

# **STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND INCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:**



**TEREN EXTRAVILAN – CATEGORIA DE FOLOSINTA  
ISLAZ COMUNAL/PĂȘUNE–  
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI SEGARCEA-  
VALE, JUDEȚUL TELEORMAN**

**TOTAL SUPRAFAȚĂ: 6.686.660 MP/668,6660 HA**

**STUDIU DE OPORTUNITATE  
PRIVIND INCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

**TEREN EXTRAVILAN – CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ  
COMUNAL/PĂȘUNE –  
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI SEGARCEA-VALE, JUDEȚUL  
TELEORMAN:**

**TOTAL SUPRAFAȚĂ: 6.686.660 MP/668,6660 HA**

**Obiectiv:** Teren extravilan–categoria de folosinta islaz comunal/pășune - situat în extravilanul Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman

**Beneficiar:** PRIMĂRIA COMUNEI SEGARCEA-VALE

**Scopul:** inchiriere

**Destinația:** inchiriere

**Amplasament:** COMUNA SEGARCEA-VALE, JUDEȚUL TELEORMAN

**1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie inchiriată**

**1.1. Amplasament**

Proprietatea imobiliară supusă evaluării se află amplasată pe teritoriul administrativ al **Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman** după cum urmează:

**TEREN EXTRAVILAN – CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ  
COMUNAL/PĂȘUNE–  
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI SEGARCEA-VALE, JUDEȚUL  
TELEORMAN**

| NR.<br>CRT.  | TARLA | PARCELA | SUPRAFATA (MP)        | SUPRAFATA (HA)  |
|--------------|-------|---------|-----------------------|-----------------|
| 1            | 8     | 37      | 360.463,000           | 36,0463         |
| 2            | 17    | 74      | 208.263,000           | 20,8263         |
| 3            | 6     | 10      | 24.781,000            | 2,4781          |
| 4            | 16    | 72      | 41.578,000            | 4,1578          |
| 5            | 21    | 91      | 120.938,000           | 12,0938         |
| 6            | 21    | 106     | 42.769,000            | 4,2769          |
| 7            | 18    | 79/2    | 343.459,000           | 34,3459         |
| 8            | 17    | 76a     | 209.020,000           | 20,9020         |
| 9            | 17    | 74b     | 19.741,000            | 1,9741          |
| 10           | 5     | 42/1    | 113.172,000           | 11,3172         |
| 11           | 5     | 42      | 49.926,000            | 4,9926          |
| 12           | 5     | 15      | 126.707,000           | 12,6707         |
| 13           | 18    | 79      | 166.010,000           | 16,6010         |
| 14           | 17    | 74      | 80.403,000            | 8,0403          |
| 15           | 21    | 91/1    | 1.605,000             | 0,1605          |
| 16           | 59    | 486/1   | 108.849,000           | 10,8849         |
| 17           | 66    | 507     | 210.921,000           | 21,0921         |
| 18           | 5     | 1       | 418.905,000           | 41,8905         |
| 19           | 5     | 3       | 204.359,000           | 20,4359         |
| 20           | 6     | 1       | 433.477,000           | 43,3477         |
| 21           | 18    | 79/1b   | 286.000,000           | 28,6000         |
| 22           | 16    | 71      | 234.997,000           | 23,4997         |
| 23           | 18    | 79/A    | 162.480,000           | 16,2480         |
| 24           | 19    | 82      | 71.057,000            | 7,1057          |
| 25           | 13    | 64/1    | 282.988,000           | 28,2988         |
| 26           | 14    | 66      | 88.898,000            | 8,8898          |
| 27           | 15    | 68      | 443.645,000           | 44,3645         |
| 28           | 16    | 71      | 38.512,000            | 3,8512          |
| 29           | 21    | 103     | 69.746,000            | 6,9746          |
| 30           | 22    | 105     | 106.211,000           | 10,6211         |
| 31           | 66    | 508     | 1.616.780,000         | 161,6780        |
| <b>TOTAL</b> |       |         | <b>6.686.660,0000</b> | <b>668,6660</b> |

**TOTAL SUPRAFAȚĂ: 6.686.660 MP/668,6660 HA**

Distingem următoarele categorii de terenuri din punctul de vedere al tipului de proprietate:

- proprietăți aparținând domeniului privat
- proprietăți aparținând domeniului public

**TEREN EXTRAVILAN – CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ  
COMUNAL/PĂȘUNE –  
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI SEGARCEA-VALE, JUDEȚUL  
TELEORMAN**

**TOTAL SUPRAFAȚĂ: 6.686.660 MP/668,6660 HA, aparținând domeniului privat al Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman.**

Utilități la limită:

- nu sunt

## **1.2. Regimul juridic**

Terenul (proprietatea imobiliară supusă evaluării) se află situat în extravilanul **Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman.**

## **1.3. Regimul economic**

Obiectivul de inchiriat este amplasat în zona periferică a **Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman.**

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, a stării actuale a terenului precum și a funcțiunilor dominante și complementare ale Unității Teritoriale de referință, atractivității și interesului din punct de vedere al acestuia - se justifică propunerea închirierii acestui teren.

