

PROIECT

NR. 292 / 12.09.2024

ROMÂNIA



AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI

BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.85.633/12.09.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 85.793 / 13.09.2024;
- cererea domnului Jugănanu Daniel, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.81.033/30.08.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.363, alin.(2) și art.364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se stabilește oportunitatea vânzării prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, înscris în cartea funciară nr.34879.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, JUSTCONTA BUSINESS S.R.L., înregistrat sub nr.85.624/12.09.2024, cu privire la terenul care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, înscris în cartea funciară nr.34879, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, înscris în cartea funciară nr.34879.

Art.4. Prețul vânzării directe a terenului este de 6.300 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare

Art.5. Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. 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 Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată sub nr.81033/30.08.2024, domnul Jugănaru Daniel, în calitate de administrator al societății AVANTI S.R.L., solicită cumpărarea terenului în suprafață de 78,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D.

Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, fiind înscris în cartea funciară nr.34879 și face obiectul contractului de concesiune nr.12544/02.04.2015, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. AVANTI S.R.L., pentru o perioadă de 25 ani.

Pe acest teren este realizată o construcție – spațiu comercial, în baza Autorizației de construire nr.204/1993 fiind intabulată în cartea funciară nr.34879.

Conform prevederilor art.364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună-credință ai construcțiilor beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, prețul de vânzare stabilindu-se în baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Raportul de evaluare a fost întocmit de către un evaluator autorizat, înregistrat sub nr.85.624/12.09.2024, iar contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Prețul vânzării directe a terenului este de 6.300 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare.

Față de cele menționate mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

„ Hotărâre privind vânzarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și va întocmi raportul de specialitate și îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.85.632/12.09.2024, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare vânzarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în CF nr.34879.

Terenul a fost concesionat prin licitație publică și face obiectul contractului de concesiune nr.12.544/02.04.2015, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. AVANTI S.R.L., pentru o perioadă de 25 ani, având destinația de spațiu comercial, construcția realizată fiind autorizată conform Autorizației de construire nr.204/11.06.1993 fiind intabulată în cartea funciară nr.34879.

Prin cererea înregistrată sub nr.81033/30.08.2024, domnul Jugănarul Daniel, în calitate de administrator al societății AVANTI S.R.L., solicită cumpărarea terenului în suprafață de 78,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D.

Conform prevederilor art.364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună-credință ai construcțiilor beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, prețul de vânzare stabilindu-se în baza unui raport de evaluare,

aprobat de consiliul local.

Raportul de evaluare a fost întocmit de către un evaluator autorizat, înregistrat sub nr.85.624/12.09.2024, iar contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Prețul vânzării directe a terenului este de 6.300 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a", art. 363 alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 1730 din Legea nr. 287/2009 Cod Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția Patrimoniu**

Cristian TRĂISTARU

**ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA**

ANEXĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI		
GIURGIU		
Nr.	85624	
anul	luna	ziua
2024	09	12

RAPORT DE EVALUARE

**DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
IN SUPRAFATA DE 78 mp
NR CAD 34879, PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU**

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ *Evaluator Vierul Laurentiu Emil*
- ✓ *Economist Andronic Raluca*

12.09.2024

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

SINTEZA EVALUĂRII

12.09.2024

Numele clientului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	12.09.2024		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr cad 34879		
Adresa proprietatii, nr CF, lista actelor de proprietate	Mun. Giurgiu, Bdul. Bucuresti, adiacent bloc 54/2D si 61/2D, jud. Giurgiu. Acte de proprietate: Extras CF 86146/2024, atasat in Anexe.		
Proprietar	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar carte funciara	Conform Anexe, terenul subiect este intabulat si are CF 34879 emis de OCPI Giurgiu.		
Utilizarea actuala a imobilelor	Teren intravilan considerat liber de constructii		
Cea mai buna utilizare	Teren considerat comercial in CMBU		
Ocupanti:	Proprietar: <input type="checkbox"/>	Concesionar: <input checked="" type="checkbox"/>	Libera: <input type="checkbox"/>
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in zona mediana-comerciala a orasului Giurgiu, jud. Giurgiu. Zona are caracter comercial si rezidential, valorile terenurilor au un trend usor ascendent dpdv oferte, desi acestea nu sunt sustinute de valorile tranzactiilor efective. Accesul la proprietate se face pe drum de acces asfaltat.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul.		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU		

Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Evaluatorul realizeaza raportul de evaluare in scopul determinarii valorii de piata. Terenul este detinut in proprietate privata de catre Primaria Giurgiu.
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unor terenuri intravilane, cu acces la utilitatile orasului GIURGIU – apa, canalizare, energie electrica, drum asfaltat.
Abordari in evaluare:	S-a aplicat abordarea prin piata, metoda comparatiei directe
VALOAREA RECOMANDATA	<p>VALOARE TEREN 78 mp/CF 34879 31.260 lei, respectiv 6300 euro</p> <p>Valoare TEREN 78 mp /MP 401 lei, respectiv 81 euro</p>
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4,9740



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

1. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar că am calitatea de evaluator autorizat cu specializările EPI (Evaluarea Proprietăților Imobiliare), EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimației de membru titular ANEVAR cu nr. 17709 valabilă pentru 2024. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care îl semnez și parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar că am competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client și îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectivă și imparțială. La elaborarea Raportului nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Declarăm că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, ELABORATORUL semnează și parafează prezentul Raport, împreună cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1., care are competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client. Declarăm că ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

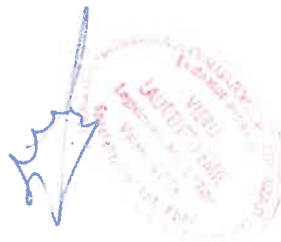
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

LAURENTIU VIERU

JUSTCONTA BUSINESS SRL

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Semnat digital
de Raluca-
Alexandra
Andronic
Data: 2024.09.12
15:28:25 +03'00'



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1 Clientul: PRIMARIA GIURGIU

1.2.2 Utilizatori desemnați: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul își asumă răspunderea doar față de client și utilizatorii desemnați, specificați mai sus, în condițiile agreeate prin contractul încheiat între client și evaluator.

1.2.3 Alte persoane (fizice sau juridice) care pot avea acces la raportul de evaluare: nu este cazul.

Raportul este exclusiv pentru PRIMARIA GIURGIU deoarece documentele care fundamentează valoarea prezentate evaluatorului de către beneficiar nu sunt opozabile terților.

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, exclude orice răspundere a evaluatorului față de aceștia. În acest caz:

- i. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat.
- ii. Persoana care primește o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator.

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat importanța precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

1.3. SCOPUL EVALUARII

Scopul Raportului de Evaluare îl reprezintă estimarea valorii de piață a terenului așa cum este definită de Standardele de Evaluare SEV 2022 pentru determinarea valorii de piață.

Evaluarea¹ nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală Terenul intravilan curți-construcții este situat în intravilanul orașului Giurgiu, Bdul. București, adiacent bloc 54/2D și 61/2D, jud. Giurgiu.

¹ prin "evaluare" se înțelege atât valoarea estimată (concluzia asupra valorii) cât și raportul de evaluare
JustConta Business SRL
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat în CF UAT Giurgiu conform CF 34879.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 78 mp, teren deținut în proprietate privată de către Primăria Giurgiu.



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Accesul pe proprietate se face din Bdul. Bucuresti, S = 78 mp, acces din drum amenajat, cu utilitati – apa, canalizare, energie electrica.

1.4.3 Drept de proprietate

- i. Dreptul asupra proprietății imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții, așa cum reiese din documentele puse la dispoziție de beneficiar.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: extrasul prezentat evaluatorului nu are mențiuni cu privire la ipotecă și/sau grevări ale dreptului de proprietate.

Identificarea problemelor de natura juridică ale documentelor care atestă dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competența evaluatorului autorizat și nu-i va atrage răspunderea.

