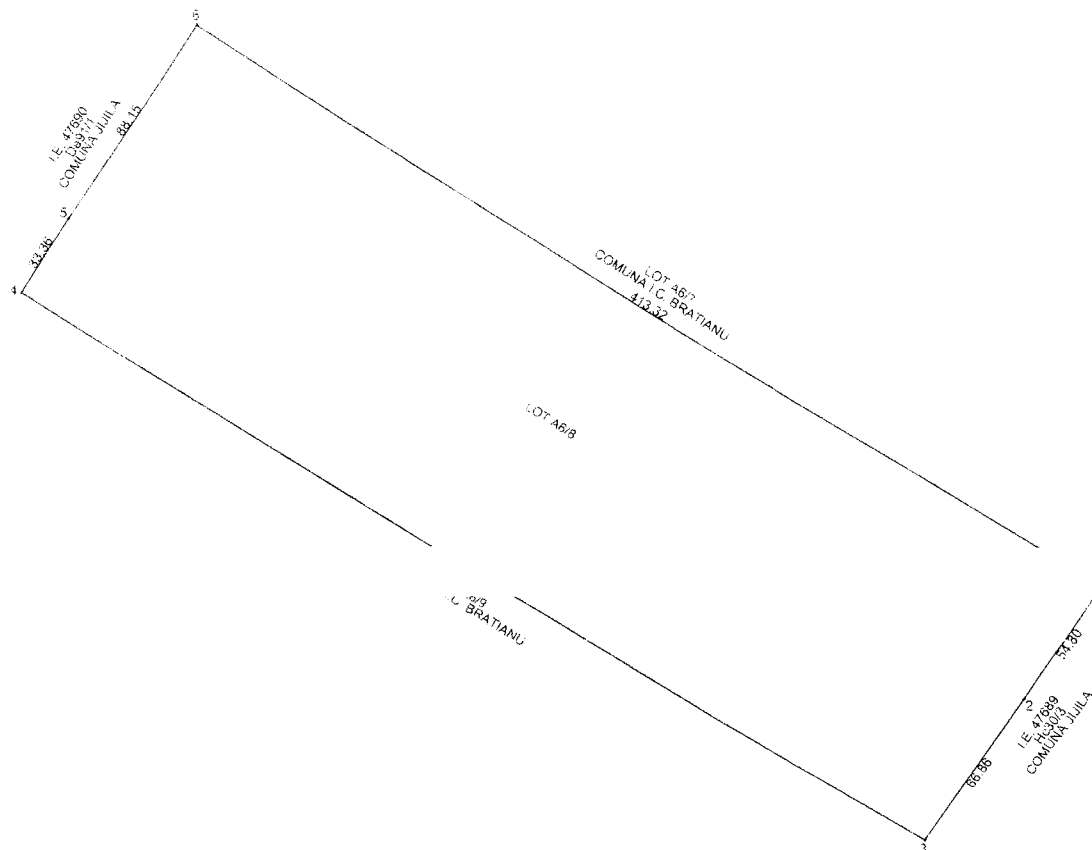
Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47566	50000	EXTRAVILAN COM. JIULA T.165. A6/8. JUD. TULCEA
Carta Funciara nr.	47566	Unitatea Administrativ-Teritorială "JAT"
		JIULA

43826

742769



A. Date referitoare la teren

43826

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
6/8	A	50000	Imobil neîmprejmuit. 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. Sena RO-B-J Nr. 2229Confirm 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		Longimi laturi P _{i-1,i} +1
	X (m)	Y (m)	
1	438489.694	742766.328	54.795
2	438444.374	742735.528	66.861
3	438389.383	742697.496	409.415
4	438602.293	742347.796	33.358
5	438630.513	742365.581	88.150
6	438704.634	742413.085	113.319
S ₉ = 50000.00mp P ₉ = 1065.808m			

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

T 165 A 6/9

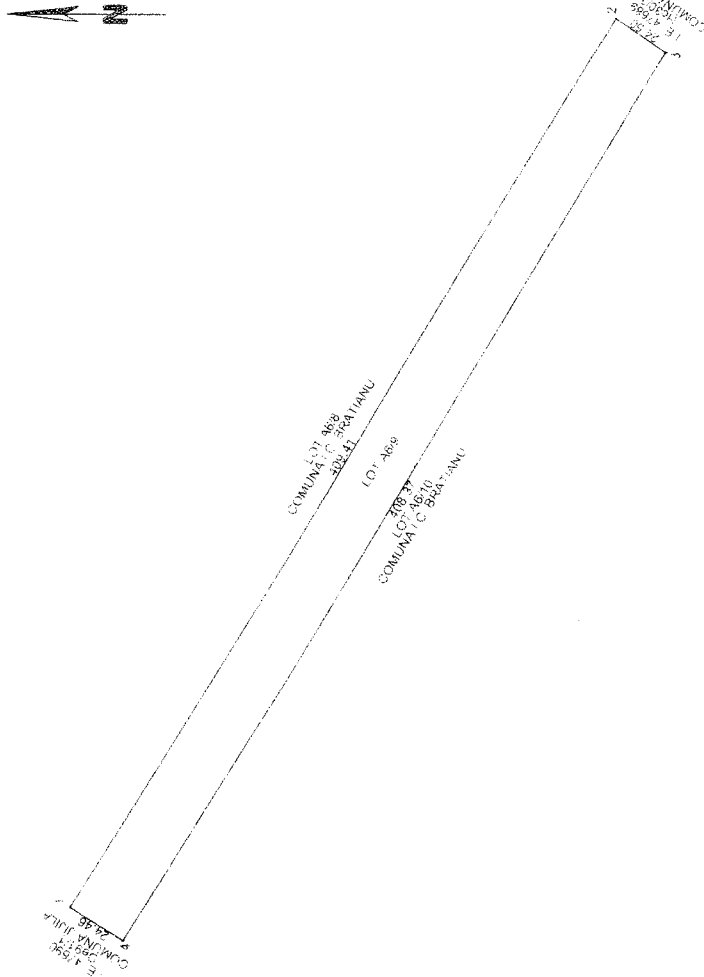
INTOCMIT
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr 16

S.C.A.P.A 1/2010		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	10000	EXTRAVIHAN COM. IULIA T165 A6/9 BTD TULCEA
Cartea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IULIA

47666
47666



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/9	A	10000	Imobil neîmprețuiț LOT A6/9
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la soi (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp			

Executant:
S.C. GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura

Data 30.10.2023

Parcela 1/9

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Latitudine
1	47666.000	47666.000	47.666
2	47666.000	47666.000	47.666
3	47666.000	47666.000	47.666
4	47666.000	47666.000	47.666
5	47666.000	47666.000	47.666
6	47666.000	47666.000	47.666
7	47666.000	47666.000	47.666
8	47666.000	47666.000	47.666
9	47666.000	47666.000	47.666
10	47666.000	47666.000	47.666

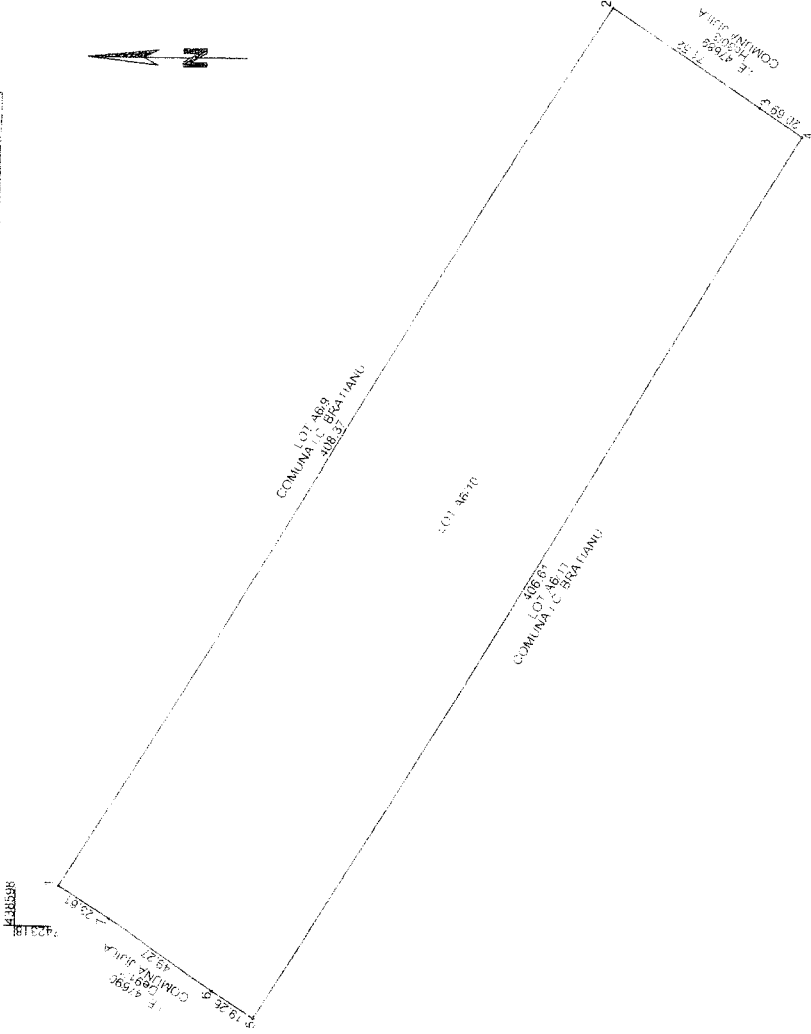
ROMANIA
Județul Tulcea
Proprietar COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/10

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa imobilului	
47666		37500		EXTRA/IAN C/M JUIA 1165, A6/10 JUD TULCEA	
Cartea Funciara nr		47666		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
				JUIA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela 6/10	Categoriya de folosintă		Mențiuni
	A	Suprațata (mp)	
		37500	Imobil neimpreluat LOT A6/10
Total		37500	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprațata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 37500mp

Executant:
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informatiilor documentare cadastrale si corespundenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 30.10.2023

Coordonate pct. de contur			Punctul de contur	
Nr. pct.	X, Y (m)		X, Y (m)	
	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
2	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
3	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
4	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
5	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
6	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
7	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
8	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
9	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
10	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
11	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
12	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
13	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
14	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
15	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
16	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
17	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
18	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
19	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
20	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
21	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
22	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
23	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
24	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
25	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
26	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
27	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
28	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
29	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
30	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
31	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
32	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
33	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
34	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
35	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
36	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
37	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
38	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
39	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
40	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
41	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
42	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
43	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
44	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
45	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
46	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
47	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
48	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
49	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
50	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
51	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
52	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
53	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
54	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
55	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
56	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
57	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
58	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
59	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
60	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
61	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
62	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
63	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
64	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
65	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
66	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
67	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
68	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
69	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
70	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
71	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
72	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
73	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
74	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
75	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
76	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
77	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
78	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
79	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
80	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
81	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
82	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
83	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
84	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
85	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
86	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
87	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
88	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
89	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
90	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
91	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
92	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
93	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
94	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
95	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
96	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
97	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
98	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
99	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186
100	438271.439	742333.186	438271.439	742333.186

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/11

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

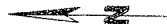
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARIA 1:2000

Avaza nr. 16

Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)		Suprafata imobilului	
47666		37500		F x TRAVIL IN COM. JULIA T 165 A6/11 JUDETUL TULCEA	
Caract. Fundarea nr.		47666		Unitatea Administrativ- Teritoriala (UAT)	
				JULIA	

47666
066116
COMUNA JULIA



COMUNA I.C. BRATIANU
LOT A6/11
47666

LOT A6/11

COMUNA I.C. BRATIANU
LOT A6/11
47666

COMUNA JULIA
LOT A6/11
47666

47666
066116
COMUNA JULIA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/11	A	37500	Imobil neînregistrat LOT A6/11
Total		37500	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 37500mp

Executant:

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

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

Semnătura

Data 30.10.2023

Parcela 193

Coordonate pct. de contur		Lungimea	
Nr.	Pct.	Nr.	Lungimea
1	47666	1	47666
2	47666	2	47666
3	47666	3	47666
4	47666	4	47666

R O M A N I A
JUDEȚUL TULCEA

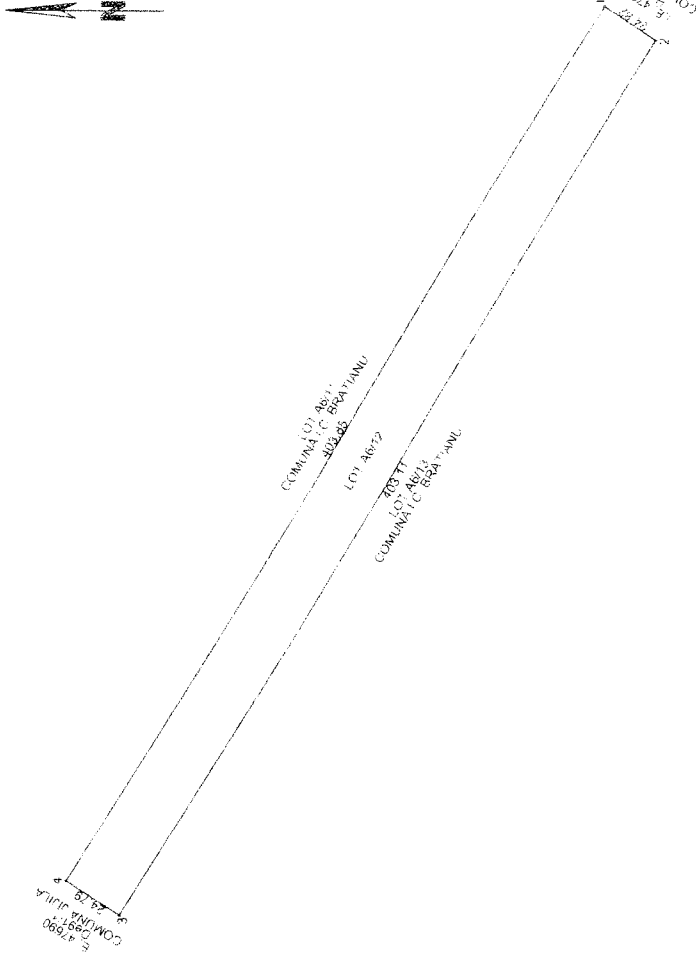
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/12

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47866	10000	EXTRAVILAN COM. JIHLA T165 A6/12 JUDEȚUL TULCEA
Cartea Fundata nr	4/1966	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUHLA

47866/6



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
6/12	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A6/12
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totala masurata 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 documentelor cadastrale si corespondenta
acestea cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 30.10.2023

Varianța 101

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
1	47866.16	47866.16	7.76
2	47866.16	47866.16	7.76
3	47866.16	47866.16	7.76
4	47866.16	47866.16	7.76
5	47866.16	47866.16	7.76
6	47866.16	47866.16	7.76
7	47866.16	47866.16	7.76
8	47866.16	47866.16	7.76
9	47866.16	47866.16	7.76
10	47866.16	47866.16	7.76
11	47866.16	47866.16	7.76
12	47866.16	47866.16	7.76
13	47866.16	47866.16	7.76
14	47866.16	47866.16	7.76
15	47866.16	47866.16	7.76
16	47866.16	47866.16	7.76
17	47866.16	47866.16	7.76
18	47866.16	47866.16	7.76
19	47866.16	47866.16	7.76
20	47866.16	47866.16	7.76
21	47866.16	47866.16	7.76
22	47866.16	47866.16	7.76
23	47866.16	47866.16	7.76
24	47866.16	47866.16	7.76
25	47866.16	47866.16	7.76
26	47866.16	47866.16	7.76
27	47866.16	47866.16	7.76
28	47866.16	47866.16	7.76
29	47866.16	47866.16	7.76
30	47866.16	47866.16	7.76
31	47866.16	47866.16	7.76
32	47866.16	47866.16	7.76
33	47866.16	47866.16	7.76
34	47866.16	47866.16	7.76
35	47866.16	47866.16	7.76
36	47866.16	47866.16	7.76
37	47866.16	47866.16	7.76
38	47866.16	47866.16	7.76
39	47866.16	47866.16	7.76
40	47866.16	47866.16	7.76
41	47866.16	47866.16	7.76
42	47866.16	47866.16	7.76
43	47866.16	47866.16	7.76
44	47866.16	47866.16	7.76
45	47866.16	47866.16	7.76
46	47866.16	47866.16	7.76
47	47866.16	47866.16	7.76
48	47866.16	47866.16	7.76
49	47866.16	47866.16	7.76
50	47866.16	47866.16	7.76
51	47866.16	47866.16	7.76
52	47866.16	47866.16	7.76
53	47866.16	47866.16	7.76
54	47866.16	47866.16	7.76
55	47866.16	47866.16	7.76
56	47866.16	47866.16	7.76
57	47866.16	47866.16	7.76
58	47866.16	47866.16	7.76
59	47866.16	47866.16	7.76
60	47866.16	47866.16	7.76
61	47866.16	47866.16	7.76
62	47866.16	47866.16	7.76
63	47866.16	47866.16	7.76
64	47866.16	47866.16	7.76
65	47866.16	47866.16	7.76
66	47866.16	47866.16	7.76
67	47866.16	47866.16	7.76
68	47866.16	47866.16	7.76
69	47866.16	47866.16	7.76
70	47866.16	47866.16	7.76
71	47866.16	47866.16	7.76
72	47866.16	47866.16	7.76
73	47866.16	47866.16	7.76
74	47866.16	47866.16	7.76
75	47866.16	47866.16	7.76
76	47866.16	47866.16	7.76
77	47866.16	47866.16	7.76
78	47866.16	47866.16	7.76
79	47866.16	47866.16	7.76
80	47866.16	47866.16	7.76
81	47866.16	47866.16	7.76
82	47866.16	47866.16	7.76
83	47866.16	47866.16	7.76
84	47866.16	47866.16	7.76
85	47866.16	47866.16	7.76
86	47866.16	47866.16	7.76
87	47866.16	47866.16	7.76
88	47866.16	47866.16	7.76
89	47866.16	47866.16	7.76
90	47866.16	47866.16	7.76
91	47866.16	47866.16	7.76
92	47866.16	47866.16	7.76
93	47866.16	47866.16	7.76
94	47866.16	47866.16	7.76
95	47866.16	47866.16	7.76
96	47866.16	47866.16	7.76
97	47866.16	47866.16	7.76
98	47866.16	47866.16	7.76
99	47866.16	47866.16	7.76
100	47866.16	47866.16	7.76

ROMANIA
Județul Tulcea

Proprietar Comuna I.C. Bratianu

T 165 A 6/17

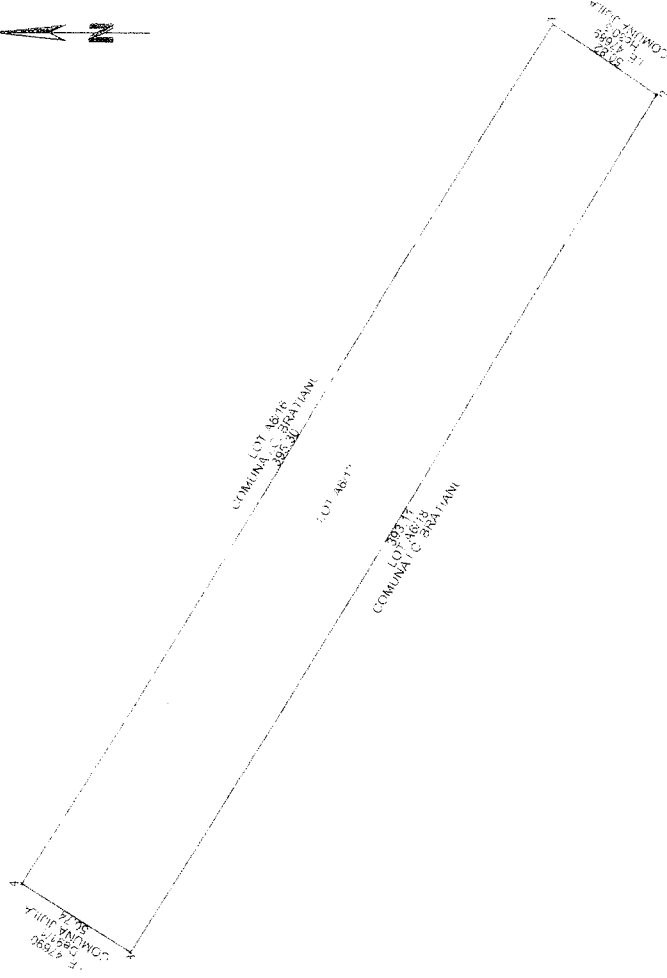
INTOCMIT
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47666	20000	F. TRAVILIANCIU-M. JIII A 1165 46/17 JIII TULCEA
Carnea Funciara nr	47666	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		JIII A