## **1.4. Regimul tehnic**

**Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului.**

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă de terenuri agricole si pasuni

**Funcțiuni complementare admise ale zonei:**

- spații verzi amenajate;
- activitățile specifice zonei sunt cu caracter economic și de prestări servicii, zona este identificată ca vad comercial și tranzitată de autoturisme, autovehicule de transport marfă și transport persoane.

## **2. Motivele de ordin financiar**

Intenția primăriei **Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman**, este de a exploata în mod viabil obiectivul de inchiriat (terenuri cu destinația de pasune), care să aducă venituri bugetului local al comunei prin crearea unor fonduri suplimentare la bugetul local: chirie, impozit, locuri de muncă, impozite pe salarii.

### 3.1.1 Motivele de ordin social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun închirierea terenului în suprafață de 668,6660 HA sunt următoarele:

#### **Motive de ordin social**

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7<sup>3</sup>) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

- 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

- (7) "închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE."

Conform prevederilor art. 108 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie:

- “a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege..”

#### **Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,, (7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

#### **Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajistii

### **3.1.2.Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman pentru atragerea de venituri la bugetul local;**

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conform normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul **închirierii**.

Realizarea investițiilor necesare satisfacerii obiectului de activitate se vor face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Social justificarea închirierii are la bază îmbunătățirea condițiilor de viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Chiriasul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului.

### **3.1.3. Evaluarea se face în ipoteza în care terenul face parte din categoria de folosință pasune și este lipsit de sarcini.**

### **3.1.4. Prin închirierea terenului supus evaluării se mărește gama serviciilor din zonă și de sprijinire a locuitorilor.**

Sunt determinate de asigurarea unei exploatări viabile conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul închirierii.

Social, justificarea închirierii, are la bază îmbunătățirea condițiilor de muncă și viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- cele de ordin financiar și
- aspectele de ordin social.

Întrucât imobilul supus închirierii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a **comunei**, precum și atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

#### **4. Investiții minime**

Obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, respectiv: transport, curățire de mușuroaie, de vegetație nevaloroasă și fertilizare, supraînsămânțare propriu-zisă și diminuarea concurenței vechiului covor vegetal după semănare, prin ierbicidare cu benzi, cheltuieli fiscal, taxe și impozite.

#### **5. Prețul terenului**

Estimarea prețului se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către **Consiliul Local al Comunei Segarcea-Vale, județul Teleorman**.

Valoarea **terenului** din raportul de evaluare va reprezenta prețul de pornire al negocierii.

Valoarea estimată a terenului extravilan supus evaluării în suprafață **668,6660 HA, CATEGORIA DE FOLOSINTA PĂȘUNE, SITUAT ÎN COMUNA SEGARCEA-VALE, JUDEȚUL TELEORMAN**, (preț fără TVA), a fost stabilită pe baza **RAPORTULUI DE EVALUARE** întocmit de expert evaluator membru autorizat ANEVAR, **ec. Mitroi Aurelian Dumitru, la data de 23.01.2026, este:**