1.5. TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață definită în SEV 100 - Cadrul general, după cum urmează:

“Valoarea de piață reprezintă 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”

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9740 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **12.09.2024**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ REALIZĂRII EVALUARII

²Evaluarea include toate cercetările, informațiile, raționamentele, analizele și concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimată. Această activitate începe atunci când evaluatorul acceptă o evaluare și ia sfârșit odată cu prezentarea către client a concluziilor evaluării. Etapele evaluării sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință
- Culegerea datelor și descrierea proprietății
- Analiza de piață
- Aplicarea abordărilor în evaluare
- Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
- Raportarea

Termenii de referință ai evaluării cuprind precizări privind orice limitări și/sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării după cum urmează:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispoziție de către client, fără a se face verificări suplimentare asupra veridicității sau legalității datelor din cuprinsul acestora;*
- amploarea inspecției interioare și exterioare a proprietății și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietății subiect, vecinătățile situate la limitele proprietății precum și corespondența informațiilor cuprinse în documentele analizate și realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fără a realiza investigații suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;
- orice informații din cadrul raportului (dacă acestea sunt prezentate) privind starea solului și a fundației provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a făcut de către evaluator pe baza interogării clientului, responsabilitatea informațiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigații suplimentare.

1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA

Au fost convenite și consemnate natura și sursa informațiilor relevante pe care se bazează evaluarea, precum și documentarea necesară pentru orice verificări necesare pe durata evaluării sau ulterior acesteia. Astfel, au fost utilizate informații:

- **furnizate de către client:**

titlul de proprietate conform:

Imobilul evaluat aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu:

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

- extras de carte funciara pus la dispozitie de proprietar
- ii. **din surse publice:**
- iii. analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro.

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

1.9.1 Ipotezele luate în considerare pe durata realizării și raportării evaluării sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate. Ele sunt aspecte care, după ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru înțelegerea evaluării sau a altor servicii de evaluare furnizate.

1.9.2 Ipotezele speciale sunt acele ipoteze care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării. Ipotezele speciale se utilizează deseori pentru a ilustra efectul pe care îl are modificarea circumstanțelor asupra valorii.

Au fost stabilite și agreeate cu clientul numai acele ipoteze și ipoteze speciale care sunt rezonabile și relevante, în contextul scopului pentru care a fost solicitată evaluarea.

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat în ipoteza că toate informațiile și documentele furnizate de către client sunt reale, corecte și neviolate; orice abatere de la această ipoteză poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informațiile culese de la terți și utilizate în evaluare s-au presupus a fi de încredere, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora.
- în elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate în calcul elemente care țin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor periculoase și/sau toxice*) și care ar putea influența evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigații complexe și suplimentare în acest sens, iar dacă ele au existat fără ca evaluatorul să fi știut, acesta nu poate fi făcut responsabil de acest lucru, neavând nici calificarea și nici obligația obținerii unor astfel de informații.
- s-a convenit că evaluarea să se realizeze în ipoteza că amplasamentul îndeplinește toate condițiile legale privind mediul înconjurător, dacă pe parcursul misiunii de evaluare nu se constată contrariul; aspectele care se vor identifica în acest caz, vor fi prezentate în cadrul raportului.
- nu au fost luate în considerare modificări legislative sau condiții de piață ulterioare datei evaluării care ar putea influența valoarea estimată; de aceea, valoarea de piață estimată în prezentul raport este valabilă doar la data evaluării.

Ipoteze speciale:

Evaluatorul a asimilat terenul cu suprafata inferioara unor terenuri cu suprafata superioara dar cu destinatie similara.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

- i. utilizarea este permisa doar clientului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat, in forma prezentata clientului, fara utilizarea partiala sau a unor extrase din Raport; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;
- ii. prezentul raport este realizat in scopul determinarii valorii de piata si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiara, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.
- iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;
- iv. distribuirea si/sau publicarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat in calitate de semnatar al raportului.

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV³) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), rapoartele de evaluare pot fi verificate oricand de catre evaluatorii autorizati cu specializarea VE si/sau de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Orice concluzii sau opinii rezultate prin verificarea rapoartelor de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, nu pot atrage raspunderea acestuia, in nicio circumstanta.