438191
742949



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
6/17	A	20000	Imobil neampremut I OT A6/17
Total		20000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 20000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 22/4

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

Semnatura

Data 30.10.2024

Parcela 165

Coordonate punct de contur		Coordonate
Punct	Tip	Coordonate
1	165	438191
2	165	742949
3	165	438191
4	165	742949

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/20

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

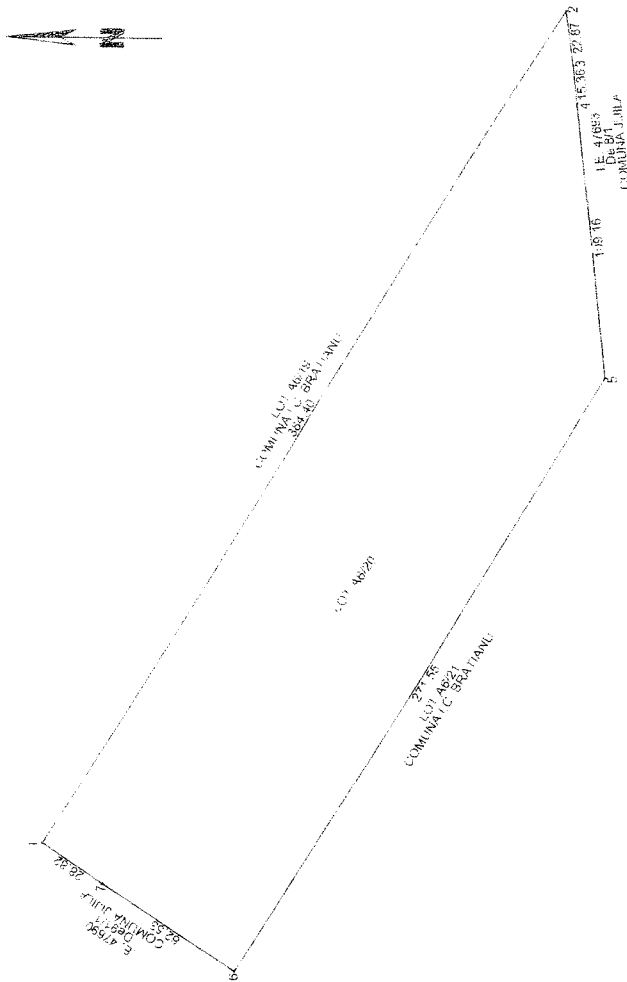
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47665	30000	EXTRAVILAN (C.M. JUJI A 1165 A6/20 JUU TULCEA
Cartea Funciara nr.	47665	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUJI A

H38112

41975



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
6/20	A	30000	Imobil neînregistrat (OT 46/20)
Total		30000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRI

Autorizat Ing. LUPU DANIEL

Alina Seria RO-B-J Nr. 2279

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

Semnatura

Data: 30.10.2023

362274
437796

Coordonate punctelor contur		Coordonate punctelor contur	
Nr.	X (m)	Nr.	X (m)
1	437796	2	437796
2	437796	3	437796
3	437796	4	437796
4	437796	5	437796
5	437796	6	437796
6	437796	7	437796
7	437796	8	437796
8	437796	9	437796
9	437796	10	437796
10	437796	11	437796
11	437796	12	437796
12	437796	13	437796
13	437796	14	437796
14	437796	15	437796
15	437796	16	437796
16	437796	17	437796
17	437796	18	437796
18	437796	19	437796
19	437796	20	437796
20	437796	21	437796
21	437796	22	437796
22	437796	23	437796
23	437796	24	437796
24	437796	25	437796
25	437796	26	437796
26	437796	27	437796
27	437796	28	437796
28	437796	29	437796
29	437796	30	437796
30	437796	31	437796
31	437796	32	437796
32	437796	33	437796
33	437796	34	437796
34	437796	35	437796
35	437796	36	437796
36	437796	37	437796
37	437796	38	437796
38	437796	39	437796
39	437796	40	437796
40	437796	41	437796
41	437796	42	437796
42	437796	43	437796
43	437796	44	437796
44	437796	45	437796
45	437796	46	437796
46	437796	47	437796
47	437796	48	437796
48	437796	49	437796
49	437796	50	437796
50	437796	51	437796
51	437796	52	437796
52	437796	53	437796
53	437796	54	437796
54	437796	55	437796
55	437796	56	437796
56	437796	57	437796
57	437796	58	437796
58	437796	59	437796
59	437796	60	437796
60	437796	61	437796
61	437796	62	437796
62	437796	63	437796
63	437796	64	437796
64	437796	65	437796
65	437796	66	437796
66	437796	67	437796
67	437796	68	437796
68	437796	69	437796
69	437796	70	437796
70	437796	71	437796
71	437796	72	437796
72	437796	73	437796
73	437796	74	437796
74	437796	75	437796
75	437796	76	437796
76	437796	77	437796
77	437796	78	437796
78	437796	79	437796
79	437796	80	437796
80	437796	81	437796
81	437796	82	437796
82	437796	83	437796
83	437796	84	437796
84	437796	85	437796
85	437796	86	437796
86	437796	87	437796
87	437796	88	437796
88	437796	89	437796
89	437796	90	437796
90	437796	91	437796
91	437796	92	437796
92	437796	93	437796
93	437796	94	437796
94	437796	95	437796
95	437796	96	437796
96	437796	97	437796
97	437796	98	437796
98	437796	99	437796
99	437796	100	437796

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 6/21

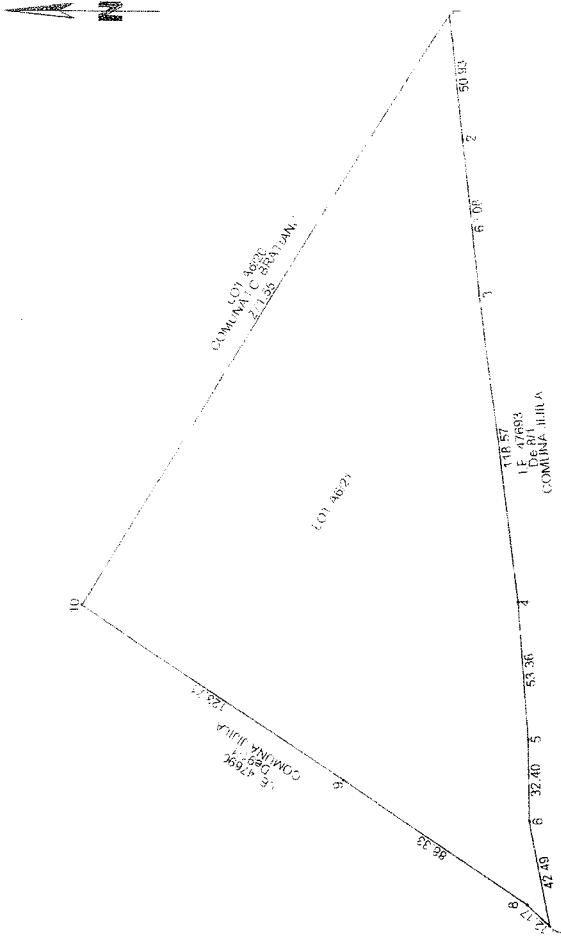
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Ataşa nr. 16

SILARA 12000	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
47666	29940
Adresa imobilului	
EXTRAVILIAN CUM IULIA 165 A6/21 IULI TULCEA	
Catre Fundatura nr	
47666	
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
IULIA	

438048
741843



99.2721
437721

A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categoria de folosinta
6/21	A
Total	
29940	

B. Date referitoare la constructii	
Cod	Destinatie
Total	

Suprafata totala masurata a imobilului = 29940 mp

Executant
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria R.O.B./ Nr. 2729

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

Semnatura

Data 30.10.2023

Coordonate p.c. la contur	
P.T.	P.T.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

R O M Â N I A
JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/3

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

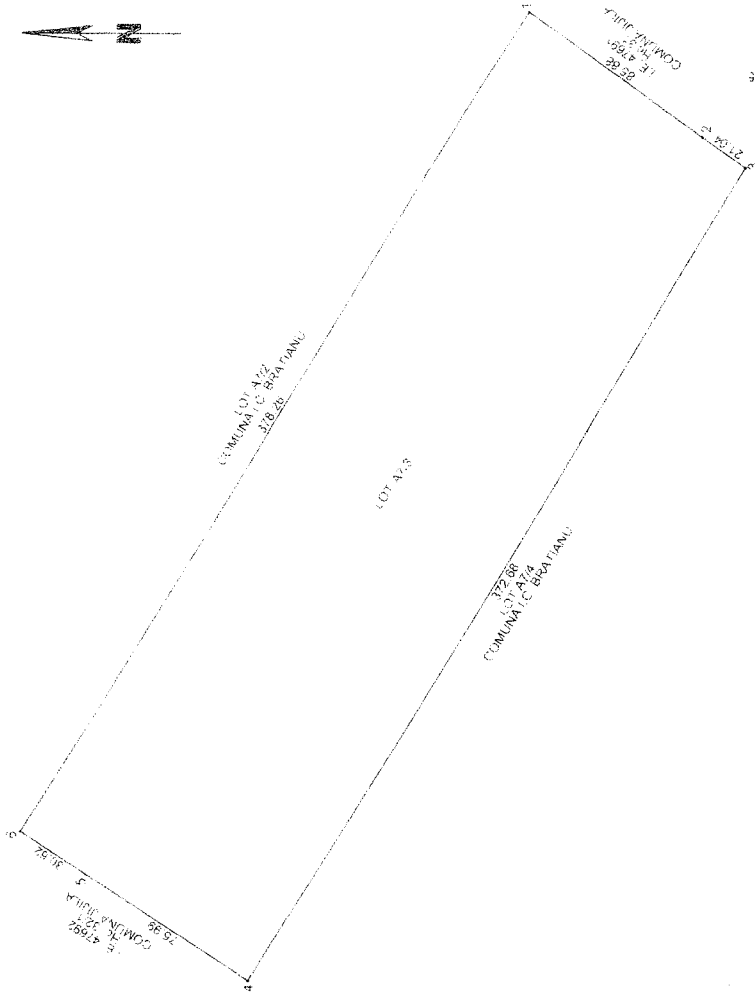
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Alteza m. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRA/ILAN COM. JULIA T165 A7/3 JUDEȚUL IULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): JULIA

43.89171



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/3	A	40000	Imobil neîmprețuit LOT A7/3
Total		40000	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

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

(Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informatiilor documentelor cadastrale si corespondenta
acestea cu realitatea din teren)

Semnatura

Data 27.10.2023

Punctele (3)			
Coordonate punct de contur		Coordonate	
Nr.	Punct	X (m)	Y (m)
1	43.89171	75.96542	43.89171
2	43.89171	75.96542	43.89171
3	43.89171	75.96542	43.89171
4	43.89171	75.96542	43.89171
5	43.89171	75.96542	43.89171
6	43.89171	75.96542	43.89171
7	43.89171	75.96542	43.89171
8	43.89171	75.96542	43.89171
9	43.89171	75.96542	43.89171
10	43.89171	75.96542	43.89171
11	43.89171	75.96542	43.89171
12	43.89171	75.96542	43.89171
13	43.89171	75.96542	43.89171
14	43.89171	75.96542	43.89171
15	43.89171	75.96542	43.89171
16	43.89171	75.96542	43.89171
17	43.89171	75.96542	43.89171
18	43.89171	75.96542	43.89171
19	43.89171	75.96542	43.89171
20	43.89171	75.96542	43.89171
21	43.89171	75.96542	43.89171
22	43.89171	75.96542	43.89171
23	43.89171	75.96542	43.89171
24	43.89171	75.96542	43.89171
25	43.89171	75.96542	43.89171
26	43.89171	75.96542	43.89171
27	43.89171	75.96542	43.89171
28	43.89171	75.96542	43.89171
29	43.89171	75.96542	43.89171
30	43.89171	75.96542	43.89171
31	43.89171	75.96542	43.89171
32	43.89171	75.96542	43.89171
33	43.89171	75.96542	43.89171
34	43.89171	75.96542	43.89171
35	43.89171	75.96542	43.89171
36	43.89171	75.96542	43.89171
37	43.89171	75.96542	43.89171
38	43.89171	75.96542	43.89171
39	43.89171	75.96542	43.89171
40	43.89171	75.96542	43.89171
41	43.89171	75.96542	43.89171
42	43.89171	75.96542	43.89171
43	43.89171	75.96542	43.89171
44	43.89171	75.96542	43.89171
45	43.89171	75.96542	43.89171
46	43.89171	75.96542	43.89171
47	43.89171	75.96542	43.89171
48	43.89171	75.96542	43.89171
49	43.89171	75.96542	43.89171
50	43.89171	75.96542	43.89171
51	43.89171	75.96542	43.89171
52	43.89171	75.96542	43.89171
53	43.89171	75.96542	43.89171
54	43.89171	75.96542	43.89171
55	43.89171	75.96542	43.89171
56	43.89171	75.96542	43.89171
57	43.89171	75.96542	43.89171
58	43.89171	75.96542	43.89171
59	43.89171	75.96542	43.89171
60	43.89171	75.96542	43.89171
61	43.89171	75.96542	43.89171
62	43.89171	75.96542	43.89171
63	43.89171	75.96542	43.89171
64	43.89171	75.96542	43.89171
65	43.89171	75.96542	43.89171
66	43.89171	75.96542	43.89171
67	43.89171	75.96542	43.89171
68	43.89171	75.96542	43.89171
69	43.89171	75.96542	43.89171
70	43.89171	75.96542	43.89171
71	43.89171	75.96542	43.89171
72	43.89171	75.96542	43.89171
73	43.89171	75.96542	43.89171
74	43.89171	75.96542	43.89171
75	43.89171	75.96542	43.89171
76	43.89171	75.96542	43.89171
77	43.89171	75.96542	43.89171
78	43.89171	75.96542	43.89171
79	43.89171	75.96542	43.89171
80	43.89171	75.96542	43.89171
81	43.89171	75.96542	43.89171
82	43.89171	75.96542	43.89171
83	43.89171	75.96542	43.89171
84	43.89171	75.96542	43.89171
85	43.89171	75.96542	43.89171
86	43.89171	75.96542	43.89171
87	43.89171	75.96542	43.89171
88	43.89171	75.96542	43.89171
89	43.89171	75.96542	43.89171
90	43.89171	75.96542	43.89171
91	43.89171	75.96542	43.89171
92	43.89171	75.96542	43.89171
93	43.89171	75.96542	43.89171
94	43.89171	75.96542	43.89171
95	43.89171	75.96542	43.89171
96	43.89171	75.96542	43.89171
97	43.89171	75.96542	43.89171
98	43.89171	75.96542	43.89171
99	43.89171	75.96542	43.89171
100	43.89171	75.96542	43.89171

ROMANIA
JUDETUL Tulcea

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

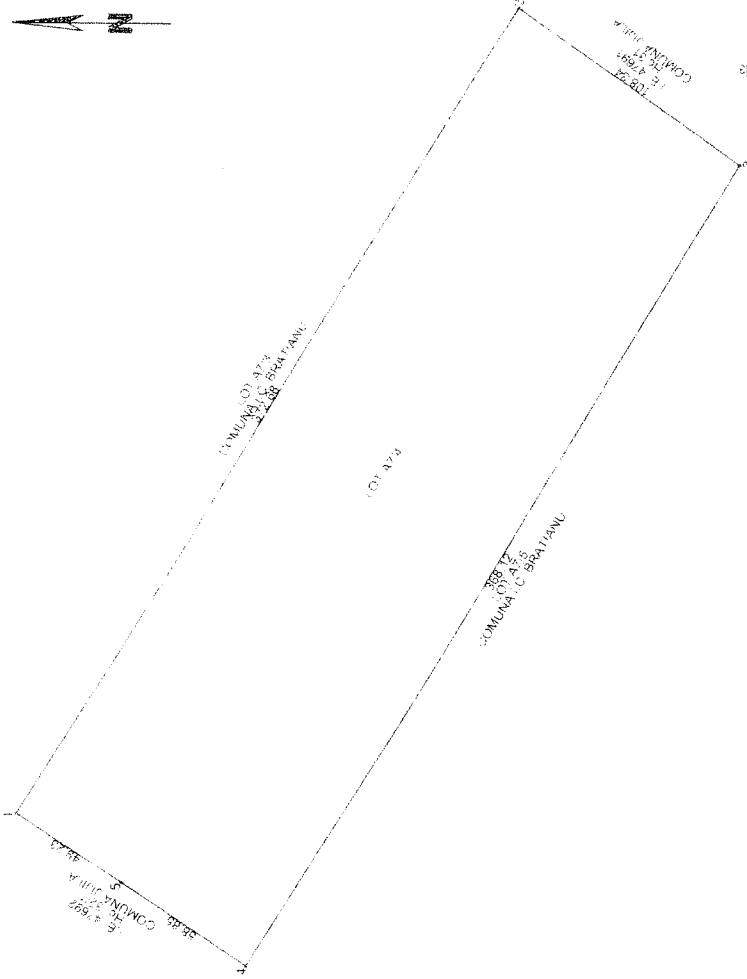
T 165 A 7/4

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EX TRAVILAN COM. JUIA T165 A7/4 RD TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/4	A	40000	Imobil nelmprelnut LOT A7/4
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Executanti

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

Continut executarea masuratorilor la teren, executiunile
inocinmii documentelor cadastrale si corespundenta
acestea cu realitatea din teren.