| COMUNA SEGARCEA VALE, JUDEȚUL TELEORMAN |       |         |                       |                 |                            |                           |                               |
|-----------------------------------------|-------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| NR.<br>CRT.                             | TARLA | PARCELA | SUPRAFATA (MP)        | SUPRAFATA (HA)  | Valoare de piata<br>(euro) | Valoare de piata<br>(lei) | Valoare chirie<br>pe an (lei) |
| 1                                       | 8     | 37      | 360.463,000           | 36,0463         | 90.440,00 €                | 460.672,00 lei            | 9.401,47 lei                  |
| 2                                       | 17    | 74      | 208.263,000           | 20,8263         | 52.253,00 €                | 266.160,00 lei            | 5.431,84 lei                  |
| 3                                       | 6     | 10      | 24.781,000            | 2,4781          | 6.218,00 €                 | 31.670,00 lei             | 646,33 lei                    |
| 4                                       | 16    | 72      | 41.578,000            | 4,1578          | 10.432,00 €                | 53.137,00 lei             | 1.084,43 lei                  |
| 5                                       | 21    | 91      | 120.938,000           | 12,0938         | 30.343,00 €                | 154.559,00 lei            | 3.154,27 lei                  |
| 6                                       | 21    | 106     | 42.769,000            | 4,2769          | 10.731,00 €                | 54.659,00 lei             | 1.115,49 lei                  |
| 7                                       | 18    | 79/2    | 343.459,000           | 34,3459         | 86.174,00 €                | 438.941,00 lei            | 8.957,98 lei                  |
| 8                                       | 17    | 76a     | 209.020,000           | 20,9020         | 52.443,00 €                | 267.128,00 lei            | 5.451,59 lei                  |
| 9                                       | 17    | 74b     | 19.741,000            | 1,9741          | 4.953,00 €                 | 25.229,00 lei             | 514,88 lei                    |
| 10                                      | 5     | 42/1    | 113.172,000           | 11,3172         | 28.395,00 €                | 144.634,00 lei            | 2.951,71 lei                  |
| 11                                      | 5     | 42      | 49.926,000            | 4,9926          | 12.526,00 €                | 63.805,00 lei             | 1.302,14 lei                  |
| 12                                      | 5     | 15      | 126.707,000           | 12,6707         | 31.791,00 €                | 161.932,00 lei            | 3.304,73 lei                  |
| 13                                      | 18    | 79      | 166.010,000           | 16,6010         | 41.652,00 €                | 212.161,00 lei            | 4.329,82 lei                  |
| 14                                      | 17    | 74      | 80.403,000            | 8,0403          | 20.173,00 €                | 102.755,00 lei            | 2.097,04 lei                  |
| 15                                      | 21    | 91/1    | 1.605,000             | 0,1605          | 403,00 €                   | 2.051,00 lei              | 41,86 lei                     |
| 16                                      | 59    | 486/1   | 108.849,000           | 10,8849         | 27.310,00 €                | 139.109,00 lei            | 2.838,96 lei                  |
| 17                                      | 66    | 507     | 210.921,000           | 21,0921         | 52.920,00 €                | 269.557,00 lei            | 5.501,16 lei                  |
| 18                                      | 5     | 1       | 418.905,000           | 41,8905         | 105.103,00 €               | 535.361,00 lei            | 10.925,73 lei                 |
| 19                                      | 5     | 3       | 204.359,000           | 20,4359         | 51.274,00 €                | 261.171,00 lei            | 5.330,02 lei                  |
| 20                                      | 6     | 1       | 433.477,000           | 43,3477         | 108.759,00 €               | 553.984,00 lei            | 11.305,80 lei                 |
| 21                                      | 18    | 79/1b   | 286.000,000           | 28,6000         | 71.757,00 €                | 365.508,00 lei            | 7.459,35 lei                  |
| 22                                      | 16    | 71      | 234.997,000           | 23,4997         | 58.961,00 €                | 300.326,00 lei            | 6.129,10 lei                  |
| 23                                      | 18    | 79/A    | 162.480,000           | 16,2480         | 40.766,00 €                | 207.649,00 lei            | 4.237,73 lei                  |
| 24                                      | 19    | 82      | 71.057,000            | 7,1057          | 17.828,00 €                | 90.811,00 lei             | 1.853,29 lei                  |
| 25                                      | 13    | 64/1    | 282.988,000           | 28,2988         | 71.002,00 €                | 361.659,00 lei            | 7.380,80 lei                  |
| 26                                      | 14    | 66      | 88.898,000            | 8,8898          | 22.305,00 €                | 113.612,00 lei            | 2.318,61 lei                  |
| 27                                      | 15    | 68      | 443.645,000           | 44,3645         | 111.311,00 €               | 566.978,00 lei            | 11.570,98 lei                 |
| 28                                      | 16    | 71      | 38.512,000            | 3,8512          | 9.663,00 €                 | 49.218,00 lei             | 1.004,45 lei                  |
| 29                                      | 21    | 103     | 69.746,000            | 6,9746          | 17.499,00 €                | 89.135,00 lei             | 1.819,08 lei                  |
| 30                                      | 22    | 105     | 106.211,000           | 10,6211         | 26.648,00 €                | 135.738,00 lei            | 2.770,16 lei                  |
| 31                                      | 66    | 508     | 1.616.780,000         | 161,6780        | 405.650,00 €               | 2.066.245,00 lei          | 42.168,27 lei                 |
| <b>TOTAL</b>                            |       |         | <b>6.686.660,0000</b> | <b>668,6660</b> | <b>1.677.683,00 €</b>      | <b>8.545.554,00 lei</b>   | <b>174.399,06 lei</b>         |