1.12. FORMA RAPORTULUI

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ. Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare. Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza: *Cap.1 – Termenii de referinta ai evaluarii;*

³ SEV: 100, 101, 102, 103, 230 | GEV 630



Cap.2 – Prezentarea datelor; Cap.3 – Analiza datelor; Cap.4 – Aplicarea abordarilor in evaluare; Cap.5 – Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 12.09.2024.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Terenul a fost inspectat de catre evaluator impreuna cu reprezentantul beneficiarului. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a acestuia. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁴, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

Din discutiile cu clientul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi diminuata. In acest caz, evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate, el nefiind in masura sa ofere garantii explicite sau implicite pentru existenta unor astfel de situatii sau/si a eventualelor consecinte. Asemenea informatii depasesc sfera acestui raport, care nu trebuie inteles ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii.

In urma investigatiilor nu s-a constatat ca exista aspecte neobisnuite si contrastante intre utilizarea proprietatii subiect si utilizările proprietatilor imobiliare invecinate. Analizand informatiile din documentele puse la dispozitie de catre client, nu au fost identificate aspecte care difera intre situatia scriptica si situatia factica a proprietatii subiect.

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Bdul. Bucuresti, adiacent bloc 54/2D si 61/2D.
- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc):**
 - Forma: regulata, raport superior intre deschidere si lungime
 - Planeitate: teren plan, pregatit pentru utilizare
 - Alte informatii:
 - **utilitati** - apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale
 - **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** comercial si rezidential
 - proprietatea este amplasata in zona mediana a municipiului, se preteaza pentru constructii comerciale.

⁴ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la această piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.
- Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.; in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu numerar, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare, tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

Datorita tuturor acestor factori, comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata, pe de o parte, si tipul, amplasarea si restrictiile privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (rezidentiale, comerciale, comercial/rezidentiale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice pietele, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioada de stagnare. Interesul fata de aceasta piata este determinat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

Analiza cererii

Cererea efectiva este medie – in stagnare. Din analiza de piata realizata de evaluator cea mai mare proportie a ofertelor identificate pe site-urile de specialitate se regasesc in ultimele 24 de luni.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Proprietatile comparabile au amplasare similara, pe raza UAT GIURGIU si suprafata comparabila.

- i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau închiriate sau oferite spre vânzare sau închiriere

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in UAT GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile oferitate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50-125 eur/mp, diferenta de valoare fiind data de utilitati, amplasament, suprafata, specificatii urbanistice, etc.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h39705d94f.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html>

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-tineretului-500mp-228008615>

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-inchiriere-in-giurgiu-linga-kaufland-IDAIfX>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

In urma verificarilor realizate de catre evaluator cu vanzatorii, proprietatile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informatiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificari independente, contactele vanzatorilor sunt cele mentionate de catre acestia in anunturile analizate si prezentate in Anexa 2. Orice informatii suplimentare sau neconcordante identificate in urma verificarilor sunt prezentate in Capitolul 2.

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*⁵.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane cu specific residential si comercial amplasate in zona centrala. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

In acceptiunea SEV, participantii de pe piata reprezinta ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entitati care sunt implicate in tranzactiile curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice puncte de vedere atribuite participantilor de pe piata sunt cele specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁶

Considerente generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale.

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor sume de bani. O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix;
- b) pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de

⁵ SEV 100 – Cadrul general, par. 10, 11 si 13

⁶ SEV 100 – Cadrul general, par. 18 si 19

locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.;

c) in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata;

d) Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru;

e) Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung. Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii. In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, comercial/rezidentiale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii. Piata imobiliara specifica In cazul proprietatii evaluate, pentru identificarea pietei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, incepand cu tipul proprietatii.

Proprietatea imobiliara evaluata este compusa din teren intravilan cu destinatie curti constructii si situat in GIURGIU, zona mediana-centrala a municipiului.