Semnatura

Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Distanta (m)
1	474017.3100	47186.0525	47.0000
2	474017.3100	47186.0525	47.0000
3	474017.3100	47186.0525	47.0000
4	474017.3100	47186.0525	47.0000
5	474017.3100	47186.0525	47.0000
6	474017.3100	47186.0525	47.0000
7	474017.3100	47186.0525	47.0000
8	474017.3100	47186.0525	47.0000
9	474017.3100	47186.0525	47.0000
10	474017.3100	47186.0525	47.0000
11	474017.3100	47186.0525	47.0000
12	474017.3100	47186.0525	47.0000
13	474017.3100	47186.0525	47.0000
14	474017.3100	47186.0525	47.0000
15	474017.3100	47186.0525	47.0000
16	474017.3100	47186.0525	47.0000
17	474017.3100	47186.0525	47.0000
18	474017.3100	47186.0525	47.0000
19	474017.3100	47186.0525	47.0000
20	474017.3100	47186.0525	47.0000
21	474017.3100	47186.0525	47.0000
22	474017.3100	47186.0525	47.0000
23	474017.3100	47186.0525	47.0000
24	474017.3100	47186.0525	47.0000
25	474017.3100	47186.0525	47.0000
26	474017.3100	47186.0525	47.0000
27	474017.3100	47186.0525	47.0000
28	474017.3100	47186.0525	47.0000
29	474017.3100	47186.0525	47.0000
30	474017.3100	47186.0525	47.0000
31	474017.3100	47186.0525	47.0000
32	474017.3100	47186.0525	47.0000
33	474017.3100	47186.0525	47.0000
34	474017.3100	47186.0525	47.0000
35	474017.3100	47186.0525	47.0000
36	474017.3100	47186.0525	47.0000
37	474017.3100	47186.0525	47.0000
38	474017.3100	47186.0525	47.0000
39	474017.3100	47186.0525	47.0000
40	474017.3100	47186.0525	47.0000
41	474017.3100	47186.0525	47.0000
42	474017.3100	47186.0525	47.0000
43	474017.3100	47186.0525	47.0000
44	474017.3100	47186.0525	47.0000
45	474017.3100	47186.0525	47.0000
46	474017.3100	47186.0525	47.0000
47	474017.3100	47186.0525	47.0000
48	474017.3100	47186.0525	47.0000
49	474017.3100	47186.0525	47.0000
50	474017.3100	47186.0525	47.0000
51	474017.3100	47186.0525	47.0000
52	474017.3100	47186.0525	47.0000
53	474017.3100	47186.0525	47.0000
54	474017.3100	47186.0525	47.0000
55	474017.3100	47186.0525	47.0000
56	474017.3100	47186.0525	47.0000
57	474017.3100	47186.0525	47.0000
58	474017.3100	47186.0525	47.0000
59	474017.3100	47186.0525	47.0000
60	474017.3100	47186.0525	47.0000
61	474017.3100	47186.0525	47.0000
62	474017.3100	47186.0525	47.0000
63	474017.3100	47186.0525	47.0000
64	474017.3100	47186.0525	47.0000
65	474017.3100	47186.0525	47.0000
66	474017.3100	47186.0525	47.0000
67	474017.3100	47186.0525	47.0000
68	474017.3100	47186.0525	47.0000
69	474017.3100	47186.0525	47.0000
70	474017.3100	47186.0525	47.0000
71	474017.3100	47186.0525	47.0000
72	474017.3100	47186.0525	47.0000
73	474017.3100	47186.0525	47.0000
74	474017.3100	47186.0525	47.0000
75	474017.3100	47186.0525	47.0000
76	474017.3100	47186.0525	47.0000
77	474017.3100	47186.0525	47.0000
78	474017.3100	47186.0525	47.0000
79	474017.3100	47186.0525	47.0000
80	474017.3100	47186.0525	47.0000
81	474017.3100	47186.0525	47.0000
82	474017.3100	47186.0525	47.0000
83	474017.3100	47186.0525	47.0000
84	474017.3100	47186.0525	47.0000
85	474017.3100	47186.0525	47.0000
86	474017.3100	47186.0525	47.0000
87	474017.3100	47186.0525	47.0000
88	474017.3100	47186.0525	47.0000
89	474017.3100	47186.0525	47.0000
90	474017.3100	47186.0525	47.0000
91	474017.3100	47186.0525	47.0000
92	474017.3100	47186.0525	47.0000
93	474017.3100	47186.0525	47.0000
94	474017.3100	47186.0525	47.0000
95	474017.3100	47186.0525	47.0000
96	474017.3100	47186.0525	47.0000
97	474017.3100	47186.0525	47.0000
98	474017.3100	47186.0525	47.0000
99	474017.3100	47186.0525	47.0000
100	474017.3100	47186.0525	47.0000

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNAL C. BRATIANU

T 165 A 7/7

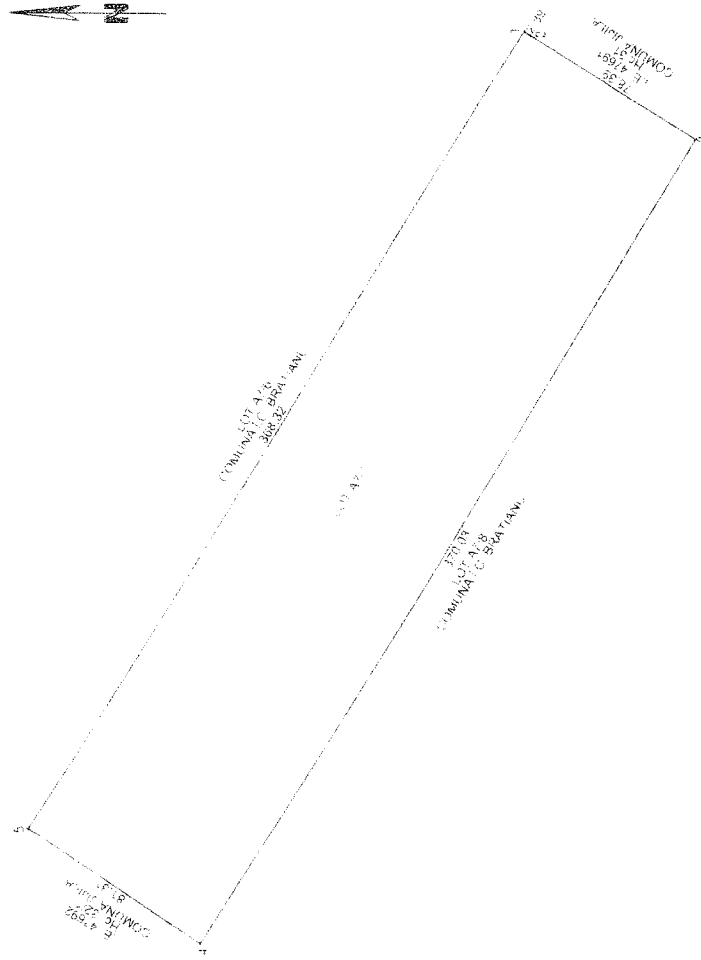
INTOCMIT
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCAPPA 12000

Abstract

№. actului	Suprafata masurata a mobilitatilor	Adresa inlocuitor
47667	30000	F. TRAVIAN COM. JUHIA 1655 A. 111 JUH. JUCEA
Linia Furcata in	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUHIA



A. Date referitoare la teren					
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni		
7/7	A	30000	Imobili nemprieptului LOT A7/7		
- total		30000			
B. Date referitoare la constructii					
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni		
Total					

Suprafața totală măsurată a imobilului = 30000mp

Date	Coordinate pct. de contour		Longitude
	X (m)	Y (m)	
11/05/2004	1000000	1000000	1000000
12/05/2004	1000000	1000000	1000000
13/05/2004	1000000	1000000	1000000
14/05/2004	1000000	1000000	1000000
15/05/2004	1000000	1000000	1000000
16/05/2004	1000000	1000000	1000000
17/05/2004	1000000	1000000	1000000
18/05/2004	1000000	1000000	1000000
19/05/2004	1000000	1000000	1000000
20/05/2004	1000000	1000000	1000000
21/05/2004	1000000	1000000	1000000
22/05/2004	1000000	1000000	1000000
23/05/2004	1000000	1000000	1000000
24/05/2004	1000000	1000000	1000000
25/05/2004	1000000	1000000	1000000
26/05/2004	1000000	1000000	1000000
27/05/2004	1000000	1000000	1000000
28/05/2004	1000000	1000000	1000000
29/05/2004	1000000	1000000	1000000
30/05/2004	1000000	1000000	1000000
31/05/2004	1000000	1000000	1000000
01/06/2004	1000000	1000000	1000000
02/06/2004	1000000	1000000	1000000
03/06/2004	1000000	1000000	1000000
04/06/2004	1000000	1000000	1000000
05/06/2004	1000000	1000000	1000000
06/06/2004	1000000	1000000	1000000
07/06/2004	1000000	1000000	1000000
08/06/2004	1000000	1000000	1000000
09/06/2004	1000000	1000000	1000000
10/06/2004	1000000	1000000	1000000
11/06/2004	1000000	1000000	1000000
12/06/2004	1000000	1000000	1000000
13/06/2004	1000000	1000000	1000000
14/06/2004	1000000	1000000	1000000
15/06/2004	1000000	1000000	1000000
16/06/2004	1000000	1000000	1000000
17/06/2004	1000000	1000000	1000000
18/06/2004	1000000	1000000	1000000
19/06/2004	1000000	1000000	1000000
20/06/2004	1000000	1000000	1000000
21/06/2004	1000000	1000000	1000000
22/06/2004	1000000	1000000	1000000
23/06/2004	1000000	1000000	1000000
24/06/2004	1000000	1000000	1000000
25/06/2004	1000000	1000000	1000000
26/06/2004	1000000	1000000	1000000
27/06/2004	1000000	1000000	1000000
28/06/2004	1000000	1000000	1000000
29/06/2004	1000000	1000000	1000000
30/06/2004	1000000	1000000	1000000
01/07/2004	1000000	1000000	1000000
02/07/2004	1000000	1000000	1000000
03/07/2004	1000000	1000000	1000000
04/07/2004	1000000	1000000	1000000
05/07/2004	1000000	1000000	1000000
06/07/2004	1000000	1000000	1000000
07/07/2004	1000000	1000000	1000000
08/07/2004	1000000	1000000	1000000
09/07/2004	1000000	1000000	1000000
10/07/2004	1000000	1000000	1000000
11/07/2004	1000000	1000000	1000000
12/07/2004	1000000	1000000	1000000
13/07/2004	1000000	1000000	1000000
14/07/2004	1000000	1000000	

Executive

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

Confinul executarea masuratorilor la teren, corectiunea
inocinarii documentatiei cadastrale si corespundenta
acesteia cu realitatea din teren

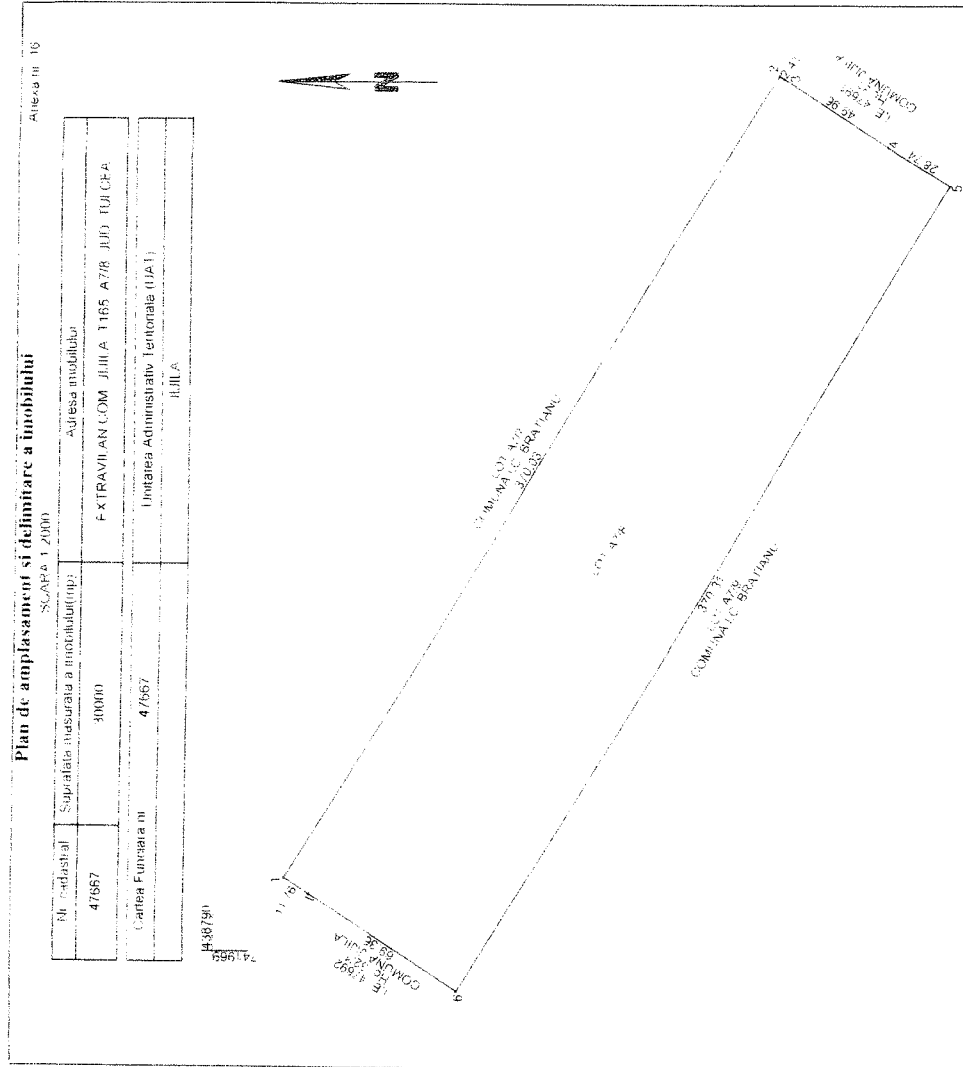
Semestrální

June 27, 2023

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA
PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/8

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



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	30000	F. EXTRAVIIAN COM. JUII A T165 A7/8 JUII TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUII A

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Executant

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

Autorizat Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

Confirm executarea masuratorii la teren, corespundenta inform. documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura

Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Pct.	X (m)	Y (m)	Altimetru (m)
1	438790.24	741955.24	219.40
2	438790.24	741955.24	219.40
3	438790.24	741955.24	219.40
4	438790.24	741955.24	219.40
5	438790.24	741955.24	219.40
6	438790.24	741955.24	219.40
7	438790.24	741955.24	219.40
8	438790.24	741955.24	219.40
9	438790.24	741955.24	219.40
10	438790.24	741955.24	219.40

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAȚIANU

T 165 A 7/9

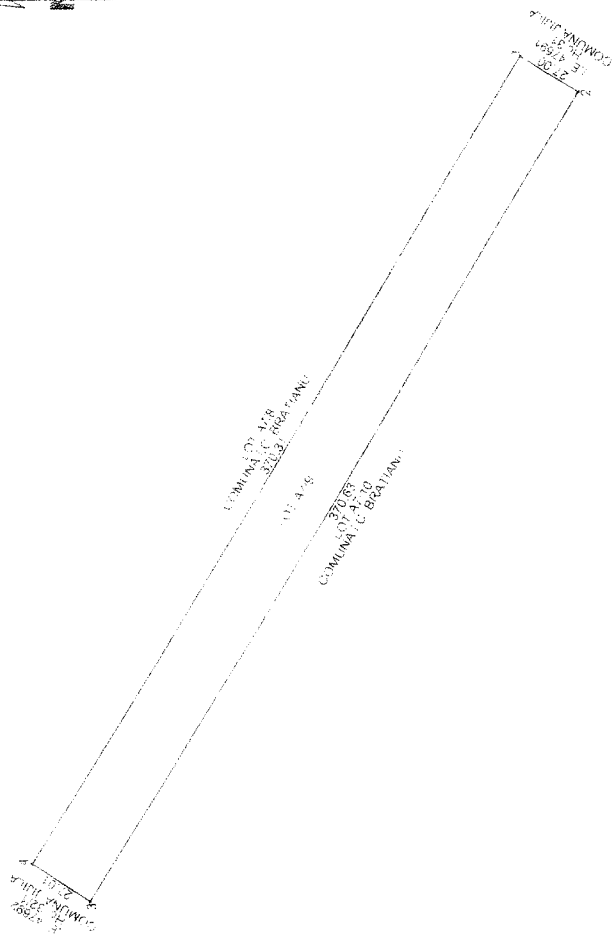
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCALA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	10000	EXTRAVILIAN COM. JUH A 1165 A7/9 JUH TULCEA
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JUH A

4382748
4382749



4382748
4382749

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/9	A	10000	Imobil neînregistrat LOT A7/9
Total		10000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executanți

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seta RO B JUH 2229
Confirm executarea masuratorilor la teren, reconstituirea
inlocuirii documentelor cadastrale si corespundenta
acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data 27.10.2021

Parcela 14:

Coordonate pct. de contur		Elevatia	
B1	B2	B1	B2
1	4 385 511,77	2	4 385 511,77
2	4 385 511,77	3	4 385 511,77
3	4 385 511,77	4	4 385 511,77
4	4 385 511,77	5	4 385 511,77
5	4 385 511,77	6	4 385 511,77
6	4 385 511,77	7	4 385 511,77
7	4 385 511,77	8	4 385 511,77
8	4 385 511,77	9	4 385 511,77
9	4 385 511,77	10	4 385 511,77
10	4 385 511,77	11	4 385 511,77
11	4 385 511,77	12	4 385 511,77
12	4 385 511,77	13	4 385 511,77
13	4 385 511,77	14	4 385 511,77
14	4 385 511,77	15	4 385 511,77
15	4 385 511,77	16	4 385 511,77
16	4 385 511,77	17	4 385 511,77
17	4 385 511,77	18	4 385 511,77
18	4 385 511,77	19	4 385 511,77
19	4 385 511,77	20	4 385 511,77
20	4 385 511,77	21	4 385 511,77
21	4 385 511,77	22	4 385 511,77
22	4 385 511,77	23	4 385 511,77
23	4 385 511,77	24	4 385 511,77
24	4 385 511,77	25	4 385 511,77
25	4 385 511,77	26	4 385 511,77
26	4 385 511,77	27	4 385 511,77
27	4 385 511,77	28	4 385 511,77
28	4 385 511,77	29	4 385 511,77
29	4 385 511,77	30	4 385 511,77
30	4 385 511,77	31	4 385 511,77
31	4 385 511,77	32	4 385 511,77
32	4 385 511,77	33	4 385 511,77
33	4 385 511,77	34	4 385 511,77
34	4 385 511,77	35	4 385 511,77
35	4 385 511,77	36	4 385 511,77
36	4 385 511,77	37	4 385 511,77
37	4 385 511,77	38	4 385 511,77
38	4 385 511,77	39	4 385 511,77
39	4 385 511,77	40	4 385 511,77
40	4 385 511,77	41	4 385 511,77
41	4 385 511,77	42	4 385 511,77
42	4 385 511,77	43	4 385 511,77
43	4 385 511,77	44	4 385 511,77
44	4 385 511,77	45	4 385 511,77
45	4 385 511,77	46	4 385 511,77
46	4 385 511,77	47	4 385 511,77
47	4 385 511,77	48	4 385 511,77
48	4 385 511,77	49	4 385 511,77
49	4 385 511,77	50	4 385 511,77
50	4 385 511,77	51	4 385 511,77
51	4 385 511,77	52	4 385 511,77
52	4 385 511,77	53	4 385 511,77
53	4 385 511,77	54	4 385 511,77
54	4 385 511,77	55	4 385 511,77
55	4 385 511,77	56	4 385 511,77
56	4 385 511,77	57	4 385 511,77
57	4 385 511,77	58	4 385 511,77
58	4 385 511,77	59	4 385 511,77
59	4 385 511,77	60	4 385 511,77
60	4 385 511,77	61	4 385 511,77
61	4 385 511,77	62	4 385 511,77
62	4 385 511,77	63	4 385 511,77
63	4 385 511,77	64	4 385 511,77
64	4 385 511,77	65	4 385 511,77
65	4 385 511,77	66	4 385 511,77
66	4 385 511,77	67	4 385 511,77
67	4 385 511,77	68	4 385 511,77
68	4 385 511,77	69	4 385 511,77
69	4 385 511,77	70	4 385 511,77
70	4 385 511,77	71	4 385 511,77
71	4 385 511,77	72	4 385 511,77
72	4 385 511,77	73	4 385 511,77
73	4 385 511,77	74	4 385 511,77
74	4 385 511,77	75	4 385 511,77
75	4 385 511,77	76	4 385 511,77
76	4 385 511,77	77	4 385 511,77
77	4 385 511,77	78	4 385 511,77
78	4 385 511,77	79	4 385 511,77
79	4 385 511,77	80	4 385 511,77
80	4 385 511,77	81	4 385 511,77
81	4 385 511,77	82	4 385 511,77
82	4 385 511,77	83	4 385 511,77
83	4 385 511,77	84	4 385 511,77
84	4 385 511,77	85	4 385 511,77
85	4 385 511,77	86	4 385 511,77
86	4 385 511,77	87	4 385 511,77
87	4 385 511,77	88	4 385 511,77
88	4 385 511,77	89	4 385 511,77
89	4 385 511,77	90	4 385 511,77
90	4 385 511,77	91	4 385 511,77
91	4 385 511,77	92	4 385 511,77
92	4 385 511,77	93	4 385 511,77
93	4 385 511,77	94	4 385 511,77
94	4 385 511,77	95	4 385 511,77
95	4 385 511,77	96	4 385 511,77
96	4 385 511,77	97	4 385 511,77
97	4 385 511,77	98	4 385 511,77
98	4 385 511,77	99	4 385 511,77
99	4 385 511,77	100	4 385 511,77

