

ROMÂNIA



Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare necesar vânzării prin atribuire directă cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 518,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, șoseaua București, adiacent nr.72-74

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.850/10.01.2017;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.851/10.01.2017;
- cererea doamnei Butnariu Carmen, administrator al S.C. ECO FOOD COMERȚ S.R.L. Giurgiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu la nr.48.917/14.12.2016;
- raportul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare și Cap. IX din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.361/27.10.2016 prin care a fost aprobat Regulamentul cu privire la regimul vânzării bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Giurgiu.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,c”, alin.(5), lit.,b”, art.45, alin.(3) și art.123, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare care stabilește prețul de vânzare prin atribuire directă cu drept de preempțiune a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 518,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent nr.72-74, identificat cu număr cadastral 34167, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prețul nu include TVA și va fi achitat de către cumpărător.

Art.2. Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică precum și contravaloarea raportului de evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate de către cumpărător și achitate în termen de 30 zile de la adoptării hotărârii.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ilie Clement



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 17 ianuarie 2017
Nr. 25

Adoptată cu un număr de 14 voturi pentru și 7 abțineri, din totalul de 21 consilieri prezenți

EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea soluționării cererii înregistrate sub nr.48.917/14.12.2016, doamna Butnariu Carmen, administrator al S.C. ECO FOOD COMERT S.R.L. Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, Str. Păstorului, nr.24J, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 518,00 mp. situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua București, adiacent nr.72-74, aferent spațiului în care își desfășoară activitatea, în baza contractului de concesiune nr.6961/03.05.2011.

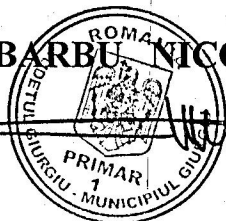
Față de cele prezentate, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Proiect de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare necesar vânzării prin atribuire directă cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 518,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua București, adiacent nr.72-74”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi referatul de specialitate și redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru buget-finanțe administrarea domeniului public și privat și în fața consiliului local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE





RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.850/10.01.2017, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea raportului de evaluare necesar vânzării prin atribuire directă cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 518,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua București, adiacent nr.72-74, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea raportului de evaluare necesar vânzării prin atribuire directă cu drept de preempțiune a terenului în suprafață de 518,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua București, adiacent nr.72-74.

În prezent terenul face obiectul contractului de concesiune nr. 6961/03.05.2011, fiind înscris în cartea funciară nr.34167 a Municipiului Giurgiu și face parte din domeniul privat al municipiului Giurgiu.

S.C. ECO FOOD COMERT S.R.L., mai deține în proprietate privată un teren în suprafață de 525 mp., având număr cadastral 6039, înscris în Cartea Funciară nr.33036 a Localității Giurgiu, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.406/07.06.2011, încheiat la Birou Notar Public Durbac Elena.

Pe cele două suprafețe de teren a realizat o investiție – spațiu alimentație publică pizzerie, în regim P+1, parțial parter, aceasta fiind construită în baza autorizației de construire nr.12512.07.2012 și recepționată cu proces verbal de recepție nr.101/28.12.2012.

Pentru înscrierea construcției în cartea funciară este necesar ca regimul juridic al celor două suprafețe de teren să fie același, respectiv de proprietate privată a societății sus menționate.

Raportul de evaluare este întocmit de către un expert autorizat, iar contravaloarea va fi suportată de către cumpărător.

Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică precum și contravaloarea raportul de evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate de către cumpărător și achitate în termen de 30 zile de la adoptării hotărârii.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36, alin. (2), lit.,c”, alin. (5), lit.,b”, art.45, alin(3), art.123 alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, CAP IX din Hotărârea nr.361/27.10.2016 a Consiliului local al municipiului Giurgiu prin care a fost aprobat Regulamentul cu privire la regimul vânzării bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Mădălina BURCEA



Persoana fizica

EVALUATOR autorizat

Inginer PAUN FLORIAN

Giurgiu, str. Bucuresti, bl. 62/2D, ap. 54, jud. Giurgiu, tel. 0726159689

Certificat de MEMBRU TITULAR ANEVAR nr. 866/16.04.2004

Certificat ANAF Seria A, Nr. 0149692

CIF 22293157, Stampila ANEVAR nr 15093

Adresa de e-mail: rainolf_paun@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETĂȚI IMOBILIARE



TEREN INTRAVILAN – lot 518 mp,

Municipiul Giurgiu, Soseaua Bucuresti, adiacent nr.72-74,

Judetul Giurgiu

CLIENT
SC ECO FOOD COMERT SRL

PROPRIETAR
MUNICIPIUL GIURGIU

IANUARIE 2017

SINTEZA EVALUARII

- I. Tipul proprietății : Proprietate imobiliară – TEREN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUCTII
- lot cu aria 518 mp
- II. Localizare : Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr.72-74, jud. Giurgiu
- III. Proprietarul terenului : Municipiul Giurgiu
- IV. Clientul : SC ECO FOOD COMERT SRL
- V. Destinatarul : SC ECO FOOD COMERT SRL
- VI. Data evaluării : 12.01.2017
- VII. Scopul evaluării : Stabilirea valorii de piață actuala
- VIII. Dreptul evaluat : Întregul drept de proprietate
- IX. Situația terenului : Terenul in suprafata de 518 mp este concesionat
conform Contract Concesiune nr. 6961/03.05.2011
- X. Abordari utilizate :