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 50 eur/mp – 125 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata

Val. Euro		4,9655							
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/m ²	Pret lei	Pret lei/mp	deschidere (m)	localizare	obs		
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.410.027,92	794,48	208,00	Portului 2	4675 mp hala caramida din supr. tot		
9.690,00	120.000,00	12,38	595.860,00	61,49	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras		
107,00	149.800,00	1.400,00	743.831,90	6.951,70	14,00	Port Giurgiu, centru Faleza	deschidere dubla		
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.206.875,00	248,28	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei	parcelabil		
1.500,00	29.000,00	19,33	143.999,50	96,00	28,00	Str. Rarau	Central		
268,00	30.000,00	111,94	148.965,00	555,84	10,00	str. Toporasi nr. 16			
2.000,00	24.500,00	12,25	121.654,75	60,83	35,00	in spate Euromobila			
3.477,00	69.540,00	20,00	345.900,87	99,31	50,00	vis-a-vis Euromobila			
1.686,00	32.000,00	18,98	158.896,00	94,24		stadion Marin Anastasovici	resturi pereti constructii vechi; pretabil deposit		
4.807,00	72.105,00	15,00	358.037,38	74,48	29,00	in spate Motel Prietenia			
2.102,00	320.000,00	152,24	1.588.960,00	755,93	22,00	str. Garii 90	Central		
1.678,00	53.696,00	32,00	266.627,49	158,90		Drumul Amurgului			
5.000,00	50.000,00	10,00	248.275,00	49,66	20,00	Sos Ghizdarului			
1.700,00	25.000,00	14,71	124.137,50	73,02	11,00	Intr. Navodului			
2.175,00	43.478,25	19,99	215.891,25	99,26		Vis-a-vis Biserica Remus			
2.000,00	80.000,00	40,00	397.240,00	198,62	32,00	Ulita Lupeni			
3.500,00	24.500,00	7,00	121.654,75	34,76		Iscia Giurgiu	in afara localit.		
25.000,00	50.000,00	2,00	248.275,00	9,93	63,00	Centura	Intre Vieru si Balanu; posibil extravilan !!!		
5.000,00	40.000,00	8,00	198.620,00	39,72		str. Plopiilor			
2.500,00	57.500,00	23,00	285.516,25	114,21	17				
1.340,00	26.800,00	20,00	133.075,40	99,31	25,66	Str. Pictor Andreescu inters.	2 loturi*534mp+272 mp drum servitute		
1.400,00	21.000,00	15,00	104.275,50	74,48	16	Str. Stanestiului			
10.000,00	50.000,00	5,00	248.275,00	24,83		platf. Zirom			
2.500,00	12.500,00	5,00	62.068,75	24,83		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu			
500,00	12.000,00	24,00	59.586,00	119,17		Str. Amforei 29			
6.237,00	87.318,00	14,00	433.577,53	69,52	17				
2.600,00	26.000,00	10,00	129.109,00	49,66	100	in spatel al Kaufland			
650,00	6.500,00	10,00	32.275,75	49,66		Drumul Plopiilor			
800,00	8.000,00	10,00	39.724,00	49,66		Intr. Hodoivoia	vinde 2 terenuri		
1.000,00	25.000,00	25,00	124.137,50	124,14	66	str. Neajlovului	100 m de sens gir. Kaufland		
1.500,00	18.000,00	12,00	89.379,00	59,59	57				
2.000,00	15.000,00	7,50	74.482,50	37,24		centura noua p			
5.212,00	114.664,00	22,00	569.364,09	109,24	25	centura noua vama pe DN5 c	pretabil mini ferma, complex, garaj, teren fotbal, parcare auto		
1.000,00	22.000,00	22,00	109.241,00	109,24	14,5	Intr. Soimului	aproxiere Vama		
300,00	29.500,00	98,33	146.482,25	488,27	9,6	Intr. Stupilor 3 Inters Bd 1De	fundatie casa pe teren		
10.000,00	300.000,00	30,00	1.489.650,00	148,97	35	vis a vis Dunareana, sos Bucuresti			
1.300,00	14.000,00	10,77	69.517,00	53,47	13	Sos Alexandriei Fabrica de tabla			
800,00	28.000,00	35,00	139.034,00	173,79		Intr. Soimului			
4.000,00	44.000,00	11,00	218.482,00	54,62		in spate la TEC			
9.800,00	79.000,00	8,06	392.274,50	40,03	30	Intre Gara de Nord si fabrica	parcelabil; zona vile		
700,00	35.000,00	50,00	173.792,50	248,28	17	Intr. Olutului			
10.000,00	300.000,00	30,00	1.489.650,00	148,97	63	DN5D (Autostrada nemteasca)			
2.280,00	11.800,00	5,18	58.592,90	25,70		Miron Costin 96	fosta vie		
5.000,00	74.950,00	14,99	372.164,23	74,43		Padurea Balanogala, Intre Lukoi si ferma			
1.500,00	22.485,00	14,99	111.649,27	74,43		zona Plase sudate			
1.200,00	17.988,00	14,99	89.319,41	74,43	aprox 20	lanja Kaufland			