ROMANIA
JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

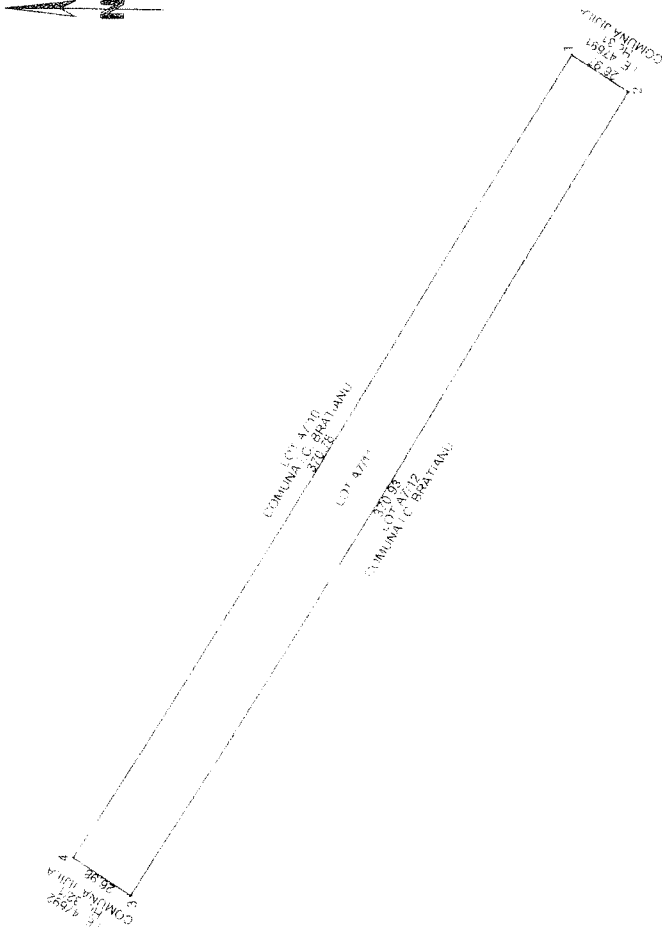
T 165 A 7/11

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
47667		10000	EXTRAVILIAN COM JUILA T165 A7/11 JUDEȚUL IULCEA
Cantă Funciara nr		47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
			JUILA

H438/03



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/11	A	10000	Imobili neampremiuit LOT A7/11
Total		10000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10000mp

Executanti

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

Coordonate (4)

Coordonate pct. de cotcur		Long. m	
Pct		Lat. m	
1		438456.808	741341.449
2		438434.117	741326.861
3		438437.495	741315.829
4		438464.861	741328.865
5		438464.861	741328.865

PROPRIETAR COMUNAL C. BRATIANI

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

Appendix II:

41880
438542



Suprafața totală măsurată a imobilului = 40000mp

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/000000>; this version posted January 1, 2016. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Semnătură

Date 2/12/2023

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITANU

T 165 A 7/13

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

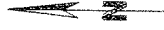
SC ARSA 1 2000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47467	40000	EXTRAVII AN COM. JUIA. T165 A7/13 JUD. TULCEA
Cartea Funciara nr.	47467	Intitatea Administrativ Teritoriala (IAT)
		JUIA.

438536

438536



COMUNA JUIA
TULCEA
47467

COMUNA LOT 47467
TULCEA
47467

LOT 47467

COMUNA LOT 47467
TULCEA
47467

COMUNA JUIA
TULCEA
47467

438536

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
7/13	A	40000	Imobili neamprejmiuit LOT A7/13
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Executanti

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

Carim: executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informarii documentatiei cadastrale si corespundenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data 27.10.2023

438536

Coordonate pct. de contur			
Nr.	X (m)	Y (m)	Longit. (m)
1	438536	438536	438536
2	438536	438536	438536
3	438536	438536	438536
4	438536	438536	438536

ROMANIA
Județul Tulcea

Proprietar COMUNA L.C. BRATIANU

T 165 A 7/14

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCAP 1/2000

Nr. cadastral

47657

Suprafata masurata a imobilului (mp)

50000

Adresa imobilului

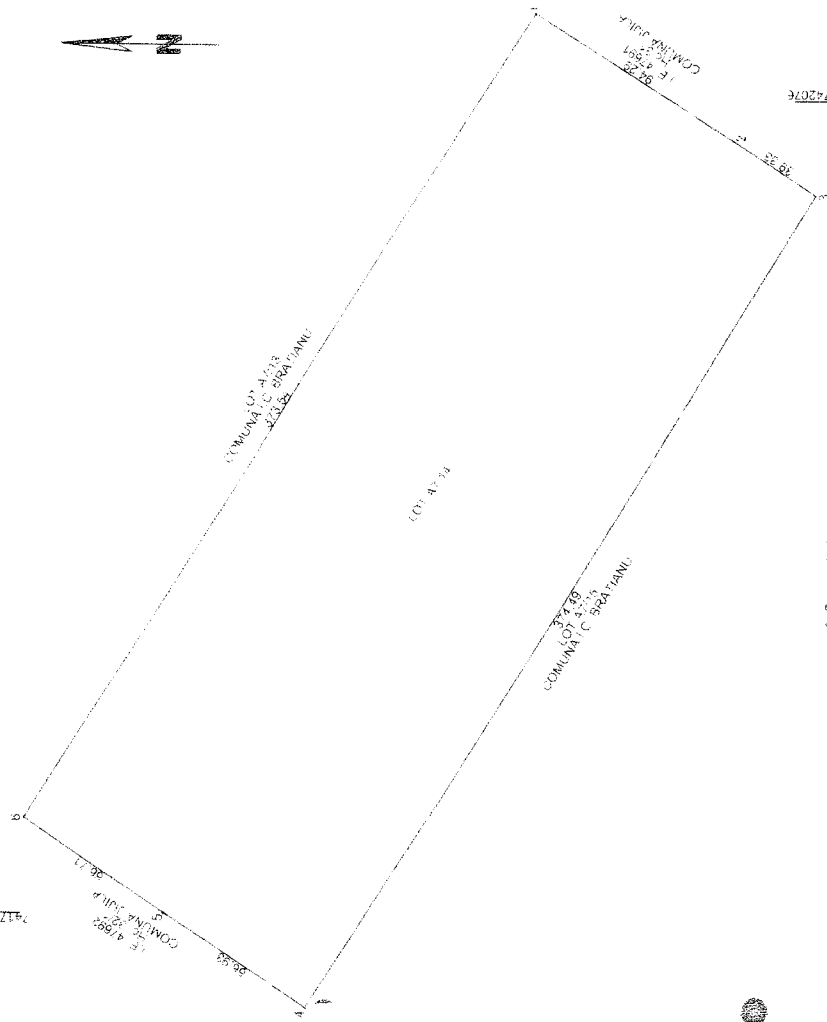
EXTRAVILAN COM. IJILA 1165 A/14 JF. IJILEA

Cartea Funciara nr

47667

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

IJILEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentium
7/14	A	50000	Imobil neimprejmuit LOT A/7/14
Total		50000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentium
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRI

Autorizat Ing. LUPU DANIEL

Aur. Seria RO-B-J Nr. 2229

Conform executării măsurătorilor la teren, conţinutul prezentei înlocuiri documentelor cadastrale şi corespundenţa acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data

27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Pct.	X (m)	Y (m)	Longitudinal
1	438135	438135	438135
2	438135	438135	438135
3	438135	438135	438135
4	438135	438135	438135
5	438135	438135	438135
6	438135	438135	438135
7	438135	438135	438135
8	438135	438135	438135
9	438135	438135	438135
10	438135	438135	438135
11	438135	438135	438135
12	438135	438135	438135
13	438135	438135	438135
14	438135	438135	438135
15	438135	438135	438135
16	438135	438135	438135
17	438135	438135	438135
18	438135	438135	438135
19	438135	438135	438135
20	438135	438135	438135
21	438135	438135	438135
22	438135	438135	438135
23	438135	438135	438135
24	438135	438135	438135
25	438135	438135	438135
26	438135	438135	438135
27	438135	438135	438135
28	438135	438135	438135
29	438135	438135	438135
30	438135	438135	438135
31	438135	438135	438135
32	438135	438135	438135
33	438135	438135	438135
34	438135	438135	438135
35	438135	438135	438135
36	438135	438135	438135
37	438135	438135	438135
38	438135	438135	438135
39	438135	438135	438135
40	438135	438135	438135
41	438135	438135	438135
42	438135	438135	438135
43	438135	438135	438135
44	438135	438135	438135
45	438135	438135	438135
46	438135	438135	438135
47	438135	438135	438135
48	438135	438135	438135
49	438135	438135	438135
50	438135	438135	438135
51	438135	438135	438135
52	438135	438135	438135
53	438135	438135	438135
54	438135	438135	438135
55	438135	438135	438135
56	438135	438135	438135
57	438135	438135	438135
58	438135	438135	438135
59	438135	438135	438135
60	438135	438135	438135
61	438135	438135	438135
62	438135	438135	438135
63	438135	438135	438135
64	438135	438135	438135
65	438135	438135	438135
66	438135	438135	438135
67	438135	438135	438135
68	438135	438135	438135
69	438135	438135	438135
70	438135	438135	438135
71	438135	438135	438135
72	438135	438135	438135
73	438135	438135	438135
74	438135	438135	438135
75	438135	438135	438135
76	438135	438135	438135
77	438135	438135	438135
78	438135	438135	438135
79	438135	438135	438135
80	438135	438135	438135
81	438135	438135	438135
82	438135	438135	438135
83	438135	438135	438135
84	438135	438135	438135
85	438135	438135	438135
86	438135	438135	438135
87	438135	438135	438135
88	438135	438135	438135
89	438135	438135	438135
90	438135	438135	438135
91	438135	438135	438135
92	438135	438135	438135
93	438135	438135	438135
94	438135	438135	438135
95	438135	438135	438135
96	438135	438135	438135
97	438135	438135	438135
98	438135	438135	438135
99	438135	438135	438135
100	438135	438135	438135

ROMANIA
JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

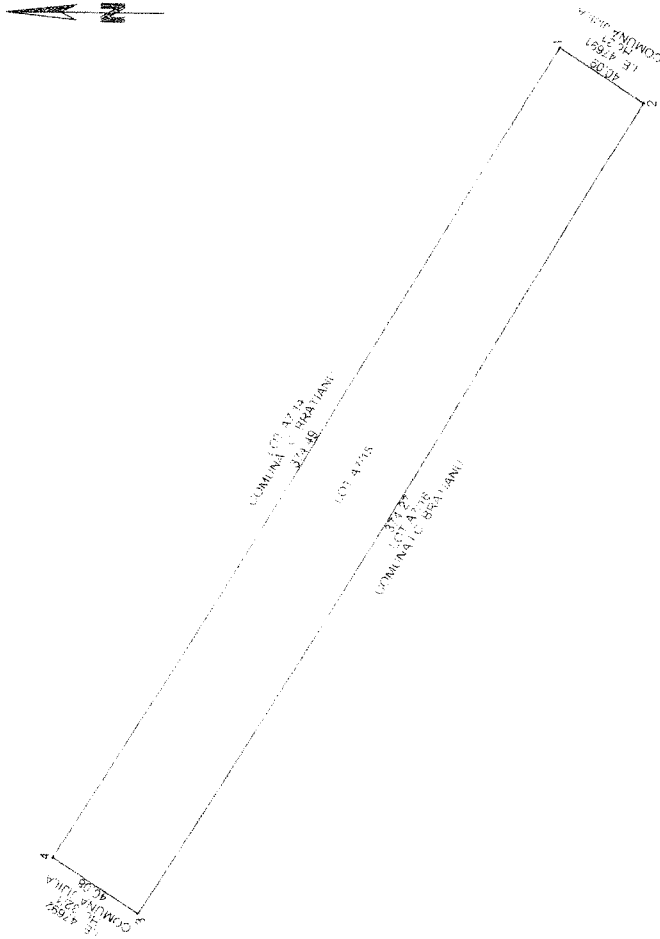
T 165 A 7/15

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000		Adresa imobilului	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Fxa (PAVIANI) COM. IULIA T.165 A.7/15. JUD. IULCEA	
47667	15000		
Cartea Funciara nr.	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
		JULIA	

43838



43838

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/15	A	15000	Imobil neînregistrat LOT A7/15
Total		15000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 15000mp

Executanti

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data 27.10.2023

Coordonate punct de contur

Nr. punct	Coordonate punct de contur		Suprafata
	X (m)	Y (m)	
1	43838	43838	43838
2	43838	43838	43838
3	43838	43838	43838
4	43838	43838	43838
5	43838	43838	43838

ROMANIA
JUDETUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATTIANI

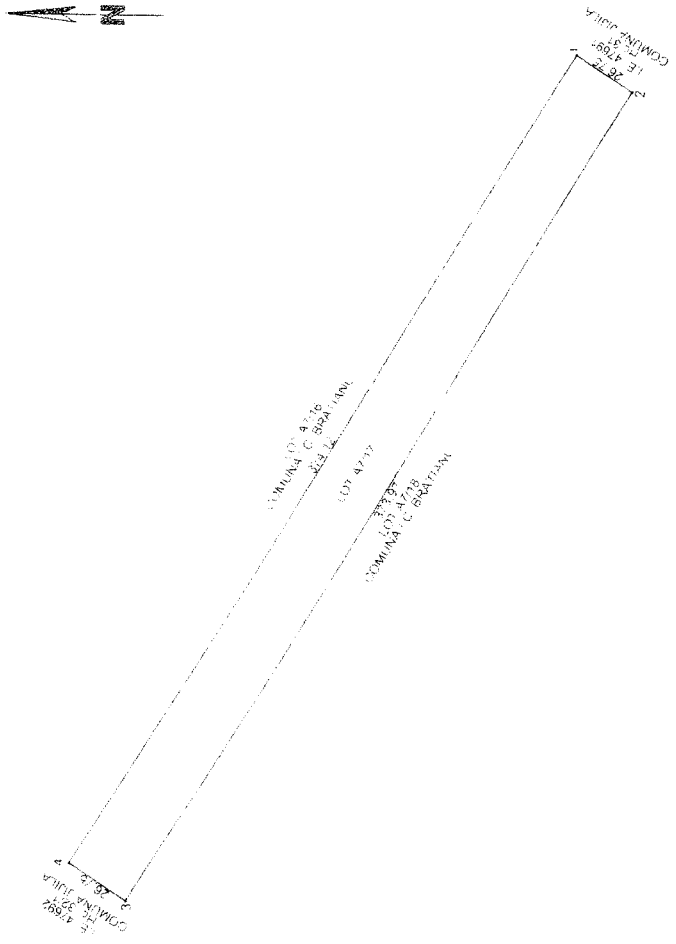
T 165 A 7/17

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667		10000	EXTRAVIIAN COM. IULIA T 165 A 7/17 JUD. TULCEA
Cantăa Sincăra m		47667	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
			IULIA

438333
291



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
7/17	A	10000	Imobil neînprelmut LOT A 7/17
Total		10000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 10000mp			

Executant
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Sena RO-B-J Nr. 22/9
Confirm executarea masurătorilor la teren, corectitudinea
informațiilor documentare cadastrale și corespondența
acestea cu realitatea din teren
Semnătura
Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			
Pct.	X	Y	Altitudine
1	47667	47667	47667
2	47667	47667	47667
3	47667	47667	47667
4	47667	47667	47667

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/18

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCAPEA 1:2000

Alteza in 18

Nr. cadastrel	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667	40000	EXTRAVILAJI COM. JIULIA 1165 A/18 JUI. TULCEA
Cartea Fundara ti	47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

47667

47667

COMUNA JIULIA
LOT 22
47667



COMUNA LOT 17/18
SCAPEA 1:2000
47667

LOT 16/18

COMUNA LOT 17/18
SCAPEA 1:2000
47667

COMUNA LOT 17/18
SCAPEA 1:2000
47667

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/18	A	40000	Imobil neamplasat LOT A7/18
Total		40000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinati ea	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 40000mp

Parcela 191

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

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

Semnatura

Data 27.10.2023

Coordonate pct. de contur			Longitudi	
Nr.	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
2	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
3	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
4	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
5	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
6	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
7	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
8	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
9	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00
10	47667.00	47667.00	47667.00	47667.00

File F. 3	Coordonate pct. de control	Latitudine	Longitudine
1	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
2	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
3	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
4	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
5	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
6	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
7	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
8	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
9	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
10	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
11	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
12	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
13	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
14	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
15	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
16	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
17	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
18	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
19	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
20	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
21	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
22	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
23	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
24	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
25	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
26	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
27	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
28	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
29	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
30	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
31	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
32	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
33	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
34	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
35	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
36	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
37	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
38	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
39	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
40	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
41	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
42	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
43	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
44	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
45	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
46	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
47	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
48	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
49	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
50	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
51	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
52	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
53	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
54	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
55	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
56	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
57	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
58	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
59	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
60	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
61	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
62	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
63	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42
64	4 3 5 4 2	44 34 46,33	25 52 32,42

ROMANIA
Județul Tulcea

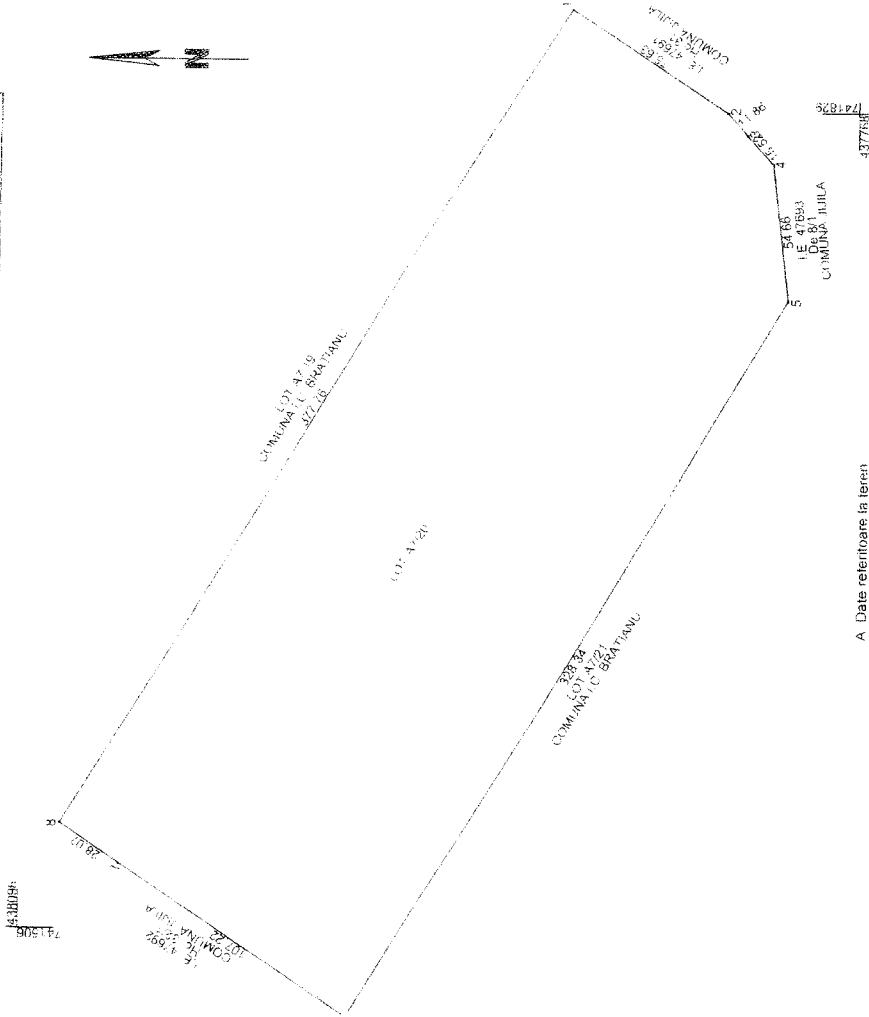
Proprietar COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/20