Abordarea prin piata
(Metoda comparației directe) :

$$V_{mp} = 76 \text{ eur/mp}$$

$$V_{lot} = 39.400 \text{ eur}$$

XI. Rezultatul evaluării :

În opinia evaluatorului, valoarea de piață recomandată pentru terenul analizat este cea obținută folosind abordarea prin piata (metoda comparației directe) :

$$V_{m/p} = 76 \text{ eur/mp echivalent (rotund) } 340 \text{ lei/mp}$$

$$V_{lot} = 39.400 \text{ eur echivalent (rotund) } 177.000 \text{ lei}$$

XII. Cursul de schimb B.N.R. la data evaluării : 4,4949 lei/eur



CUPRINS

CAP.1. GENERALITĂȚI - PREMISELE EVALUĂRII

- 1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- 1.2. SCOPUL EVALUĂRII
- 1.3. BAZA DE EVALUARE-TIPUL VALORII ESTIMATE
- 1.4. DATA EVALUĂRII
- 1.5. METODE DE EVALUARE UTILIZATE
- 1.6. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE
- 1.7. CONDIȚII ȘI CIRCUMSTANȚE LIMITATIVE
- 1.8. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL LUCRĂRII
- 1.9. PREZENTAREA EVALUATORULUI

CAP.2. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

- 2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ – DREPT DE PROPRIETATE
- 2.2. AMPLASAMENT – LOCALIZARE
- 2.3. PIATA IMOBILIARA LOCALA
- 2.4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

CAP.3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

CAP.4. EVALUAREA TERENULUI

- 4.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

CAP.5. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

CAP.6. CERTIFICARE

CAP.7. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI

CAP.8. ANEXE



CAP.1. GENERALITĂȚI - PREMISELE EVALUĂRII

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

Obiectul prezentului raport constă în evaluarea unei proprietăți imobiliare – teren intravilan constructii, cu forma geometrica regulata $S_{\text{teren}} = 518$ mp, cu toate utilitatile urbane.

Adresa : Municipiul Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74, jud. Giurgiu.

Localizare : Proprietatea imobiliară analizată este situată în zona centrala a municipiului Giurgiu, in imediata apropiere a Spitalului Judetea Giurgiu, a Primariei Municipiului Giurgiu, a Consiliului Judetean Giurgiu, a Sediului ANAF Giurgiu si a unei statii de combustibili LUKOIL.

Proprietar : MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Sos. Bucuresti, nr. 49-51, jud. Giurgiu.

Concesionar: SC ECO FOOD COMERT SRL, cu sediul in Giurgiu, Str. Pastorului, Nr. 24J, Judetul Giurgiu.

1.2. SCOPUL EVALUARII :

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare prezentate mai sus așa cum este definită în Standardele Internaționale de Evaluare IVS, in vederea actualizarii valorii de piata a terenului concesionat.

1.3. BAZA DE EVALUARE-TIPUL VALORII ESTIMATE

Pentru proprietatea imobiliara menționata va fi estimată valoarea de piață, cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare din 2016, Standardul de Evaluare SEV 100 – CADRU GENERAL : « *Valoarea de piata, este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un vânzător și cumpărător hotărât, într-o tranzacție nepătinitoare* ».

Elaborarea prezentului raport s-a realizat cu respectarea următoarelor Standarde:

- SEV 100 – CADRU GENERAL;
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;
- SEV 102 – Implementarea;
- SEV 103 – Raportare;
- GME 620 – Evaluarea bunurilor imobile;

1.4. DATA EVALUARII

Evaluarea a fost realizată în perioada 10.01 – 12.01.2017 și valorile estimate sunt considerate valabile pentru nivelul de prețuri corespunzătoare datei de 12.01.2017 data la care cursul de schimb anunțat de BNR este de 4,4949 lei/eur.



1.5. METODE DE EVALUARE UTILIZATE

Pentru determinarea valorii de piață, așa cum a fost ea definită mai sus, evaluatorul a aplicat următoarele abordări :

- **Metoda comparației directe**

Prin aplicarea acestei metode s-au obținut valori care să ajute evaluatorul în exprimarea opiniei privind valoarea proprietății analizate.

1.6. SURSE DE INFORMARE UTILIZATE

La întocmirea RAPORTULUI DE EVALUARE au fost utilizate următoarele surse de informare :

- Standarde Internaționale de Evaluare ediția 2016, editat de ANEVAR și IROVAL ;
- Suport Curs « Evaluarea proprietăților imobiliare », editat de ANEVAR și IROVAL ;
- « Evaluarea Proprietății Imobiliare » editată de APPRAISAL INSTITUTE și tradusă în limba română de ANEVAR ;
- Informații furnizate de agențiile imobiliare, cotidienele și publicațiile de profil privind prețuri de ofertă, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală .

De asemenea au fost utilizate următoarele documente și informații puse la dispoziție de beneficiar :

- Contract de concesiune, nr. 6961/03.05.2011.
- Plan de situatie, Scara 1 : 500 (schita).
- Certificat de inregistrare la Oficiul registrului Comertului nr. 234406/14.04.2011.

1.7. CONDIȚII ȘI CIRCUMSTANȚE LIMITATIVE

- 1.7.1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificador, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- 1.7.2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân neschimbate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.



- 1.7.3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- 1.7.5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
- 1.7.6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțele toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- 1.7.7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- 1.7.8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și /sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.



- 1.7.9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

1.8. CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARI

Lucrarea se adresează : S.C. ECO FOOD COMERT SRL, în calitate de **client și destinatar.**

1.9. PREZENTAREA EVALUATORULUI :

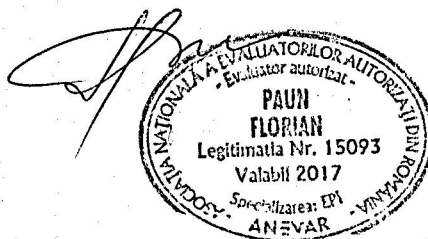
Lucrarea este executata de catre **PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, EVALUATOR INGINER PAUN FLORIAN, absolvent al INSTITUTULUI POLITEHNIC BUCURESTI, FACULTATEA TCM promotia 1985.**

Membru titular ANEVAR din anul 2004, am elaborat peste 650 rapoarte de evaluare , in marea lor majoritate, proprietati imobiliare, atat pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice.

Date de identificare ale evaluatorului :

- Adresa : Giurgiu, Str. Bucuresti, bl. 62/2D, sc. D, ap. 54, jud. Giurgiu
- Telefon/Fax : 0726159689
- e-mail: rainolf-paun@yahoo.com ;
- C.I.F. : 22293157 .

**Expert evaluator autorizat
PF PAUN FLORIAN
Membru Titular ANEVAR**



CAP.2. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ – DREPT DE PROPRIETATE

Proprietatea imobiliara analizata este constituita din teren intravilan pentru constructii in Municipiul Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74, conform H.C.L.M. nr.8/21.01.2010, jud. Giurgiu, teren fara denivelari, are o formă geometrică regulată, amplasat in zona Spitalului Judetean Giurgiu si in imediata vecinatate a unei statii de combustibili Lukoil, $S_t = 518$ mp; prezinta toate utilitatile urbane .

Conform Contractului de concesiune nr. 6961/03.05.2011, si informatiilor primite din partea clientului, proprietarul terenului in suprafata de 518 mp, este Municipiul Giurgiu si este concesionat catre SC ECO FOOD COMERT SRL pe o perioada de 49 de ani..

2.2. AMPLASAMENT – LOCALIZARE

Municipiul Giurgiu, centrul politic, administrativ, comercial si cultural al judetului cu acelasi nume este situat la 60 km sud de capitala, pe malul stang al Dunarii. Este resedinta judetului cu acelasi nume si unul dintre cele mai importante orase portuare din Romania.

Are 73.586 locuitori si o suprafata totala de 4.862 ha din care 2.154 ha intravilan.

Giurgiu este situat in partea sudica a tarii, in lunca si pe malul stang al Dunarii, la kilometrul 494 si la numai 64 km de capitala tarii. Se afla pe traseul coridorului de transport Pan-European nr. 9, Dunarea si canalul Rhinn Mein Dunare il leaga pe cale fluviala de 9 tari, de Marea Neagra si de Marea Nordului.

Magistrala feroviara Pan-Europeana care porneste de la Ostende (Belgia) trece prin Berlin, Praga, Budapesta, Bucuresti, Giurgiu, Ruse, Sofia, Istambul sau, prin Salonic se face legatura cu Atena.

Legenda spune ca Giurgiu a fost fondat in sec. al X-lea de un grup de comercianti din Genova, pe locul unei foste colonii a imperiului roman. Prima atestare documentara a orasului dateaza din 1403. Cucerit de armatele imperiului otoman cativa ani mai tarziu, Giurgiu a ramas sub ocupatie turceasca timp de 4 secole, fiind transformat intr-un cap de pod inspre Tara Romaneasca.

Proprietatea imobiliară analizată este situată în zona centrala a municipiului Giurgiu, in imediata apropiere a Spitalului Judetean Giurgiu, a Primariei Municipiului Giurgiu, a Consiliului Judetean Giurgiu, a Sediului ANAF Giurgiu si a unei statii de combustibili LUKOIL.

Echiparea urbanistica este completă (apă, canalizare, electricitate, termoficare, gaze).

2.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Lotul este teren intravilan pentru constructii in Municipiul Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74, jud. Giurgiu, teren fara denivelari, are o formă geometrică regulată, amplasat in zona Spitalului Judetean Giurgiu si in imediata vecinatate a unei statii de combustibili Lukoil, $S_t=518$ mp; are toate utilitatile urbane .