**Calcul chirie *VARIANTA 1:***

| <b>Calcul chirie</b>          |                                           |                                            |                                                        |                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                               | <b>Valoarea totala a terenului in lei</b> | <b>Valoarea totala a terenului in euro</b> | <b>Valoarea totala a terenului in lei pentru un ha</b> | <b>Valoarea totala a terenului in euro pentru un ha</b> |
|                               | 8.545.554,00<br>lei                       | 1.677.683,00<br>€                          | 12.780,00<br>lei                                       | 2.509,00 €                                              |
| <b>Perioada de timp (ani)</b> | 49                                        | 49                                         | 49                                                     | 49                                                      |
| <b>Valoare chirie pe an</b>   | 174.399,06<br>lei                         | 34.238,43<br>€                             | 260,82 lei                                             | 51,20 €                                                 |
| <b>Nr. de luni</b>            | 12                                        | 12                                         | 12                                                     | 12                                                      |
| <b>Valoare chirie pe luna</b> | 14.533,26<br>lei                          | 2.853,20<br>€                              | 21,73 lei                                              | 4,27 €                                                  |

$$8.545.554 \text{ lei} : 49 \text{ ani} : 668,6660 \text{ HA} = 260,82 \text{ lei/ha/an}$$

**Calcul chirie *VARIANTA 2:***

Capacitatea de pasunat, respectiv incarcatura optima de animale pe hectar, se calculeaza, pentru fiecare pajiste in parte, conform metodologiei prevazute in Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013.

Incarcatura cu animale pe o pajiste sau capacitatea de pasunat, este un instrument util de folosire pentru crescatorul de animale deoarece ii permite sa ajusteze incarcatura de animale in functie de cantitatea de iarba disponibila.

Pentru stabilirea incarcaturii corecte se calculeaza capacitatea de pasunat, respectiv numarul de animale ce pot pasuna pe unitate de suprafata.

Conform literaturii de specialitate si Ordinului 544/2013 art. 8(1) capacitatea de pasunat se estimeaza pe baza productiei medii de masa verde obtinuta in anii anteriori, tinand cont de fertilitatea solului, conditiile meteorologice si compozitia floristica a covorului vegetal; iar art. 8 (2) prevede ca numarul de animale (UVM/ha) trebuie sa fie suficient pentru a asigura utilizarea maxima a productiei de masa verde, mentinand in acelasi timp sustenabilitatea pe termen lung a pajistii.

Se recomanda 50-65 kg masa verde/zi/cap pentru 1 UVM (din care consumate efectiv 65 kg/cap/zi). Conversia in UVM a speciilor de animale domestice este redată in tabelul de mai jos conform literaturii de specialitate si a legislatiei in vigoare.

**Tabelul 3.1**

| <b>Categoria de animale</b>                                                    | <b>Coeficientul de conversie</b> | <b>Capete/UV M</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni | 1,0                              | 1,0                |
| Bovine între 6 luni și 2 ani                                                   | 0,6                              | 1,6                |
| Bovine de mai puțin de 6 luni                                                  | 0,4                              | 2,5                |
| Ovine                                                                          | 0,15                             | 6,6                |
| Caprine                                                                        | 0,15                             | 6,6                |

**Conform proiectului de amenajament pastoral, productia disponibila de masa verde Kg/ha este de 15500, un coeficient de folosire de 100%, cu un consum zilnic de masa verde de 65kg/zi/1 UVM și durata sezonului de pășunat (ciclu) de 180 zile obținem o capacitate de pasunat de 1.32 UVM/HA astfel:**

Capacitatea de pasunat :  $CP = (P.d. \times C.f.) / (C.i. \times Z.p. \times 100)$ , în care

$CP = (15500 \times 100) / (65 \times 180 \times 100) = 1,32 \text{ UVM/ha.}$

Unde:

P.d.=productia disponibila de masa verde Kg/ha

C.f.= coeficient de folosire

C.i= consum zilnic de iarba kg/UVM

Z.p=numar de zile de pasunat intr-un sezon

S-a avut in vedere o cantitate medie de masa verde de 10 tone/ha/an x 50 lei/tona cnf. Proiectului de Hotărâre al C.J. Teleorman, rezultând o valoare de 500 lei/ha/an.

Din aceasta sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă si obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un cuantum de 50% din valoarea masei verzi, rezultând o **valoare a chiriei de 250 lei/ha/an.**

Prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, se intelege transport, curățire de mușuroaie, de vegetație nevaloroasă și fertilizare, supraînsămânțare propriu-zisă și diminuarea concurenței vechiului covor vegetal după semănare, prin ierbicidare cu benzi, cheltuieli fiscal, taxe și impozite.

**Valoare chirie recomandata: 250 lei/ha/an.**

*Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare.*

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

## **6. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere**

Procedura de desfășurare avută în vedere este închirierea, cu încredințare directă, la care poate participa orice persoană fizică sau juridică interesată.

Întocmit,

**Evaluator E.P.I.**

**Ec. MITROI AURELIAN DUMITRU**