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47667		50000	EXTRAVILAN COM. JUIA. T165. A7/20. JUH. TULCEA
Cantă Fundara si		47667	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
			JUIA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
7/20	A	50000	Imobil neimpremut LOT A7/20
Total		50000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp			

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corespundente
intocmirii documentelor cadastrale si corespundente
acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Luna 27.10.2023

Coordonate p.c. de contur		Coordonate p.c. de contur	
X	Y	X	Y
1	47667.00	1	47667.00
2	47667.00	2	47667.00
3	47667.00	3	47667.00
4	47667.00	4	47667.00
5	47667.00	5	47667.00
6	47667.00	6	47667.00
7	47667.00	7	47667.00
8	47667.00	8	47667.00
9	47667.00	9	47667.00
10	47667.00	10	47667.00

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 7/21

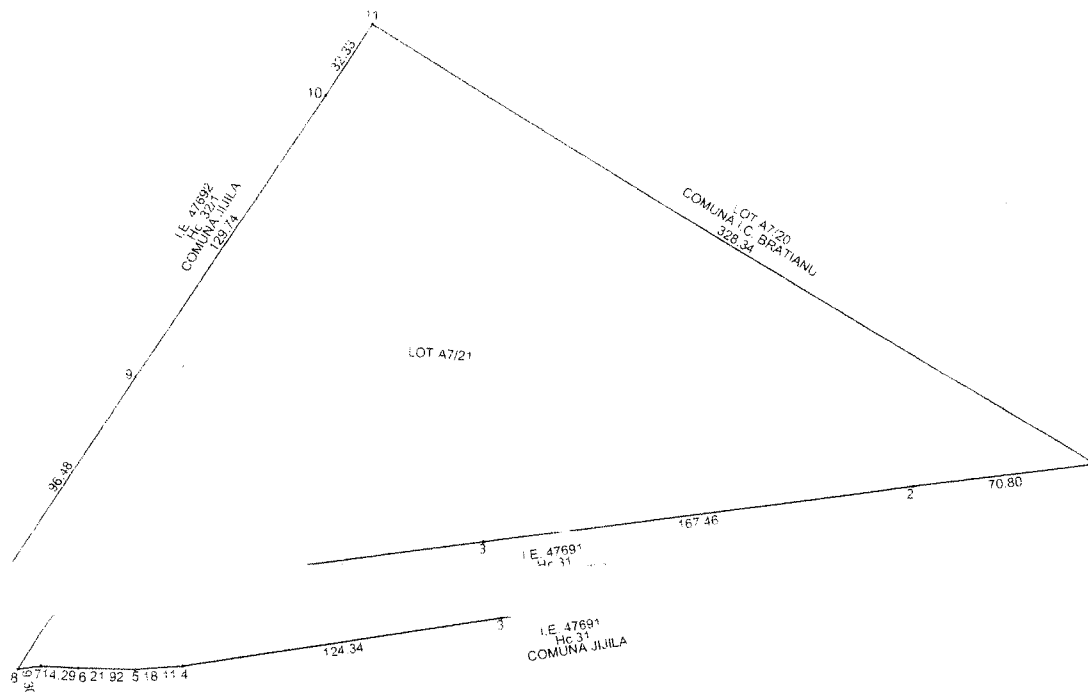
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

SCARA 1:2000

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

438092
41377

Parcela 19

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi Lari Dm, m
	X (m)	Y (m)	
1	437736.607	741754.081	76.800
2	437788.630	741682.930	167.469
3	437767.876	741617.764	124.339
4	437751.913	741394.454	18.112
5	437751.013	741376.365	21.927
6	437752.293	741354.474	14.286
7	437753.232	741340.233	9.139
8	437755.143	741330.996	96.483
9	437813.071	741383.531	103.726
10	437841.041	741456.060	22.378
11	437967.562	741473.956	376.341
S. 9 = 43807.00mp			P=1013.099m

A. Date referitoare la teren

437544
41709

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
7/21	A	43807	Imobil neimprejuit. LOT A7/21
Total		43807	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 43807mp

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

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANU

T 165 A 8/4

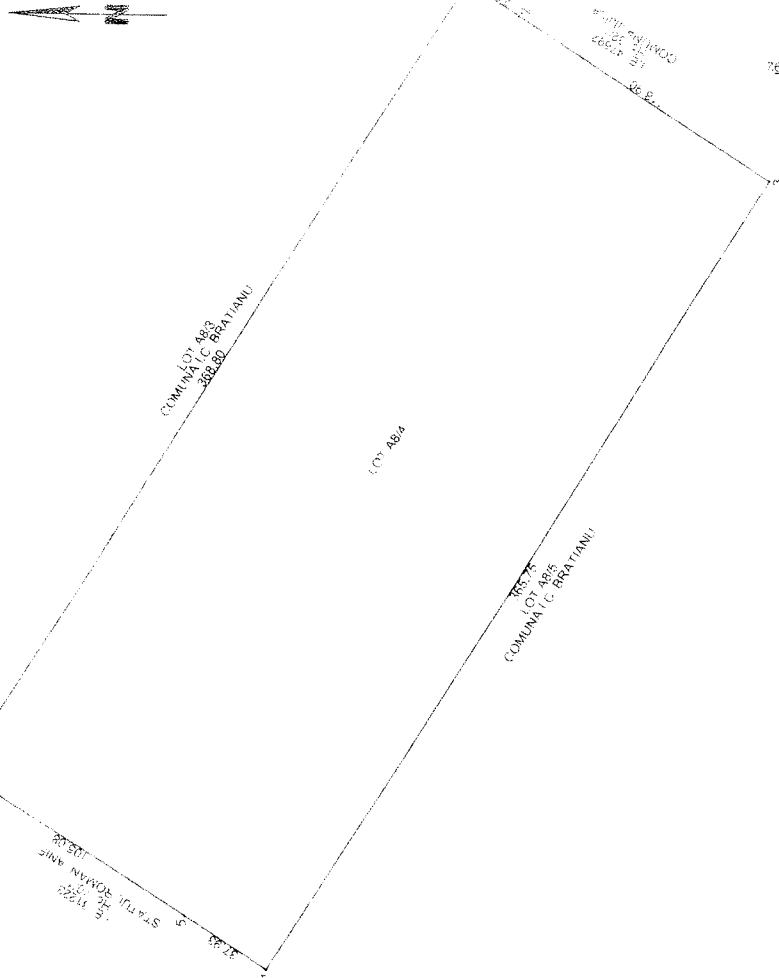
INTOCMIT
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	52500	EXTRAVIL. ANCEM JULIA 165 ARIA RII TULCEA
Caracterul funciar	47668	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		JULIA A

14-720
139176



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
8/4	A	52500	Imobil neînregistrat LOT 48/4
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
Conținutul prezentei măsurători la teren reprezintă concluziile
documentelor cadastrale și corespunde
acestora cu reabilitarea din teren

Semnătura

Data: 27.10.2021

Patrimoniul (P)

Coordonate punct de contur				Lungimea	
Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)	Latitudine	Longitudine
1		47327.864	47327.913	74	1-1
2		47668.777	47327.864	118	0-4
3		47668.777	47327.864	365	0-7
4		47668.777	47327.864	118	0-4
5		47327.864	47327.913	118	0-4
6		47327.864	47327.913	74	1-1
Total				74	1-1

ROMANIA
JUDETUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANI

T 165 A 8/5

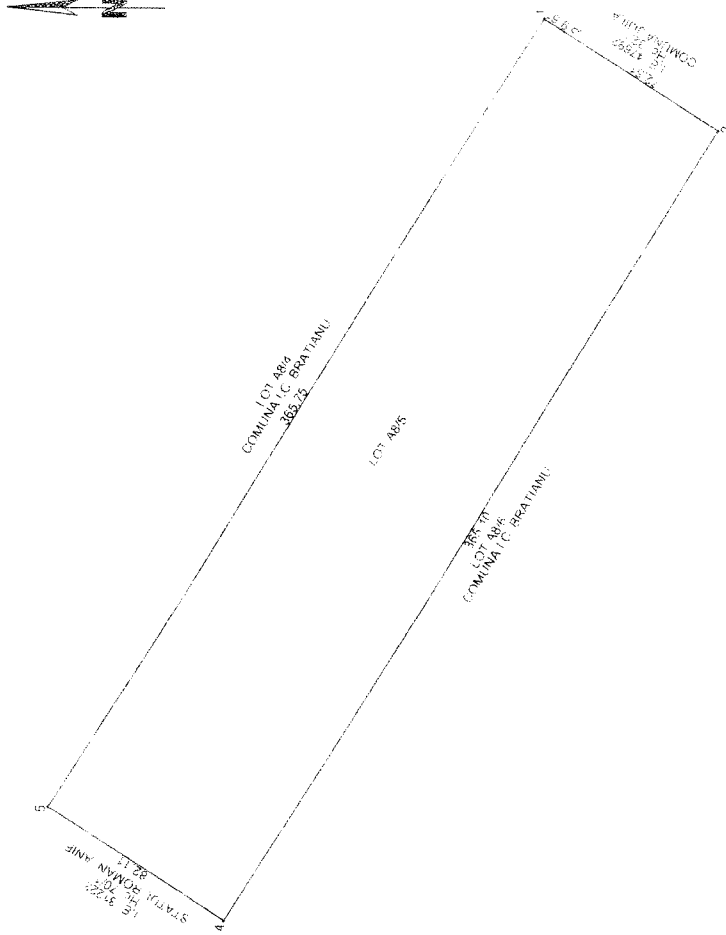
INTOCMIT:
S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L.
Ing. Lupu Daniel

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastrat	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	30000	FXTREAVII AN COM. IULCEA 165 A8/5 IIII IULCEA
Carnea Fundatia nr	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IULCEA

439088
167021



439088
167021

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 30000mp

Executant:

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

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta
arhetelor cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 27.10.2023

Parcela 181

Coordonate pct. de contur		Lungime	
Nr.	Pct.	Latitudine	Longitudine
1	1	439088.500	167021.000
2	2	439088.500	167021.000
3	3	439088.500	167021.000
4	4	439088.500	167021.000
5	5	439088.500	167021.000
6	6	439088.500	167021.000
7	7	439088.500	167021.000
8	8	439088.500	167021.000
9	9	439088.500	167021.000
10	10	439088.500	167021.000
11	11	439088.500	167021.000
12	12	439088.500	167021.000
13	13	439088.500	167021.000
14	14	439088.500	167021.000
15	15	439088.500	167021.000
16	16	439088.500	167021.000
17	17	439088.500	167021.000
18	18	439088.500	167021.000
19	19	439088.500	167021.000
20	20	439088.500	167021.000
21	21	439088.500	167021.000
22	22	439088.500	167021.000
23	23	439088.500	167021.000
24	24	439088.500	167021.000
25	25	439088.500	167021.000
26	26	439088.500	167021.000
27	27	439088.500	167021.000
28	28	439088.500	167021.000
29	29	439088.500	167021.000
30	30	439088.500	167021.000
31	31	439088.500	167021.000
32	32	439088.500	167021.000
33	33	439088.500	167021.000
34	34	439088.500	167021.000
35	35	439088.500	167021.000
36	36	439088.500	167021.000
37	37	439088.500	167021.000
38	38	439088.500	167021.000
39	39	439088.500	167021.000
40	40	439088.500	167021.000
41	41	439088.500	167021.000
42	42	439088.500	167021.000
43	43	439088.500	167021.000
44	44	439088.500	167021.000
45	45	439088.500	167021.000
46	46	439088.500	167021.000
47	47	439088.500	167021.000
48	48	439088.500	167021.000
49	49	439088.500	167021.000
50	50	439088.500	167021.000
51	51	439088.500	167021.000
52	52	439088.500	167021.000
53	53	439088.500	167021.000
54	54	439088.500	167021.000
55	55	439088.500	167021.000
56	56	439088.500	167021.000
57	57	439088.500	167021.000
58	58	439088.500	167021.000
59	59	439088.500	167021.000
60	60	439088.500	167021.000
61	61	439088.500	167021.000
62	62	439088.500	167021.000
63	63	439088.500	167021.000
64	64	439088.500	167021.000
65	65	439088.500	167021.000
66	66	439088.500	167021.000
67	67	439088.500	167021.000
68	68	439088.500	167021.000
69	69	439088.500	167021.000
70	70	439088.500	167021.000
71	71	439088.500	167021.000
72	72	439088.500	167021.000
73	73	439088.500	167021.000
74	74	439088.500	167021.000
75	75	439088.500	167021.000
76	76	439088.500	167021.000
77	77	439088.500	167021.000
78	78	439088.500	167021.000
79	79	439088.500	167021.000
80	80	439088.500	167021.000
81	81	439088.500	167021.000
82	82	439088.500	167021.000
83	83	439088.500	167021.000
84	84	439088.500	167021.000
85	85	439088.500	167021.000
86	86	439088.500	167021.000
87	87	439088.500	167021.000
88	88	439088.500	167021.000
89	89	439088.500	167021.000
90	90	439088.500	167021.000
91	91	439088.500	167021.000
92	92	439088.500	167021.000
93	93	439088.500	167021.000
94	94	439088.500	167021.000
95	95	439088.500	167021.000
96	96	439088.500	167021.000
97	97	439088.500	167021.000
98	98	439088.500	167021.000
99	99	439088.500	167021.000
100	100	439088.500	167021.000

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

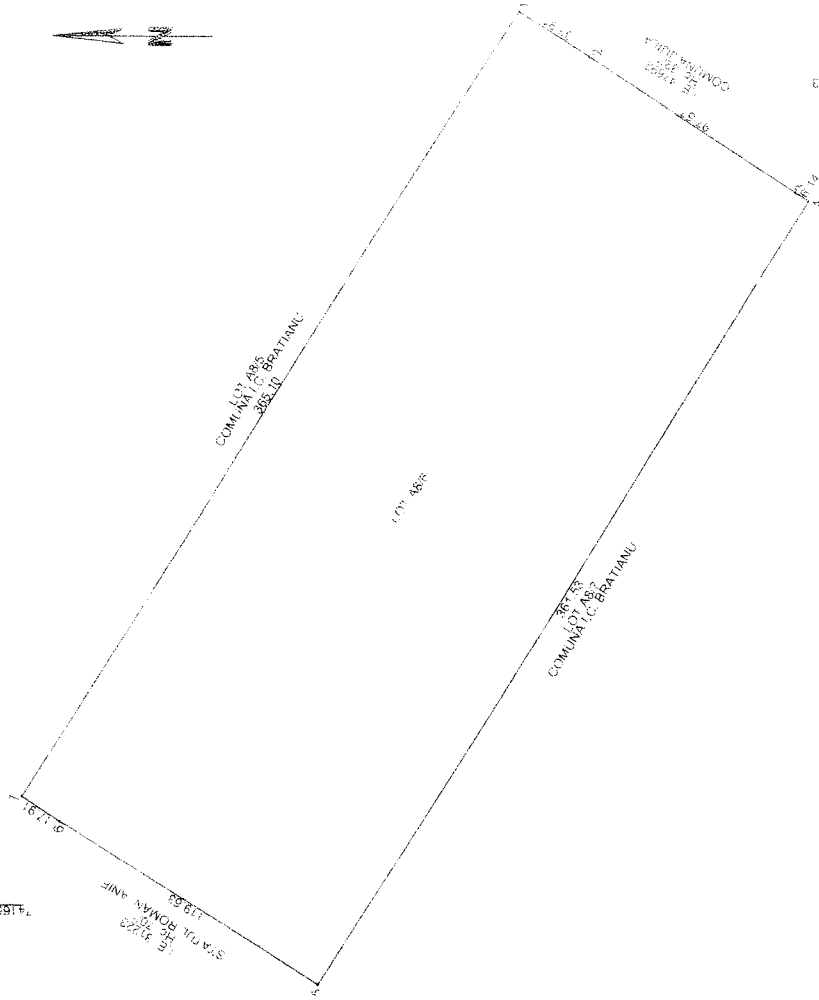
PROPRIETAR COMUNA T.C. BRATIANU

T 165 A 8/6

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. IULIA 1165, AB/6, JUDEȚUL TULCEA
Cartea Funciara nr.	4766P	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		JULIA

4766P



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/6	A	50000	Imobil neînregistrat LOT 165/6
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat: Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2279
Confirmarea executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 27.10.2023

Parcela (s)

Nr. Pct.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)	Coordonate Z (m)	Suprafata (mp)
1	432784.12	742004.158	61.506	
2	432757.378	741905.585	61.507	
3	432676.242	741931.410	61.508	
4	432671.101	741938.054	61.509	
5	432651.345	741938.054	61.510	
6	432606.722	741954.054	61.511	
7	432601.485	741954.054	61.512	
Total				50000

R O M Ȃ N I A
J U D E T U L T U L C E A

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

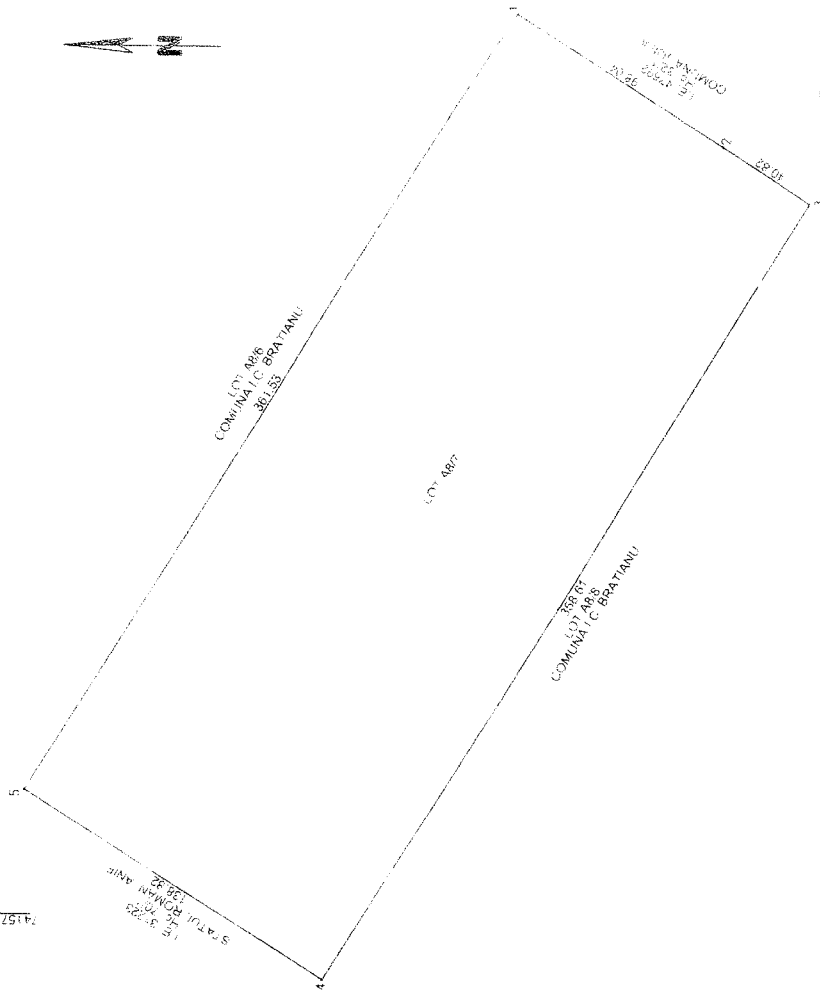
SCARA 1:2000

Arhitect nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. ILLIA 165 A8/7 JUDETUL TULCEA
Cantă Funcționar nr.	47668	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
		ILIEI A