Vecinătăți :

- Pe latura de N – Spitalul Judetean Giurgiu
- Pe latura de V – Bulevardul Bucuresti
- Pe latura de E – Proprietate Municipiu Giurgiu
- Pe latura de S – Proprietate particulara Butnariu Carmen Mihaela

Din informațiile culese, s-a dedus că nu există probleme deosebite de mediu, nu au fost semnalati factori poluanți ai solului și subsolului și se presupune că infestarea terenului în cauză este acceptabilă, neinfluențând valoarea, cu mențiunea că evaluatorul nu a realizat analize sau expertize în acest sens, iar apariția unor factori poluanți necunoscuți la data evaluării poate reduce valoarea proprietății.

CAP.3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Scopul prezentei evaluări fiind estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este definită astfel :

« Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare. »

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- ✚ cea mai bună utilizare a terenului liber
- ✚ cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- o permisibilă legal – aici se analizează reglementările privind zonarea, restricțiile de construire, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului, clauze din contractul de închiriere.
- o posibilă fizic – implică dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații), precum și capacitatea și disponibilitatea utilităților publice (cum ar fi canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic), condițiile fizice.



- fezabilă financiar – implică analiza și prognoza veniturilor generate de proprietate din care se vor scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit) obținându-se astfel profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu și dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea așteptată de investitori pe piață, atunci utilizarea este fezabilă.

- maxim productivă – dintre utilizările fezabile, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

În analiza celei mai bune utilizări, care a avut în vedere situația actuală de teren intravilan construit, au rezultat următoarele alternative:

1 – teren intravilan cu constructii, 2 – teren intravilan liber.

VARIANTA 1 : Utilizarea proprietății imobiliare in situatia de teren cu constructii:

- amplasamentul in zona terenurilor intravilane;
- amplasamentul in zona centrala din imediata vecinatate a Primariei si a Consiliului Judetean Giurgiu, poate inlesni activitatea de paza si supraveghere;
- drumul de acces cu carosabil de asfalt poate constitui un avantaj fata de alte terenuri intravilane din zona;
- terenul este deja concesionat si prezinta constructie pe teren din categoria Restaurante.

VARIANTA 2 : Utilizarea proprietății imobiliare ca teren intravilan liber:

Concluzie:

Opinia evaluatorului este ca cea mai bună utilizare a proprietății în cauza este utilizarea ca si teren intravilan cu constructii.



CAP.4. EVALUAREA TERENULUI

4.1. ABORDAREA PRIN PIATA (METODA COMPARAȚIEI DIRECTE)

Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile legale, condițiile pietei (data vânzării, ofertarii), localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare. Elementele de comparație cele mai variabile, de la caz la caz, sunt caracteristicile fizice, adică suprafața și forma, deschiderea, topografia, calitatea, localizarea și vederea. Este înțelept să se coreleze rezultatele a două sau mai multe comparații.

Dacă prețurile s-au schimbat rapid în ultimii ani, loturile comparabile trebuie selectate cât mai aproape de data evaluării, iar dacă nu este posibil, trebuiesc facute corecțiile respective conform evoluției prețurilor în zona.

Proprietatea de evaluat : teren intravilan pentru constructii in Municipiul Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74, jud. Giurgiu, teren fara denivelari, are o formă geometrică regulată, amplasat in zona Spitalului Judetean Giurgiu si in imediata vecinatate a unei statii de combustibili Lukoil, $S_t = 518$ mp; prezinta toate utilitatile urbane .

Date referitoare la proprietățile comparabile :

Proprietatea comparabilă 1 : Municipiul Giurgiu, Str. Pursor, jud. Giurgiu, teren intravilan intre case, pe strada asfaltata ; prezinta pe teren fundatie de casa P+ $S_t = +M$ in suprafata utila de 270 mp ; $S_t = 320$ mp ; toate utilitatile urbane;

Preț ofertă : 87,5 eur/mp (contact : www.olx.ro , tel. 0726.897.033)

Proprietatea comparabilă 2 : Municipiul Giurgiu, Str. Pursor, jud. Giurgiu, teren intravilan in spatele SUPECO, casa demolabila, zona Parc Mihai Viteazu, doua cai de acces, $S_t = 850$ mp ; toate utilitatile urbane;

Preț ofertă : 63,5 eur/mp (contact : www.olx.ro , tel. 0766.888.021)

Proprietatea comparabilă 3 : Municipiul Giurgiu, Str. Dunarii, jud. Giurgiu, teren intravilan persoana fizica, $S_t = 200$ mp ; utilitati : apa, curent electric;

Preț ofertă : 55 eur/mp (contact : www.olx.ro , tel. 0723.794.566)

Proprietatea comparabilă 4 : Municipiul Giurgiu, Str. Paltinului (zona sos. Bucuresti, Vinalcool), jud. Giurgiu, teren intravilan in planul 2 la DN5, $S_t = 1.000$ mp ; curent electric adiacent;

Preț ofertă : 22 eur/mp (contact : www.olx.ro , tel. 0763.615.812)



Surse de informare : www.olx.ro , tel. 0726.897.033, tel. 0766.888.021, 0766.888.021, 0723.794.566.