4388/2

74157



74157

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/7	A	50000	Imobil neînregistrat LOT 48/7
Total		50000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executanți
SC GLOBAL LUPAD SRL
Autorizat Ing. LUPU DANIEL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229
Conținutul executării măsurătorilor la teren corespunde
informațiilor documentelor cadastrale
acestora cu realitatea din teren

Semnătură

Data 27.10.2023

Coordonate punct de contur

Punct	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	438871.10	441524.059	48.04
2	438884.261	441534.458	48.04
3	438854.922	441451.269	48.04
4	438873.621	441442.031	48.04
5	438861.341	441524.059	48.04

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contour		litere/sem litere/pct.
	x [mm]	y [mm]	
1	4 385,4	3 418,5	438
2	4 384,32	3 417,4	439
3	4 383,24	3 416,3	440
4	4 382,16	3 415,2	441
5	4 381,08	3 414,1	442
6	4 380,00	3 413,0	443
7	4 378,92	3 411,9	444
8	4 377,84	3 410,8	445
9	4 376,76	3 409,7	446
10	4 375,68	3 408,6	447
11	4 374,60	3 407,5	448
12	4 373,52	3 406,4	449
13	4 372,44	3 405,3	450
14	4 371,36	3 404,2	451
15	4 370,28	3 403,1	452
16	4 369,20	3 402,0	453
17	4 368,12	3 400,9	454
18	4 367,04	3 399,8	455
19	4 365,96	3 398,7	456
20	4 364,88	3 397,6	457
21	4 363,80	3 396,5	458
22	4 362,72	3 395,4	459
23	4 361,64	3 394,3	460
24	4 360,56	3 393,2	461
25	4 359,48	3 392,1	462
26	4 358,40	3 391,0	463
27	4 357,32	3 389,9	464
28	4 356,24	3 388,8	465
29	4 355,16	3 387,7	466
30	4 354,08	3 386,6	467
31	4 353,00	3 385,5	468
32	4 351,92	3 384,4	469
33	4 350,84	3 383,3	470
34	4 349,76	3 382,2	471
35	4 348,68	3 381,1	472
36	4 347,60	3 380,0	473
37	4 346,52	3 378,9	474
38	4 345,44	3 377,8	475
39	4 344,36	3 376,7	476
40	4 343,28	3 375,6	477
41	4 342,20	3 374,5	478
42	4 341,12	3 373,4	479
43	4 340,04	3 372,3	480
44	4 338,96	3 371,2	481
45	4 337,88	3 370,1	482
46	4 336,80	3 369,0	483
47	4 335,72	3 367,9	484
48	4 334,64	3 366,8	485
49	4 333,56	3 365,7	486
50	4 332,48	3 364,6	487
51	4 331,40	3 363,5	488
52	4 330,32	3 362,4	489
53	4 329,24	3 361,3	490
54	4 328,16	3 360,2	491
55	4 327,08	3 359,1	492
56	4 326,00	3 358,0	493
57	4 324,92	3 356,9	494
58	4 323,84	3 355,8	495
59	4 322,76	3 354,7	496
60	4 321,68	3 353,6	497
61	4 320,60	3 352,5	498
62	4 319,52	3 351,4	499
63	4 318,44	3 350,3	500
64	4 317,36	3 349,2	501
65	4 316,28	3 348,1	502
66	4 315,20	3 347,0	503
67	4 314,12	3 345,9	504
68	4 313,04	3 344,8	505
69	4 311,96	3 343,7	506
70	4 310,88	3 342,6	507
71	4 309,80	3 341,5	508
72	4 308,72	3 340,4	509
73	4 307,64	3 339,3	510
74	4 306,56	3 338,2	511
75	4 305,48	3 337,1	512
76	4 304,40	3 336,0	513
77	4 303,32	3 334,9	514
78	4 302,24	3 333,8	515
79	4 301,16	3 332	516
80	4 300,08	3 331	517
81	4 299,00	3 330	518
82	4 297,92	3 329	519
83	4 296,84	3 328	520
84	4 295,76	3 327	521
85	4 294,68	3 326	522
86	4 293,60	3 325	523
87	4 292,52	3 324	524
88	4 291,44	3 323	525
89	4 290,36	3 322	526
90	4 289,28	3 321	527
91	4 288,20	3 320	528
92	4 287,12	3 319	529
93	4 286,04	3 318	530
94	4 284,96	3 317	531
95	4 283,88	3 316	532
96	4 282,80	3 315	533
97	4 281,72	3 314	534
98	4 280,64	3 313	535
99	4 279,56	3 312	536
100	4 278,48	3 311	537
101	4 277,40	3 310	538
102	4 276,32	3 309	539
103	4 275,24	3 308	540
104	4 274,16	3 307	541
105	4 273,08	3 306	542
106	4 272,00	3 305	543
107	4 270,92	3 304	544
108	4 269,84	3 303	545
109	4 268,76	3 302	546
110	4 267,68	3 301	547
111	4 266,60	3 300	548
112	4 265,52	3 299	549
113	4 264,44	3 298	550
114	4 263,36	3 297	551
115	4 262,28	3 296	552
116	4 261,20	3 295	553
117	4 260,12	3 294	554
118	4 259,04	3 293	555
119	4 257,96	3 292	556
120	4 256,88	3 291	557
121	4 255,80	3 290	558
122	4 254,72	3 289	559
123	4 253,64	3 288	560
124	4 252,56	3 287	561
125	4 251,48	3 286	562
126	4 250,40	3 285	563
127	4 249,32	3 284	564
128	4 248,24	3 283	565
129	4 247,16	3 282	566
130	4 246,08	3 281	567
131	4 245,00	3 280	568
132	4 243,92	3 279	569
133	4 242,84	3 278	570
134	4 241,76	3 277	571
135	4 240,68	3 276	572
136	4 239,60	3 275	573
137	4 238,52	3 274	574
138	4 237,44	3 273	575
139	4 236,36	3 272	576
140	4 235,28	3 271	577
141	4 234,20	3 270	578
142	4 233,12	3 269	579
143	4 232,04	3 268	580
144	4 230,96	3 267	581
145	4 229,88	3 266	582
146	4 228,80	3 265	583
147	4 227,72	3 264	584
148	4 226,64	3 263	585
149	4 225,56	3 262	586
150	4 224,48	3 261	587
151	4 223,40	3 260	588
152	4 222,32	3 259	589
153	4 221,24	3 258	590
154	4 220,16	3 257	591
155	4 219,08	3 256	592
156	4 218,00	3 255	593
157	4 216,92	3 254	594
158	4 215,84	3 253	595
159	4 214,76	3 252	596
160	4 213,68	3 251	597
161	4 212,60	3 250	598
162	4 211,52	3 249	599
163	4 210,44	3 248	600
164	4 209,36	3 247	601
165	4 208,28	3 246	602
166	4 207,20	3 245	603
167	4 206,12	3 244	604
168	4 205,04	3 243	605
169	4 203,96	3 242	606
170	4 202,88	3 241	607
171	4 201,80	3 240	608
172	4 200,72	3 239	609
173	4 199,64	3 238	610
174	4 198,56	3 237	611
175	4 197,48	3 236	612
176	4 196,40	3 235	613
177	4 195,32	3 234	614
178	4 194,24	3 233	615
179	4 193,16	3 232	616
180	4 192,08	3 231	617
181	4 191,00	3 230	618
182	4 190,92	3 229	619
183	4 190,84	3 228	620
184	4 190,76	3 227	621
185	4 190,68	3 226	622
186	4 190,60	3 225	623
187	4 190,52	3 224	624
188	4 190,44	3 223	625
189	4 190,36	3 222	626
190	4 190,28	3 221	627
191	4 190,20	3 220	628
192	4 190,12	3 219	629
193	4 190,04	3 218	630
194	4 189,96	3 217	631
195	4 189,88	3 216	632
196	4 189,80	3 215	633
197	4 189,72	3 214	634
198	4 189,64	3 213	635
199	4 189,56	3 212	636
200	4 189,48	3 211	637
201	4 189,40	3 210	638
202	4 189,32	3 209	639
203	4 189,24	3 208	640
204	4 189,16	3 207	641
205	4 189,08	3 206	642
206	4 189,00	3 205	643
207	4 188,92	3 204	644
208	4 188,84	3 203	645
209	4 188,76	3 202	646
210	4 188,68	3 201	647
211	4 188,60	3 200	648
212	4 188,52	3 199	649
213	4 188,44	3 198	650
214	4 188,36	3 197	651
215	4 188,28	3 196	652
216	4 188,20	3 195	653
217	4 188,12	3 194	654
218	4 188,04	3 193	655
219	4 187,96	3 192	656
220	4 187,88	3 191	657
221	4 187,80	3 190	658
222	4 187,72	3 189	659
223	4 187,64	3 188	660
224	4 187,56	3 187	661
225	4 187,48	3 186	662
226	4 187,40	3 185	663
227	4 187,32	3 184	664
228	4 187,24	3 183	665
229	4 187,16	3 182	666
230	4 187,08	3 181	667
231	4 187,00	3 180	668
232	4 186,92	3 179	669
233	4 186,84	3 178	670
234	4 186,76	3 177	671
235	4 186,68	3 176	672
236	4 186,60	3 175	673
237	4 186,52	3 174	674
238	4 186,44	3 173	675
239	4 186,36	3 172	676
240	4 186,28	3 171	677
241	4 186,20	3 170	678
242	4 186,12	3 169	679
243	4 186,04	3 168	680
244	4 185,96	3 167	681
245	4 185,88	3 166	682
246	4 185,80	3 165	683
247	4 185,72	3 164	684
248	4 185,64	3 163	685
249	4 185,56	3 162	686
250	4 185,48	3 161	687
251	4 185,40	3 160	688
252	4 185,32	3 159	689
253	4 185,24	3 158	690
254	4 185,16	3 157	691
255	4 185,08	3 156	692
256	4 185,00	3 155	693
257	4 184,92	3 154	694
258	4 184,84	3 153	695
259	4 184,76	3 152	696
260	4 184,68	3 151	697
261	4 184,60	3 150	698
262	4 184,52	3 149	699
263	4 184,44	3 148	700
264	4 184,36	3 147	701
265	4 184,28	3 146	702
266	4 184,20	3 145	703
267	4 184,12	3 144	704
268	4 184,04	3 143	705
269	4 183,96	3 142	706
270	4 183,88	3 141	707
271	4 183,80	3 140	708
272	4 183,72	3 139	709
273	4 183,64	3 138	710
274	4 183,56	3 137	711
275	4 183,48	3 136	712
276	4 183,40	3 135	713
277	4 183,32	3 134	714
278	4 183,24	3 133	715
279	4 183,16	3 132	716
280	4 183,08	3 131	717
281	4 183,00	3 130	718
282	4 182,92	3 129	719
283	4 182,84	3 128	720
284	4 182,76	3 127	721
285	4 182,68	3 126	722
286			

ROMANIA
JUDEȚUL IULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRAITIANI

T 165 A 8/9

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

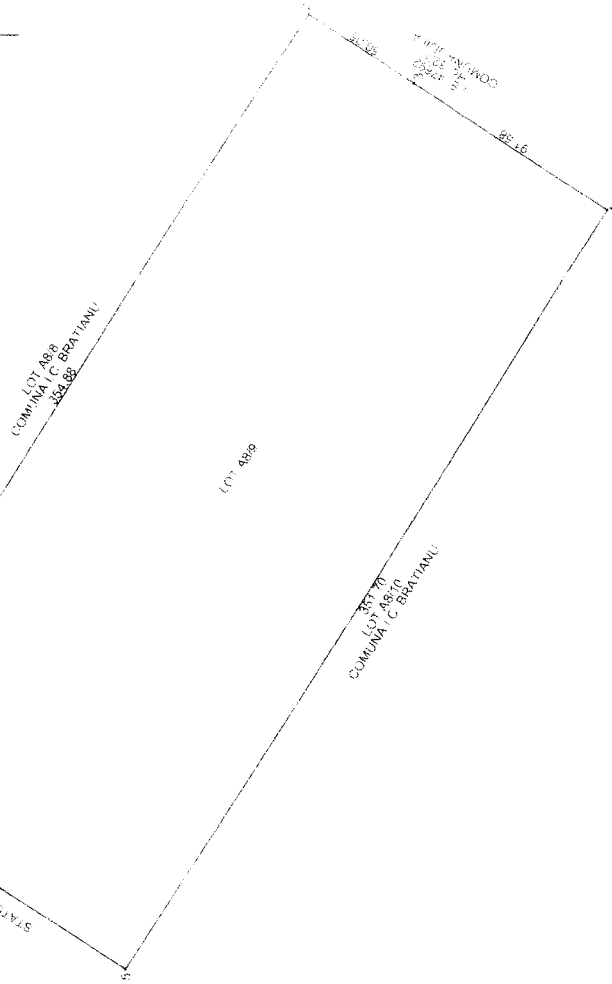
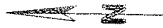
SC LUPA 1 2000

Alteza a 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47668	50000	EXTRAVILAN COM. IULIA T165 A8/9 JUDEȚUL IULCEA
Cartea Funciara nr.	47668	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		IULIA

438636

41421



438636

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentium
8/9	A	50000	Imobil neimprejuriat LOT A8/9
Total		50000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Mentium
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp

Executant

SC GLOBAL LUPAD S.R.L.

Autorizat Ing. LUPU DANIEL

Aut. Serie RO-B-J Nr. 2229

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

Semnatura

Data 27.10.2023

Extr. din plan 1/83

Coordonate pct. de contur		Mentium	
Nr.	X (m)	Y (m)	
1	438636	41421	438636
2	438636	41421	438636
3	438636	41421	438636
4	438636	41421	438636
5	438636	41421	438636
6	438636	41421	438636
7	438636	41421	438636
8	438636	41421	438636
9	438636	41421	438636
10	438636	41421	438636
11	438636	41421	438636
12	438636	41421	438636
13	438636	41421	438636
14	438636	41421	438636
15	438636	41421	438636
16	438636	41421	438636
17	438636	41421	438636
18	438636	41421	438636
19	438636	41421	438636
20	438636	41421	438636
21	438636	41421	438636
22	438636	41421	438636
23	438636	41421	438636
24	438636	41421	438636
25	438636	41421	438636
26	438636	41421	438636
27	438636	41421	438636
28	438636	41421	438636
29	438636	41421	438636
30	438636	41421	438636
31	438636	41421	438636
32	438636	41421	438636
33	438636	41421	438636
34	438636	41421	438636
35	438636	41421	438636
36	438636	41421	438636
37	438636	41421	438636
38	438636	41421	438636
39	438636	41421	438636
40	438636	41421	438636
41	438636	41421	438636
42	438636	41421	438636
43	438636	41421	438636
44	438636	41421	438636
45	438636	41421	438636
46	438636	41421	438636
47	438636	41421	438636
48	438636	41421	438636
49	438636	41421	438636
50	438636	41421	438636
51	438636	41421	438636
52	438636	41421	438636
53	438636	41421	438636
54	438636	41421	438636
55	438636	41421	438636
56	438636	41421	438636
57	438636	41421	438636
58	438636	41421	438636
59	438636	41421	438636
60	438636	41421	438636
61	438636	41421	438636
62	438636	41421	438636
63	438636	41421	438636
64	438636	41421	438636
65	438636	41421	438636
66	438636	41421	438636
67	438636	41421	438636
68	438636	41421	438636
69	438636	41421	438636
70	438636	41421	438636
71	438636	41421	438636
72	438636	41421	438636
73	438636	41421	438636
74	438636	41421	438636
75	438636	41421	438636
76	438636	41421	438636
77	438636	41421	438636
78	438636	41421	438636
79	438636	41421	438636
80	438636	41421	438636
81	438636	41421	438636
82	438636	41421	438636
83	438636	41421	438636
84	438636	41421	438636
85	438636	41421	438636
86	438636	41421	438636
87	438636	41421	438636
88	438636	41421	438636
89	438636	41421	438636
90	438636	41421	438636
91	438636	41421	438636
92	438636	41421	438636
93	438636	41421	438636
94	438636	41421	438636
95	438636	41421	438636
96	438636	41421	438636
97	438636	41421	438636
98	438636	41421	438636
99	438636	41421	438636
100	438636	41421	438636

ROMANIA
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/13

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

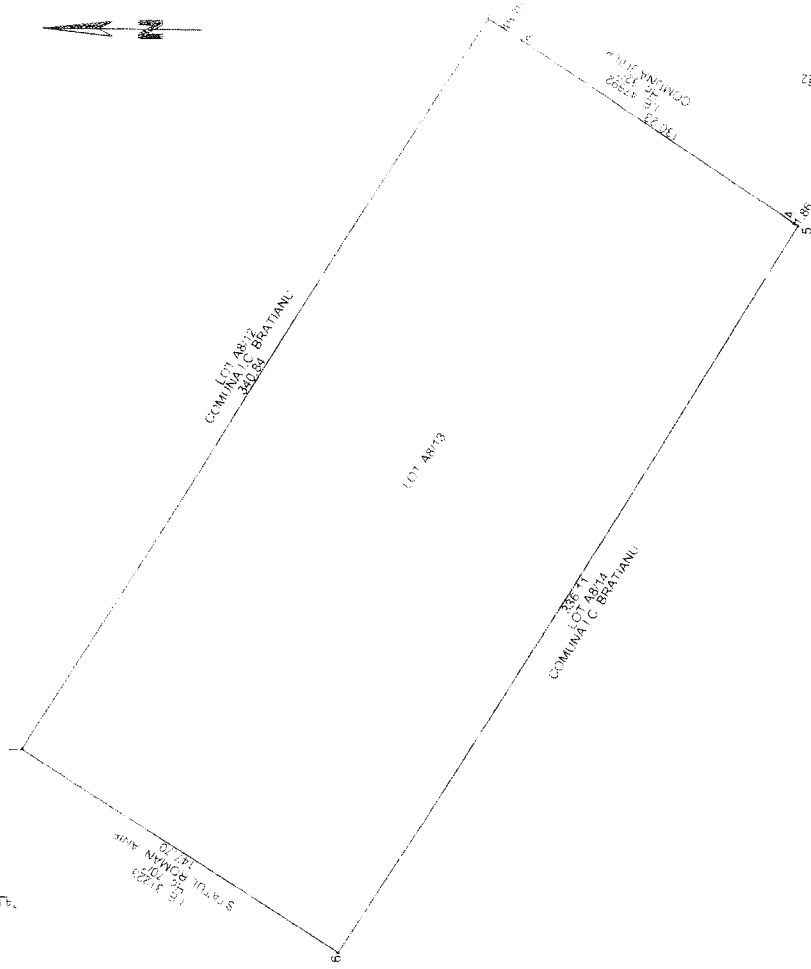
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Sc. APA 1:2000

Arceșă nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
4/1668	50000	EXTRAVILAN COM JUDEȚA TULCEA T165 A8/13 IUP TULCEA
Cartea Funciara nr.	4/1668	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		JUDEȚA TULCEA

14.38.15°
41.05'



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50000mp

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat: Ing. LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B.J.Nr. 2229

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

Semnătura

Data: 27.10.2023

Parcela 163

Coordonate pct. de contur			
Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)
1	1	448137.84	724116.818
2	2	447568.18	724158.016
3	3	447045.16	724148.877
4	4	446183.10	724137.668
5	5	445335.54	724137.679
6	6	444601.74	724109.071
7	7	443840.00	724070.000
8	8	443000.00	724030.000

ROMANIA
Județul Tulcea

Proprietar COMUNA LC BRATIANU

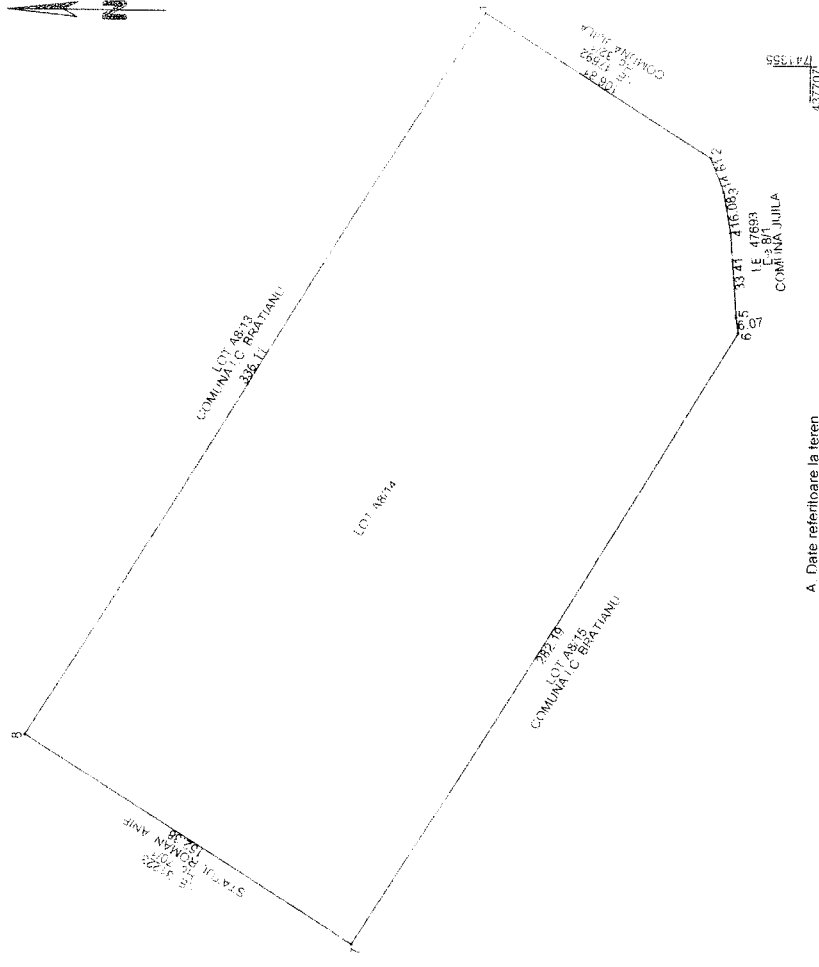
T 165 A 8/14

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 11

SCAPA 1/2000	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
4765A	50000
Adresa imobilului	
EXTRAVILIAN COM. JIULA 1165 A8/14 JUDEȚUL TULCEA	
Cartea Funciara nr.	4765B
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
JIULA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
8/14	A	50000	Imobil neîmprejmuit LOT A8/14
Total		50000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 50000mp			

Executant:

SC GLOBAL LUPAD SRL

Autorizat Ing LUPU DANIEL

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2229

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

Semnătură

Data 27.10.2022

Coordonate		pct. de contur		Latitudine	
Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)	Lat. (m)	Long. (m)
1	1	437875.741	741255.692	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
2	2	437745.871	741131.753	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
3	3	437740.54	741109.093	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
4	4	437734.77	741235.443	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
5	5	437735.893	741255.692	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
6	6	437734.77	741109.093	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
7	7	437740.54	741131.753	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
8	8	437875.741	741255.692	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"
Total		437875.741	741255.692	44° 15' 52.11"	26° 10' 00.00"

R O M Â N I A
JUDEȚUL TULCEA

PROPRIETAR COMUNA I.C. BRATIANU

T 165 A 8/15

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

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 3,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

Str. Elizeului, nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0755 093 749, E-mail - sivionut@gmail.com

Sintetă beneficiar

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea probei de teren a proprietății imobiliare conform contractului agreat.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 3.566 ha, parte din înscădărilor 47568 categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Târlă 165, Parcela A3, lot 3, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea 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 această definită în standardele ANEVAR.

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

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

Inspectia, investigatiile și analizele necesare au fost facute de către evaluator autorizat Saraev Ionut, în calitate de reprezentant al Birou expertiza 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 piață nu ține cont de TVA.

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

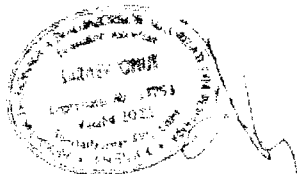
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare
-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A3, lot 5,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Stimate beneficiar,

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafața de 17312, parte din nr cadastral 47663 - categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei IC Bratianu, Tarta 165, Parcela A3, lot 5, jud. Tulcea, cod postal 827100.

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

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

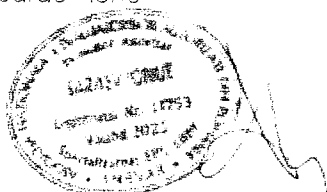
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT.

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 9 ,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

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

Simone Ceneșoian

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 1 ha, categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei 10 Braila, Parcela 165, Parcela A4, lot 9, Județul Tulcea, cadastral 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 de o piață liberă și concurențială, respeciv, valoarea de piață așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

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

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii 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 valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se 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.
- > Datele 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 Ionuț



Birou expertiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionuț

FILE
2017-12-12
BIB
01-12-12
JUR
BIB
BIB

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

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

Știmate beneficiar:

Conform solicitării dumneavoastră s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform a beneficiarului prezentat.

Obiectul evaluării îl constituie: terenul, decalin, de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 2 ha, categorie de folosință agricolă, situat în extravilanul comunei C. Brătianu, Județul Tulcea, Parcela A4, lot 13, Județul 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 de o piață liberă și concurențială, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).

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

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

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

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

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

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

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare 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:

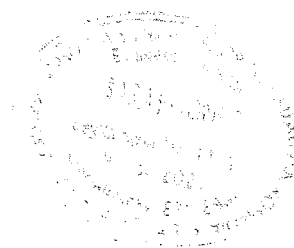
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e).
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței 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 subiectiva
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- valoarea estimata nu reprezinta valoarea de asigurare a arhivului
- Detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate in raportul de evaluare

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele, recomandari si metodologia de lucru IAN/EAP

EVALUATOR AUTORIZAT

Sardex Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Sardex Ionut

SECRET
BIBLIOTECA
CIB
JUD. TULCEA
ELISEUL, NR. 81

- 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

[Signature]



Birou experțiza contabilă și evaluare
-Saraev Ionut

[Signature]

Consiliul Județean Tulcea
Str. Ștefan cel Mare, nr. 1
1200100 Tulcea, jud. Tulcea
Tel: 0256 496 749 E-mail: consiliul@tulcea.ro

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Iarla 165, Parcela A4, lot 15,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele intrinsecile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi cuprinse în public
sau în publicații și nu vor fi transmise unor terți fără ca oricine să prezintă și prezintă o evaluare a
beneficiarului raportului de evaluare

August 2023

Str. Filipești nr. 6A, municipiul Tulcea
Tel: 0256 496 749 E-mail: consiliul@tulcea.ro

0

2000

11/11/11

erhalten

1030

estimation.

acțiune

2019

in - 716

A. A. A. A.

the only

VA

La cure

Valutare

Introduction

- 1000

- * Valoarea este subiectivă
- * Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- * Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de piață
- * Metodele din cadrul metodologiei de evaluare sunt prezentate în anexa nr. 2

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare și metodele de evaluare

RAPORT DE EVALUARE

EVALUATOR AUTORIZAT



BROU expertica confabida si evaluare
Sergiu Ivanov

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

ANEXA 1
ANEXA 2
ANEXA 3
ANEXA 4
ANEXA 5
ANEXA 6
ANEXA 7
ANEXA 8
ANEXA 9
ANEXA 10

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

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

August 2023

Str. Filocaliei nr. 6/A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail - sivanov@gmail.com

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

Obiectul evaluării îl constituie: dreptul deplin de posesiune, asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 370 ha, categorie de folosință agricolă situat în extravilanul Comunei IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 16, jud. Tulcea, cod postal 827100.

În valoare de plată, valoarea este definită în termenii și condițiile de evaluare în cadrul unei vânzări voluntare și competitive pe o piață liberă și cu informații adecvate, pe o piață liberă și cu informații adecvate, pe o piață liberă și cu informații adecvate, pe o piață liberă și cu informații adecvate.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului (desemnat prin valoare de plată) a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii.

Tipul valorii din cadrul estimării este valoarea de plată conform standardelor ANEVAR și este adecvată cu scopul evaluării.

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

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

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

Inspekția, investigațiile și analizele necesare au fost furnizate de către evaluatorul desemnat Simeon Iancu, în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare - Simeon Iancu.

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 plată a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la:

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare închiriere pl 1 ha 800 lei/AN
--	---------------------------------------

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023
Valoarea de plată 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 fiindă seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și observațiile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului, în stare și configurație existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de plată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxa asociat(e).
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini, afecțiunile decât cele notate în prezentul raport care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valoare este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de plată a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 17,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Făureșilor nr 6A, Municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail: simeon.iancu@icb.ro

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare în conformitate cu termenii agreați.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricolă situat în extrajardinul comunei Bărdan, Județul Prahova, la nr. 17, Județul Târgoviste, cod poștal 27100.

Întrucât valoarea de piață a acestui teren este evaluată în conformitate cu categoriile de teren extravilan, în suprafață de 1 ha, categorie de folosință agricolă situat în extrajardinul comunei Bărdan, Județul Prahova, la nr. 17, Județul Târgoviste, cod poștal 27100.

Scopul prezentei rapoarte 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 în concordanță cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentei rapoarte, 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 - Tipul de valori: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

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

Întrucât investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul desemnat Simeon Ionuț în calitate de reprezentant al Birou expertiza contabilă și evaluare Simeon Ionuț.

Acesta scriere 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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATEI DIRECTE	Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
---	---------------------------------------

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

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

- Valoarea a fost exprimată, ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în starea și configurația existentă la data inspecțiilor pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/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 valoarea 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 mențin.

- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de înșiruire a activului
- Declarațiile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Simeon Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare

Simeon Ionuț

extravilanul localitatii IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A4, lot 18
jud. Tulcea,
cod postal 827100

Dr. Hironaka is a SA, MINNAPOLIS, MINN.
Tel: 763-79-7475 E-mail: hironaka@9-301378.com

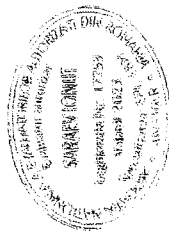
1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

- Raport de evaluare U.A.T. IC Bratianu
- Valoarea este subiectiva
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori
 - Valoarea estimata nu reprezinta valoarea de cotizatie a activului
 - Datele 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

Sardes Ionut



Biru expertiza contabila si evaluare

Sardes Ionut

REPUBLICA ROMANIA
CONSILIUL NATIONAL DE EVALUARE
Județul Tulcea
Strada 14 Decembrie 1989, Tulcea
București 044 100 100

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

Str. Filareții nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel: 0256 966 749 E-mail: sardes@anevar.ro

[illegible]

Scopul prezentei raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului deservind funcția de evaluare de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii unei valori din cadrul estimării este valoarea de piață conform standardelor AFIR-VAE și este independent de scopul evaluării.

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

respectivă, investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evoluția grupului, iar acest lucru nu a

În urma aplicării metodei de evaluare descrise în raport și a opiniilor exprimate din 5-8 studiile realizate pe piața a proprietății imobiliare la data de **16-Aug-23** la

la cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea a fost exprimată lîndu-sea exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și obiectivul exprimate în prezentele raport și este variabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

- ▶ Valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- ▶ Valoarea de plată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau

Valoarea estimată în valutară a timpului și condițiile în care s-a realizat evaluarea

- Volocelul reprezintă o grupă de voloceluri care au o activitate biologică
- Volocelul este o predicție.

* Vrijadvices nu fine serotino de respectabilitate de nuptur

Leptothorax caudatus (Cope) (supra) affinis

the population of the country is increasing rapidly, and the population of the country is increasing rapidly.

For a fixed α and β and η , C configurations in $\mathcal{S}(\alpha, \beta, \eta)$ are ordered by ΔC .

EVANS & SUTHERLAND

[illegible]

Brou expertise conflictiva si evaluarea

ANDREW A. KOSOVE



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions, both incoming and outgoing, to ensure transparency and accountability. It emphasizes the need for regular audits and reconciliations to identify any discrepancies or errors early on.

2. The second part outlines the various methods used to collect and analyze data, including surveys, interviews, and focus groups. It highlights the importance of selecting appropriate samples and ensuring the reliability of the information gathered.

3. The third part describes the process of interpreting the results of the research, taking into account external factors that may influence the findings. It stresses the importance of presenting the data in a clear and concise manner, using visual aids like graphs and tables where applicable.

4. Finally, the fourth part provides recommendations based on the research findings, suggesting ways to improve organizational performance and address identified issues. It concludes by emphasizing the ongoing nature of research and the need for continuous improvement.

RAPORT DE EVALUARE

*privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 5,
jud. Tulcea,
cod postal 827100*

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

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

August 2023

St. Elizabeth, nr 6A, monica@lancea.net 0256 096 749, E-mail: sylvia@acmail.com

1. $\mathcal{H}^1$ is a separable Banach space.
 2. $\mathcal{H}^1$ is a reflexive Banach space.
 3. $\mathcal{H}^1$ is a Hilbert space.

$$\begin{aligned} & \chi(\mathcal{M}) = \chi(\mathcal{M}_1) + \chi(\mathcal{M}_2) + \chi(\mathcal{M}_3) + \chi(\mathcal{M}_4) + \chi(\mathcal{M}_5) + \chi(\mathcal{M}_6) + \chi(\mathcal{M}_7) + \chi(\mathcal{M}_8) + \chi(\mathcal{M}_9) + \chi(\mathcal{M}_{10}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{11}) + \chi(\mathcal{M}_{12}) + \chi(\mathcal{M}_{13}) + \chi(\mathcal{M}_{14}) + \chi(\mathcal{M}_{15}) + \chi(\mathcal{M}_{16}) + \chi(\mathcal{M}_{17}) + \chi(\mathcal{M}_{18}) + \chi(\mathcal{M}_{19}) + \chi(\mathcal{M}_{20}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{21}) + \chi(\mathcal{M}_{22}) + \chi(\mathcal{M}_{23}) + \chi(\mathcal{M}_{24}) + \chi(\mathcal{M}_{25}) + \chi(\mathcal{M}_{26}) + \chi(\mathcal{M}_{27}) + \chi(\mathcal{M}_{28}) + \chi(\mathcal{M}_{29}) + \chi(\mathcal{M}_{30}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{31}) + \chi(\mathcal{M}_{32}) + \chi(\mathcal{M}_{33}) + \chi(\mathcal{M}_{34}) + \chi(\mathcal{M}_{35}) + \chi(\mathcal{M}_{36}) + \chi(\mathcal{M}_{37}) + \chi(\mathcal{M}_{38}) + \chi(\mathcal{M}_{39}) + \chi(\mathcal{M}_{40}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{41}) + \chi(\mathcal{M}_{42}) + \chi(\mathcal{M}_{43}) + \chi(\mathcal{M}_{44}) + \chi(\mathcal{M}_{45}) + \chi(\mathcal{M}_{46}) + \chi(\mathcal{M}_{47}) + \chi(\mathcal{M}_{48}) + \chi(\mathcal{M}_{49}) + \chi(\mathcal{M}_{50}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{51}) + \chi(\mathcal{M}_{52}) + \chi(\mathcal{M}_{53}) + \chi(\mathcal{M}_{54}) + \chi(\mathcal{M}_{55}) + \chi(\mathcal{M}_{56}) + \chi(\mathcal{M}_{57}) + \chi(\mathcal{M}_{58}) + \chi(\mathcal{M}_{59}) + \chi(\mathcal{M}_{60}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{61}) + \chi(\mathcal{M}_{62}) + \chi(\mathcal{M}_{63}) + \chi(\mathcal{M}_{64}) + \chi(\mathcal{M}_{65}) + \chi(\mathcal{M}_{66}) + \chi(\mathcal{M}_{67}) + \chi(\mathcal{M}_{68}) + \chi(\mathcal{M}_{69}) + \chi(\mathcal{M}_{70}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{71}) + \chi(\mathcal{M}_{72}) + \chi(\mathcal{M}_{73}) + \chi(\mathcal{M}_{74}) + \chi(\mathcal{M}_{75}) + \chi(\mathcal{M}_{76}) + \chi(\mathcal{M}_{77}) + \chi(\mathcal{M}_{78}) + \chi(\mathcal{M}_{79}) + \chi(\mathcal{M}_{80}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{81}) + \chi(\mathcal{M}_{82}) + \chi(\mathcal{M}_{83}) + \chi(\mathcal{M}_{84}) + \chi(\mathcal{M}_{85}) + \chi(\mathcal{M}_{86}) + \chi(\mathcal{M}_{87}) + \chi(\mathcal{M}_{88}) + \chi(\mathcal{M}_{89}) + \chi(\mathcal{M}_{90}) \\ & \quad + \chi(\mathcal{M}_{91}) + \chi(\mathcal{M}_{92}) + \chi(\mathcal{M}_{93}) + \chi(\mathcal{M}_{94}) + \chi(\mathcal{M}_{95}) + \chi(\mathcal{M}_{96}) + \chi(\mathcal{M}_{97}) + \chi(\mathcal{M}_{98}) + \chi(\mathcal{M}_{99}) + \chi(\mathcal{M}_{100}) \end{aligned}$$
[illegible]

These results suggest that the use of the proposed model is not only feasible but also effective in predicting the behavior of the system. The model's performance is comparable to that of the traditional models, and it provides a more comprehensive understanding of the system's dynamics. The model's ability to capture the underlying patterns in the data is a significant advantage, as it allows for more accurate predictions and a deeper understanding of the system's behavior. The model's results are consistent with the theoretical expectations, and they provide a valuable tool for analyzing the system's performance. The model's use of the proposed method is a key factor in its success, and it is a promising area for future research. The model's results are a testament to the power of the proposed method, and they provide a clear path forward for future research. The model's use of the proposed method is a key factor in its success, and it is a promising area for future research. The model's results are a testament to the power of the proposed method, and they provide a clear path forward for future research.

It is a good piece of technical support for evolution, especially in the case of the fossil record. The fossil record is a very important part of the evidence for evolution, and it is a good piece of technical support for evolution, especially in the case of the fossil record.