Prețurile folosite sunt prețuri de ofertă, inca de actualitate pentru zona analizata. Ajustarea acestora se va face in cadrul analizei din clasamentul corecțiilor, din Anexa Fisa de calcul privind valoarea terenului.

Conform acesteia valoarea estimata a terenului folosind metoda comparației directe, este :

$$V_{\text{lot}} = 518 \text{ mp} \times 76 \text{ eur/mp} = 39.400 \text{ eur rotund } 177.000 \text{ lei}$$

La un curs BNR : 4,4949 lei/eur



CAP. 5. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

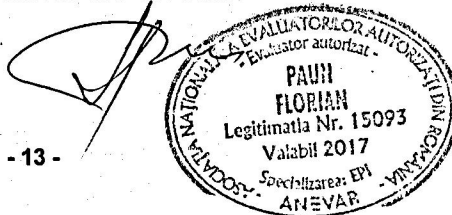
Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CAP. 6. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că :

- Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data de 10.12.2017.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent.

Expert evaluator autorizat
PF PAUN FLORIAN
Membru Titular ANEVAR



CAP. 7. REZULTATELE EVALUĂRII OPINIA EVALUATORULUI

În analiza rezultatelor, concluziile preliminare trebuie să fie testate pentru a ne asigura că raportul de evaluare și concluziile sale respectă următoarele principii:

Valoarea este o predicție

Evaluatorul va reexamina rezultatele cât este posibil de obiectiv și se va încredința că rezultatele reprezintă o previziune realistă a comportamentului forțelor ce fac piața.

Valoarea este subiectivă

Valoarea unor anumit bunuri mobile și imobile poate fi definită pentru diferiți cumpărători, datorită unor motive emoționale sau că este o investiție particulară sau altor cerințe. Deși un anumit bun se tranzacționează între doi indivizi particulari, pentru motive foarte personale și subiective, piața este alcătuită din suma acestor decizii subiective.

Evaluarea este comparare

Analiza rezultatelor ce duc la estimarea finală a valorii, trebuie să ia în considerație o mulțime de comparații efectuate în decursul procesului de evaluare și nu o selecție arbitrară și inconsistentă de componente parțiale în cadrul fiecărei metode. Compararea este fundamentală pentru întregul proces și prin urmare este necesară o mare grijă la selecția și utilizarea tranzacțiilor comparabile.

Orientarea pe piață

În analiza finală, evaluarea trebuie să reflecte piața.

Datele de piață nu pot fi considerate niciodată ca o supralicitare în estimarea finală a valorii.

Criteriile cu care un evaluator ajunge la o estimare finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: **adecvarea, precizia și cantitatea de informații.**

Adecvarea

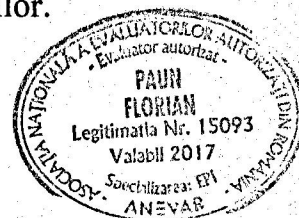
Abordarea prin costuri este mai puțin adecvată în cazul bunurilor imobile de tipul terenurilor.

Abordarea prin piața este adecvată, având la dispoziție comparabile de oferte de vânzare, în zona de piața sau zone similare.

Abordarea prin capitalizarea veniturilor nu este adecvată în acest caz, deoarece astfel de proprietati se inchiriaza foarte greu.

Precizia

Abordarea prin piața și costuri este suficient de precisă în cazul de față, deoarece se apropie cel mai mult de valoarea reală a imobilelor, analizând multe din aspectele ce pot diferenția valorile de piața cum este în cazul comparațiilor.



suficient de proprietăți închiriable in zona analizata, din care să pot fi extrase informații precise despre veniturile, cheltuielile și rata de capitalizare.

Cantitatea informațiilor

Cantitatea informațiilor despre oferte de preturi folosite în abordarea prin piata au fost preluate din site-urile de specialitate si confirmate prin apeluri telefonice.

Cantitatea informațiilor despre veniturile, cheltuielile și rata de capitalizare necesară estimării valorii terenului pe baza abordării prin venit nu este suficient de mare in acest caz.

Pe baza principiilor și criteriilor de analiză a rezultatelor, opinia mea este că valoarea de piață pentru bunul imobil evaluat este cea obtinuta prin:

Abordarea prin piata:

➤ **Evaluarea pe baza metodei comparației directe :**

$$V_{m/p} = 76 \text{ eur/mp echivalent (rotund) } 340 \text{ lei/mp}$$

$$V_{lot} = 39.400 \text{ eur echivalent (rotund) } 177.000 \text{ lei}$$

Abordarea prin comparația vânzărilor și ofertelor ia în considerare informații de piață, valoarea estimată rezultând din comparația vânzărilor și ofertelor de proprietăți similare, din zonă sau zone similare. Pentru terenul analizat comparabilele existente au un grad de similitudine relativ ridicat, ele fiind situate pe teritoriul aceleasi comune, in acelasi sat si aceeasi zona, fiind de stricta actualitate (decembrie 2016).

Având în vedere scopul evaluării, informațiile de piață, caracteristicile proprietății imobiliare și analiza de mai înainte, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea analizată este cea rezultată folosind metoda comparației directe :

$$V_{m/p} = 76 \text{ eur/mp echivalent (rotund) } 340 \text{ lei/mp}$$

$$V_{lot} = 39.400 \text{ eur echivalent (rotund) } 177.000 \text{ lei}$$

La un curs BNR : 4,4949 lei/eur

Expert evaluator autorizat

PF PAUN FLORIAN

Membru Titular ANEVAR



CAP. 8. ANEXE

- Fisa de calcul a valorii terenului prin comparatii directe
- Fotografii proprietate
- Harta, zonare, amplasare (detaliu)
- Comparabile teren intravilan
- Contract de concesiune nr. 6961/03.05.2011
- Plan de amplasament si delimitare (schita)
- Certificat de inregistrare
- Certificari evaluator



SECRETAR,



Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Identificare	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74	Mun. Giurgiu, Str. PUISOR	Mun. Giurgiu, Zona Mihai Viteazu	Mun. Giurgiu, Str. Dunarii	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, Zona Vinalcool
data	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Suprafața [mp]	518	320	850	200	1,000
PREȚ VÂNZARE EUR		28,000	54,000	11,000	22,000
Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparație		87.5	63.5	55	22
TIP COMPARABILA					
Tip comparabila		oferta	oferta	oferta	oferta
Ajustare unitara sau procentuala		-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei		-8.75	-6.35	-5.50	-2.20
Pret de vanzare ajustat		78.75	57.18	49.50	19.80
DREPTUL DE PROPRIETATE					
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	integral
Ajustare unitara sau procentuala		0	0	0	0
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 78.75	€ 57.18	€ 49.50	€ 19.80
RESTRICTIILE LEGALE					
Restricții legale	nu exista	nu exista	nu exista	nu exista	nu exista
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Restricții legale		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 78.75	€ 57.18	€ 49.50	€ 19.80
CONDIȚII DE FINANȚARE					
Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare	similare
Ajustare unitara sau procentuala					
Ajustare totala pentru finanțare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 78.75	€ 57.18	€ 49.50	€ 19.80
CONDIȚII DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala					
Ajustare totala pentru condiții de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 78.75	€ 57.18	€ 49.50	€ 19.80

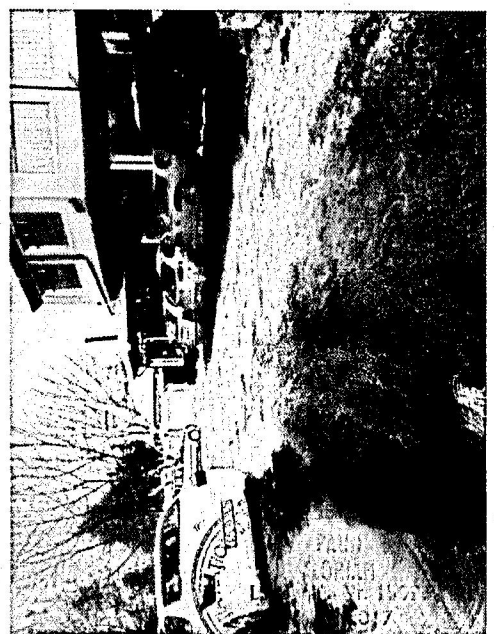
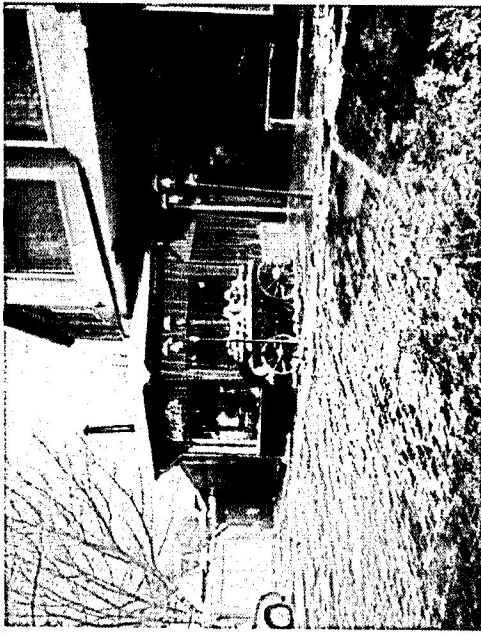
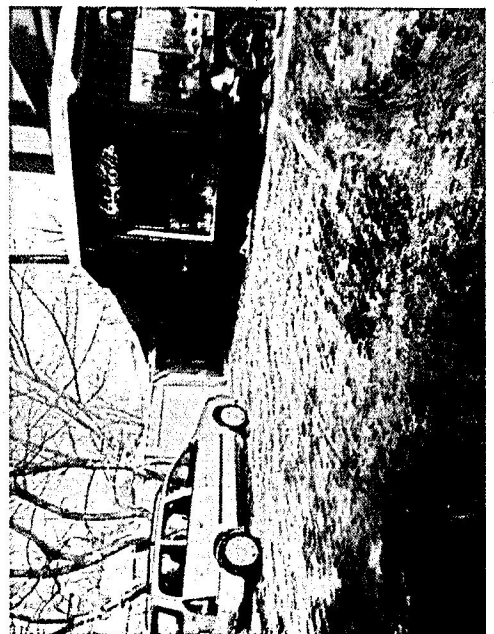


Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Identificare	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74	Mun. Giurgiu, Str. PUISOR	Mun. Giurgiu, Zona Mihai Viteazu	Mun. Giurgiu, Str. Dunarii	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, Zona Vinalcool
CONDIȚII DE PIAȚĂ					
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții ale pieței		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 78.75	€ 57.18	€ 49.50	€ 19.80
LOCALIZARE					
Localizare	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74	Mun. Giurgiu, Str. PUISOR	Mun. Giurgiu, Zona Mihai Viteazu	Mun. Giurgiu, Str. Dunarii	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, Zona Vinalcool
Ajustare unitara sau procentuala		10.0%	15%	15%	50%
Ajustare totala pentru localizare		€ 7.88	€ 8.58	€ 7.43	€ 9.90
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 86.63	€ 65.76	€ 56.93	€ 29.70
CARACTERISTICI FIZICE					
Marime (dimensiune)	518	320	850	200	1000
Ajustare unitara sau procentuala		-5.0%	5%	-5%	50%
Ajustare totala pentru dimensiuni		-€ 4.33	€ 3.29	-€ 2.85	€ 14.85
Forma (raport dimensiuni) si front la strada	formă geometrică regulată	dreptunghi	dreptunghi	regulata	regulata
	da	da	da	nu	da
Ajustare unitara sau procentuala		0.0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru forma si front		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Topografie	plan	plan	plan	plan	plan
Ajustare unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 82.29	€ 69.04	€ 54.08	€ 44.55
UTILITĂȚI DISPONIBILE					
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / alte)	da / da / da / da / da	da / da / da / da / da + fundatie casa	da / da / da / da / da	da / da / da / nu / nu	da / nu / nu / nu / nu
Ajustare unitara sau procentuala		-8%	0%	10%	15%
Ajustare totala pentru utilități disponibile		-€ 6.58	€ 0.00	€ 5.41	€ 6.68
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 75.71	€ 69.04	€ 59.49	€ 51.23



Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Identificare	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, adiacent nr. 72-74	Mun. Giurgiu, Str. PUISOR	Mun. Giurgiu, Zona Mihai Viteazu	Mun. Giurgiu, Str. Dunarii	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti, Zona Vinalcool
DRUM DE ACCES					
tip carosabil	asfalt	asfalt	asfalt	pietruit	partial pietruit
Ajustare unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	5.0%	10.0%
Corecție totala pentru acces		€ 0.00	€ 0.00	€ 2.97	€ 5.12
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 75.71	€ 69.04	€ 62.46	€ 56.36
CEA MAI BUNA UTILIZARE					
Cea mai bună utilizare	constructii	constructii	constructii	constructii	constructii
Ajustare unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 75.71	€ 69.04	€ 62.46	€ 56.36
Preț ajustat (EUR/mp)		€ 75.7	€ 69.0	€ 62.5	€ 56.4
Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 3.04	€ 11.86	€ 12.96	€ 36.56
	(procentual)	-4%	21%	26%	185%
Ajustare totală brută	(absolut)	€ 18.79	€ 11.86	€ 18.65	€ 36.56
	(procentual)	23.9%	20.8%	37.7%	184.6%
Suprafata	518				
Opinie / mp	€ 76.0				
Valoare estimata					
_EURO	39,400				
Valoare _RON	177,100				
Curs valutar	4.4949				
Data evaluarii	12-Jan-17				





Specializarea: EIT
ANEAR

Anexa - Harta - Zona - Localizare



ROMANIA
Evaluator autorizat
PAUN
FLORIAN
Legitimatia Nr. 15093
Valabil 2017
Specializarea: EMI
ANEV



Hotel Premier
 Cel mai bun preț garantat
 Booking.com



Salveaza ca
 favorit



28 000 €

Trimite mesaj

0726 897 033

Giurgiu, judet Giurgiu
 Vezi pe harta



Eduard
 Pe site din apr 2015

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Tipareste

Teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, judet Giurgiu | Adaugat de pe telefon La 10:35, 25 decembrie 2016, Numar anunt: 104425984

Imi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 320 m²

Proprietar ,vand teren intravilan in Giurgiu,270m2

ste racordat la toate utilitatile orasului:canalizare,apa,curent electric,gaze
 ata fundatia pentru viitoarea casa P+E+M + proiect
 ste ingradit
 ri(porti)

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
 disponibila pentru Android, IOS, si Windows Phone

Imi place Distribuie 0

Vizualizari:581

CARDUL BRICO DEPÔT
 PROIECTELE TALE
 DEVIN REALITATE!
 www.bricodepot.ro
 APLICĂ ACUM

.com



Bragadiru
 Hotel Premier



Bucharest
 Confort
 Accommodation



Bucharest
 Apartment
 Palace of
 Parliament

De la
157,41 lei

Rezervați acum

Rezervați acum

Rezervați acum





Confort Accommodation

157,41 lei Rezervați acum

Booking.com



Salveaza ca favorit

Teren + casa zona centrala

Giurgiu, judet Giurgiu | Adaugat La 14:05, 28 decembrie 2016, Numar anunt: 84696328

Imi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 850 m²

Vand teren + casa 4 camere renovabila sau demolabila in zona centrala a orasului Giurgiu in spatele supermarketului Supeco aproape de spital, scola nr 8, parc Mihai Viteazu, doua cai de acces, utilitati : apa, curent, canalizare si gaze la strada.