Estimare **valorii de piață** a bunurilor și servizilor care sunt produse în cadrul activității economice, în baza datelor privind prețurile de vânzare și de achiziție, în condițiile normale de concurență, la momentul evaluării.

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 nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudenți și fără constrângeri.

$$\frac{d}{dt} \left(\int_{\Omega} u^2 dx + \int_{\Gamma} u^2 d\sigma \right) + \int_{\Omega} |\nabla u|^2 dx + \int_{\Gamma} |\nabla_\tau u|^2 d\sigma = - \int_{\Omega} u^2 dx - \int_{\Gamma} u^2 d\sigma.$$

The authors are grateful to the referees for their valuable comments and suggestions. The authors also thank the anonymous referees for their constructive comments and suggestions.

an electron microscope. The electron microscope is a device that uses a beam of electrons to create an image of a specimen. It is used to study the structure of materials at a very small scale, typically at the atomic or molecular level. The electron microscope is a type of microscope that uses a beam of electrons to create an image of a specimen. It is used to study the structure of materials at a very small scale, typically at the atomic or molecular level.

de la part de proprietarii imobiliarelor, data de **16-Aug-23** la

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

a cursul valutar de 4.9422 din data de 16.08.2023
/aloarea de piata nu tine cont de TVA.

Argumentele care duzintă la baza elaborării acestor opinii sunt, în primul rând, că indicatorii de performanță determină acești valori sunt

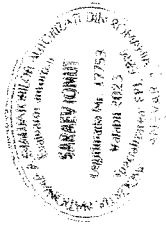
- Valoarea a fost exprimată fiindcă s-a menționat exclusiv de către delegații, în cadrul întrebărilor și a răspunsurilor, explicate în prezentul raport și este valabilă în condițiile enunțate și nu poate fi interpretată în alt raport
- Valoarea se referă la valoarea integrală a achiziției în întregul și nu la valoarea exploatată în cadrul activității de teren, bunul fiind complet și funcțional
- Valoarea este corectă pentru starea în care a fost estimată
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare și fără includerea nici unei linii financiare asociate
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, astfel că valoarea ar putea fi plătită în funcție de condițiile de piață
- Nu se cunoaște nivelul de depreciere posibil
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât nu există modificări semnificative în starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei imobiliare, nivelul costurilor de construcție și al altor factori semnificativi
- Valoarea reprezintă valoarea estimată în momentul evaluării și nu este o valoare garantată
- Valoarea este o apreciere
- Valoarea nu trebuie să fie semnificativ diferită de valoarea contabilă de intrare

- * *Voluntaria este subiectiva;*

allvak.

Source: Kent

—*in* *adversus*



$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial v_i} \right) = \frac{\partial L}{\partial x_i}$

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

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

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

August 2023

Mr. Filizolli of S.A. International
Tel: 0755 3961 49. E-mail: stefano.filizolli@univie.it

Conducătorul societății dumneavoastră s-a referit la evaluarea proprietății imobiliare, care este un proces complex.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din terenul situat în suprafața de 5 ha, categorisire de terenuri agricole, situat în extradistrictul Comunei Bădăraș, Județul Iași, Parcela 45, lot 6, înscris în Registrul Funciar nr. 1/2014.

Întrucât valoarea de piață este un concept abstract, nu există o singură metodă de evaluare, ci mai degrabă o serie de metode care se aplică în funcție de circumstanțele specifice fiecărui caz.

În cazul prezentei raport de evaluare este necesară informarea clientului și utilizarea de către acesta a valorii de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare sau a altor acte de dispoziție.

Evaluarea executată conform prezentei raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este acesta definit în standardele AIEVAF.

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

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

Inspectia, investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de către evaluator în terenul Sărbărețului în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilă și Evaluare - Sărbărețului.

Acesta s-a scris însoțindu-l de 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 PIATĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	Valoare închiriere pt 1 ha 800 LEI/AN
--	---------------------------------------

La cursul valutar de 4.9422, din data de 16.08.2023

Valoarea de piață nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stăut la baza elaborării acestui raport prezintă și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda exclusiv de protejare, condițiile limitative și condițiile exprimate în prezentele raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectată în funcție de starea fizică de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unei impozitații asociate.
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, astfel încât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată în valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.
- Valoarea reprezintă o măsură evaluativă privind valoarea de piață a activului evaluat.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de marketing.

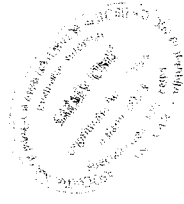
- Valoarea este suficientă
- Valoarea este corectă
- Valoarea este corectă
- Valoarea este corectă

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Sărbărețului

Biroul Expertiza Contabilă și Evaluare
Sărbărețului



În conformitate cu standardele și metodologia de lucru AIEVAF.

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A5, lot 7,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

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

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

Conținutul prezentei cărți este rezultatul evaluării la momentul prezentării la evaluare a tuturor datelor necesare și este înregistrat în Registrul de evaluare.

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

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

Argumentele care au stat la baza elaborării acestui raport sunt următoarele: bazele de date în vigoare la data de evaluare sunt:

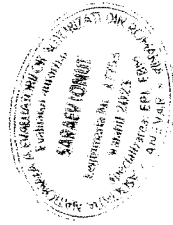
- Valoarea a fost exprimată în moneda națională exclusiv de către evaluator, în condițiile în care datele de evaluare sunt exprimate în prezenta raport și este valabilă în condițiile de evaluare și nu este înregistrată în raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și funcțională existentă la data de evaluare, în condițiile în care datele de evaluare sunt exprimate în prezenta raport și este valabilă în condițiile de evaluare și nu este înregistrată în raport
- Valoarea este corespunzătoare stării în care se află activul la data de evaluare
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de achiziție sau de vânzare și fără includerea nici unui impozit sau taxe asociate
- Nu se cunosc restricții sau alte surse de date care ar putea influența valoarea de evaluare
- Valoarea estimată în valoare este valabilă atât timp cât nu există modificări în condițiile de evaluare și nu există modificări în condițiile de evaluare
- Valoarea reprezintă o evaluare estimativă a valorii activului în stare și funcțională existentă la data de evaluare
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de evaluare

- Raport de evaluare U.A.T. IC Bratianu
- Valoarea este subiectiva;
 - Evaluarea este o copie 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
a UAFVAR.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

- Sorinel Ionut

SECRET
DIRECTIA DE EVALUARE
VALORI IMOBILIARE
C.A. 130.000.000 RON
Județul Tulcea
EVALUAREA
EVALUAREA

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

Str. Filaretilor, nr. 6A, Municipiul Tulcea
Tel: 0756 096 749, E-mail: sorinel@evaluatori.ro

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea proprietății imobiliare conform contractului nr. 100

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului situat în extravilan, în suprafața de 1 ha, categorie de folosință agricol, situat în extravilanul comunei R. Brlan, Iași 165, Parcela AS, lot 8, Județul Iași, Cod postal 827100

Tipul valorii oferit în prezenta evaluare (identificat mai sus), se încadrează în categoria celor mai probabile prețuri care vor obține într-un schimb normal pe o piață liberă și competitivă, respectiv valoarea de piață, așa cum este definită de SEV 104 (tipul de valoare IVS 104)

Scopul prezentei rapoarte de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii

unui contract de vânzare-cumpărare a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în conformitate cu standardul AFIF VAP, și este o lucrare cu scopul evaluării.

Evaluarea executată conform prezentei rapoarte, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață a bunului așa cum este aceasta definită în standardul AFIF VAP.

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

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru recomandate de AFIF VAP

Inspekția investigativă și analizele necesare au fost făcute de către evaluatorul desemnat Simeon Ioniț

în calitate de reprezentant al Birou Expertiza Contabilă și Evaluare - Simeon Ioniț

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

Valoare închiriere pt 1 ha 800 LEI/AN

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

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:

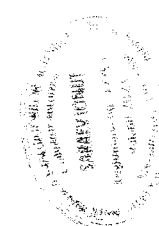
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data inspecției pe teren, bunul fiind complet și funcțional.
- Valoarea este corectă și corectă stări fizice de la data evaluării.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui impozit/taxă 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 valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se 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
- Predicțiile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare

Raportul a fost încheiat în conformitate cu standardele și metodologia AFIF VAP

EVALUATOR AUTORIZAT

Simeon Ioniț



Birou expertiza contabilă și evaluare

Simeon Ioniț



RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A5, lot 9, jud. Tulcea, cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Pășcuța nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756.096.749, E-mail: savan@sig.romanii.com

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare.

Conținutul prezentei evaluări este în funcție de datele și informațiile furnizate de către beneficiarul evaluării și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

Valoarea estimată a bunului imobiliar este în funcție de condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.

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 evaluării prezente sunt următoarele:

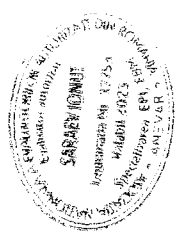
- Valoarea a fost exprimată fiindcă seama exclusiv de ipotezele, condițiile economice și de piață, condițiile economice și de piață la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.
- Valoarea se referă la valoarea integrală a bunului imobiliar și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.
- Valoarea este corectă și corectă și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.
- Valoarea de piata a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare și cumpărare și fără includerea nici unui impozit taxă asociat.
- Nu se cunoaște restricții sau alte sarcini, altele decât cele înscrise în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat.
- Valoarea estimată la valoarea actuală este valoarea actuală a bunului imobiliar la data de evaluare și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.
- Valoarea reprezintă o probă evaluativă și nu reprezintă o garanție a corectitudinii și exactității datelor și informațiilor furnizate.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de evaluare.

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT

Saraev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

Saraev Ionut

PROTESTAT ÎN FAȚA NOTAR
Saraev Ionut, Evaluador Autorizat
Nr. 27254, Valoarea este subiectivă
Bucuresti, Romania, 01/08/2023
REPREZINTĂȚĂ ÎN FAȚA
SARAIEV IONUT, EVALUATOR

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Bratiano, Tarla 165, Parcela A5, lot 10,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor fi cunoscute de către
soțul în calitate de beneficiar, și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al
beneficiarului raportului de evaluare

August 2023

Str. Episcopiei nr.66, Municipiul Tulcea, jud.
Tulcea, 827100, România. E-mail: saraevionut@yahoo.com

Sumară determinări

Conform solicitării dumneavoastră, s-a realizat evaluarea și raportul privind valoarea de piată a proprietății imobiliare conform următoarelor date:

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului terenului din teren extravilan în suprafața de 3.50 ha, categoriile de folosință agricolă situat în extravilanul comunei Bălanu, Județul Iași, Parcela A5, lot 10, pe loturile din parcela 2/106.

Tipul valorii solicitat scopului prezentei evaluări este valoarea de piată, se încadrează în categoria celor mai puțin cunoscute și este definită prin schimbul pe o perioadă limitată și consecutivă de timp, valoarea de piată, așa cum este definită de SEV 104 (tipul de valoare IVS 104).

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului desemnat privind valoarea de piată a proprietății imobiliare prezentate mai sus, în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare sau a altor acte de dispoziție a proprietății imobiliare. Valoarea de piată este definită de SEV 104 (tipul de valoare IVS 104) și este definită prin schimbul pe o perioadă limitată și consecutivă de timp, valoarea de piată, așa cum este definită de SEV 104 (tipul de valoare IVS 104).

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piată** a bunului așa cum este aceasta definită în standardele ASiEVAE. Conform acestui standard - SEV 104 - tipul de valoare „**Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”.

La realizarea raportului s-au avut în vedere standardele și metodologia de lucru (se amănădetă de ASiEVAE).

Inspectia investigativă și analizele necesare nu s-au făcut decât de către evaluatorul desemnat, care este un expert în calitate de reprezentant al Biroului Expertiza Contabilă și Evaluare - Biroului Iași.

Această valoare însoțită de raportul de evaluare complet.

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

VALOAREA DE PIATĂ 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 piată nu ține cont de TVA.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele utile în vederea determinării acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată în moneda de bază, exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și apriorice exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la valoarea integrală a activului, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunul fiind complet și funcțional;
- Valoarea este corectă și corectă stă la baza de la data evaluării;
- Valoarea de piată a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui alt impozit sau asociat;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, afecțiuni sau alte date menționate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valoare este însoțită de condițiile în care s-a realizat evaluarea, starea pietei imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar nu se modifică semnificativ;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piată a activului evaluat;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

- Valoarea este subiectivă;
- Valoarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată nu reprezintă valoarea de piață, fiind doar o estimare;
- Metodologia privind metodologia de evaluare sunt prezentate în anexa la evaluare.

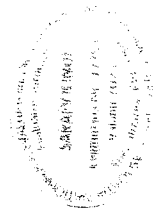
Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele ASiEVAE, fiind însoțit de un raport de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT

Sorinel Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare

Sorinel Ionuț



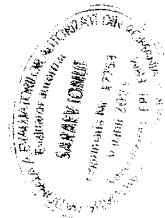
DECLARAȚIE
Eu, Sorinel Ionuț, declar că am realizat evaluarea în conformitate cu standardele ASiEVAE și metodologia de lucru (se amănădetă de ASiEVAE).

- Raport de evaluare U.A.T. Bratianu
- * 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,

Sandev Ionut



Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sandev Ionut

BIROU DE EVALUARE
SANDDEV IONUT
Calea Bucuresti - Tulcea
Județul Tulcea
84250001 Tulcea
Tulcea

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din
teren extravilan, situată în
extravilanul localității IC Brătianu, Iași 165, Parcela A5, lot 12,
jud. Tulcea,
cod postal 827100

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

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

August 2023

Str. Filipeni nr. 68, municipiul Tulcea
Tel 0756.076.749, E-mail: sanddevionut@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

privind proprietate imobiliară formată din teren extravilan, situată în extravilanul localității IC Bratianu, Tarla 165, Parcela A5, lot 13, Jud. Tulcea, cod postal 827100

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

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

August 2023

Sr. Elzeului nr.6A, municipiul Tulcea
Tel. 0756 096 749, E-mail -savianut@gmail.com

CUPRINS

SCRISOARE INAINTARE

II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

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

II. PREZENTAREA DATELOR

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

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

- Analiza cererii
- Echilibrul pieței. Previzuni

IV. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL

IV.1 Procedura de evaluare (Etapă parcurse)

IV.2 Evaluarea imobilului

- IV.2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
- IV.2.2 Cea mai bună utilizare
- IV.2.3 Abordări în evaluare
- IV.2.3.1 Abordarea prin piață - nu s-a aplicat
- IV.2.3.2 Abordarea prin venit - nu s-a aplicat
- IV.2.3.3 Abordarea prin cost - nu s-a aplicat

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

VI. ANEXE

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

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

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

EVALUATOR AUTORIZAT,

Saraev Ionut



Birou expertiza contabila si evaluare

-Saraev Ionut

Sfinteste beneficiarii

Raport de evaluare - U.A.T. IC Bistrita

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

Obiectul evaluării îl constituie dreptul deplin de proprietate asupra imobilului format din teren extravilan în suprafața de 23.881mp, parte din nr. cadastral 4.003 categorie de folosință agricolă situat în extravilanul comunei IC Bistrita, Tara 105 Parcela AS lot 13 lot 103 Locul de construcție 82/100

Tipul valorii adecvat scopului prezentei evaluări (identificat mai sus) se încadrează în categoria celui mai probabil pier 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 tipul de valori IVS 104

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului și utilizatorului deservind valoarea de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus în vederea încheierii lipul 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 această definiție în standardele ANEVAR Conform acestui standard - SEV 104 - Tipuri ale valorii. Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o dată de ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

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

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

Acesta scusare însoțește raportul de evaluare complet

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

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN
METODA COMPARATIEI DIRECTE

Valoare inchiriere pt 1 ha 800 LEI/AN

La cusul 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 considerările avute în vedere la determinarea acestei valori sunt

- Valoarea a fost exprimată în termenii seama exclusiv de ipotezele condițiile limitative și avantajele exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport
- Valoarea se referă la vânzarea integrală a activului în stare și configurația existentă la data 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 costului de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/lunei 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 valutar este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a activului evaluat
- Valoarea este o predicție
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu

RAPORT DE EVALUARE

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

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

Datele, 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

511, Fitzgerald, at 6A, made legal fiction
Tel 0156 096 749. E-mail svicent@gmail.com

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 Ghidului de management al proiectului (anexa 1) sunt determinarea acestor valori sunt

- ▶ **Valoarea a fost exprimată în două secțiuni separate** exclusiv de gazdă, deoarece, conform legislației, valoarea în lei trebuie exprimată în prezentul raport și este valabilă în România, exclusiv de gazdă, în moneda națională (RON).
- ▶ **Valoarea se referă la valoarea integrată a contribuției economice a lui T. în cadrul inspecției pe teren, buclă fiind complet și funcțional** Valoarea este corect calculată, stă în funcție de la data evaluării.
- ▶ **Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a condițiilor de vânzare** Valoarea a fost calculată și fără luarea în considerare a unui nivel important al riscului asociat (nu se cunoaște rezultatul unei astfel de evaluări) Valoarea este corectă în funcție de faptul că este un preț direct, drept al proprietății evaluate.
- ▶ **Valoarea estimată în valutar este valabilă atât în lei, cât și în moneda națională** Valoarea este corectă în funcție de natura acestor informații, deoarece valoarea este în moneda națională și în lei, deoarece moneda națională este.
- ▶ **Valoarea este corectă** Valoarea este corectă în funcție de natura acestor informații, deoarece valoarea este în moneda națională și în lei, deoarece moneda națională este.
- ▶ **Valoarea este corectă** Valoarea este corectă în funcție de natura acestor informații, deoarece valoarea este în moneda națională și în lei, deoarece moneda națională este.
- ▶ **Valoarea este corectă** Valoarea este corectă în funcție de natura acestor informații, deoarece valoarea este în moneda națională și în lei, deoarece moneda națională este.

1. $\mathcal{C}_1$ and $\mathcal{C}_2$ are $\mathcal{C}_1$ - and $\mathcal{C}_2$ -closed, respectively, and
 2. $\mathcal{C}_1 \cap \mathcal{C}_2 = \emptyset$.

[illegible]

These values were not significantly different according to the statistical analysis. The values of the α and β parameters were not significantly different according to the statistical analysis.

[illegible]

evaluarea executului conform prezentei rapoartă în funcționarea cu centrala. Pentru a se putea realiza în condițiile de funcționare a centralei, este necesară asigurarea următoarelor condiții:

Valoarea de piață este suma estimată pentru vânzarea forțată 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.

LO rezultati su topični, što znači da su u skladu s očekivanjima, ali ne mogu biti uzeti kao potvrda.

For the purpose of this study, the term *entrepreneurship* is defined as the process of identifying and exploiting business opportunities. The term *entrepreneur* is defined as an individual who identifies and exploits business opportunities.

À l'instar de Bonnet, nous étions nombreux de vouloir le compléter.

[illegible]

de pida o proprietatii mobiliare la data de 16-Aug-23 la

- Prezentul raport este subscris de:
- Valoarea este subscrisă
 - Valoarea este o opinie asupra unei valori
 - Valoarea este o opinie asupra valorii
 - Valoarea este o opinie asupra valorii

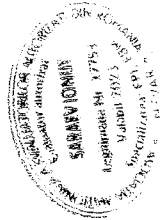
Prezentul raport este subscris de:

EVALUATOR AUTORIZAT,

Sorinel Ionuț

Birou expertiza contabilă și evaluare

-Sorinel Ionuț



Prezentul raport este subscris de:

RAPORT DE EVALUARE

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

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

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

August 2023

Str. Florilor nr. 66, Municipiul Tulcea
Tel. 0756.196.749. E-mail: sorinel@expertiza.ro