Acte la zi, cadastru, intabulare, vanzarea se poate face imediat

Accept schimb cu apartament + diferenta

54 000 €

Negociabil

Trimite mesaj

0766 888 021

Giurgiu, judet Giurgiu
Vezi pe harta



Marius

Pe site din apr 2015

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Tipareste

Imi place Distribuie 0

n:715

numara vanzatorului



Pentru siguranta ta!

afla mai multe »

0766 888 021

Adresa ta de email...

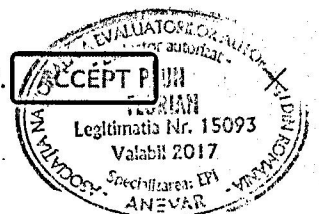
Mesajul tau...

Adauga fisier

Etichete acceptate sunt: jpg, jpeg, gif, png, pdf, doc

Trimite

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii.



trivago™ Hoteluri în Tanzania

Comparați >200 site-uri de rezervări & găsiți hotelul ideal la cel mai bun preț
Salt la trivago.ro/Hoteluri/Tanzania



Salveaza ca favorit

55 €

Trimite mesaj

0723 794 566

Giurgiu, judet Giurgiu
Vezi pe harta



Laurentiu

Pe site din ian 2015

Anunturile utilizatorului

Raporteaza

Tipareste

Teren intravilan orasul Giurgiu 200 mp

Giurgiu, judet Giurgiu | Adaugat La 01:06, 14 decembrie 2016, Numar anunt: 101012900

Imi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata utila	200 m ²		

Persoana fizica
Intravilan
200 mp
8 mp deschidere
55 euro/mp
str Dunarii

< Inapoi

Urmatorul anunt >

Imi place Distribuie 0

ri:592

Numara vanzatorului



Pentru siguranta ta!

afila mai multe »

0723 794 566

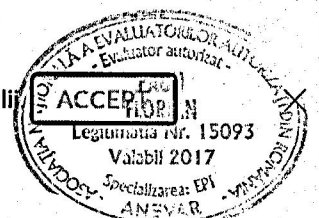
Adresa ta de email...

Mesajul tau...

Adauga fisier

Trimite

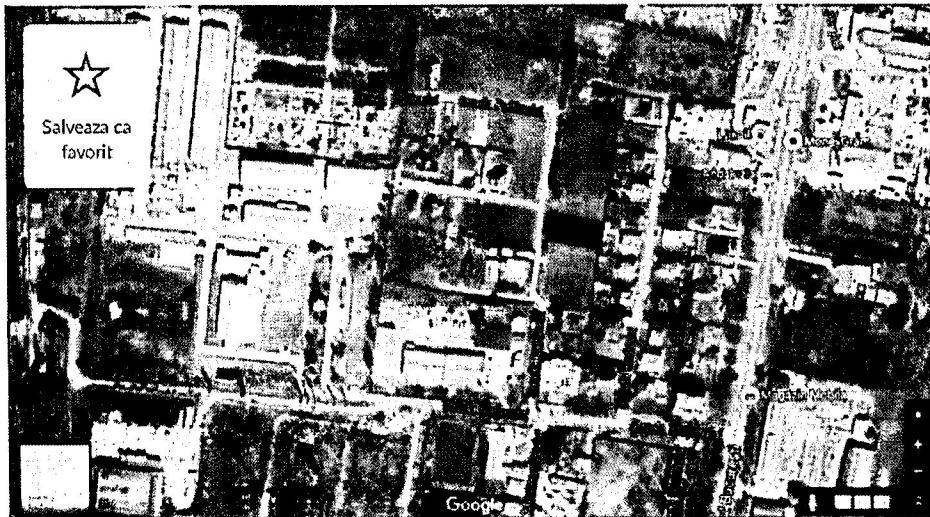
Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii



Bragadiru - Hotel Premier

22 €

Book now



22 000 €

Negociabil

Trimite mesaj

0763 615 812

Giurgiu, judet Giurgiu
Vezi pe harta



Proprietar

Pe site din iun 2012

Raporteaza

Tipareste

Vand teren 1000 mp

Giurgiu, Judet Giurgiu | Adaugat La 07:37, 18 decembrie 2016, Numar anunt: 107350698

Imi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata utila 1 000 m²

Vand teren in suprafata de 1000 mp, 25 ml x 40 ml, pe Strada Paltinului, (zona Vinalcool), neimprejmuit, cu utilitatile prezente la limita de proprietate.

Salveaza ca favorit Distribuie 0

nr:181

Numarul de telefon al vanzatorului

0763 615 812

Adresa ta de email...



Pentru siguranta ta!

afila mai multe »