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.⁷

3.1.5. CONCLUZII

In urma analizei cererii si ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona ca pe piata specifica, respectiv cea a terenurilor intravilane curti constructii din GIURGIU, balanta inclina in favoarea cererii.

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV-2022 ca fiind:

“Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare, ca o etapa esentiala a evaluarii, s-a identificat contextul in care participantii de pe piata, dar si evaluatorul, selecteaza informatiile comparabile de piata. Pentru proprietatea subiect au fost luate in calcul datele si concluziile rezultate in etapa analizei de piata. Astfel, tinand cont de caracteristicile fizice, juridice si economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizările alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

⁷ SEV 100 – Cadrul general, par.14



⇒ cea mai buna utilizare a terenului liber

⇒ cea mai buna utilizare a terenului construit. Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

⇒ permisibila legal

⇒ posibila fizic

⇒ fezabila financiar

⇒ maxim productiva

Conform ipotezei de lucru si scopului evaluarii CMBU teren este teren constructibil, cea mai buna utilizare este cea comerciala.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: **comparatia directa, extractia de pe piata, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Evaluatorul a identificat pe piata proprietati similare oferite la vanzare, ca atare a utilizat comparatia directa.

Atunci cand **nu exista** suficiente vanzari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: **extractia de pe piata, alocarea (proportia)** si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate in evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor in: metodele capitalizarii directe – **metoda reziduala si capitalizarea rentei funciare si metoda actualizarii – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata extractia, iar prezentarea acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.1. COMPARATIA DIRECTA

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in scopul evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea. Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta metoda a fost utilizata pentru determinarea valorii terenului. Piata indica oferte si/sau tranzactii cu terenuri. Suprafata terenului subiect permite dezvoltarea comerciala, pe teren fiind amplasata o constructie cu specific comercial. Au fost identificate proprietati cu utilizare similara, suprafete diferite dar pentru care in ipoteza dezvoltarii de activitati comerciale prezinta un grad de interes comparabil cu

subiectul raportului de evaluare. Pentru testare, evaluatorul a analizat valorile de inchiriere pe mp pentru spatii comerciale tip magazin independent cu suprafete intre 50 – 600 mp.

Localizare	Suprafata (mp)	pret inchiriere/mp la care se adauga TVA	OBS
Giurgiu, Bd.Bucuresti Ansamblu 1S	600	6,5	Sp. cu amenajare in sarcina chirasului, fara avize
Giurgiu, Bd.Bucuresti vis a vis parc Mihai Viteazu	80-100	10-11	Sp. Amenajat acces strada tip bulevard
Giurgiu, Bd.Bucuresti vis a vis parc Mihai Viteazu	80-100	8,5	Sp. Amenajat acces strada sec/alee de cartier
Giurgiu, Bd.Bucuresti vis a vis parc Mihai Viteazu	250	15	Sp. comercial in bloc nou
Giurgiu, str. Vlad Tepes	240	7-8	Zona centrala

Analiza de piata nu indica diferente de valoare pentru veniturile generate pentru spatiile comerciale cu suprafete 50-80 mp sau suprafete de 500-600 mp. In aceste conditii evaluatorul a asimilat proprietatea tip teren liber de constructii cu suprafata inferioara terenurilor cu destinatie similara cu suprafete superioare. Nu au fost identificate oferte si/sau tranzactii cu terenuri cu suprafate inferioare < 150 mp.

Din analiza proprietatilor identificate ca fiind apropiate ca specific, utilizare, utilitati, etc. evaluatorul a selectat trei proprietati cu utilizare similara care au dus la formarea opiniei cu privire la valoarea de piata.

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net. **Aceasta metoda nu a fost utilizata pentru determinarea valorii de piata a terenului.**

4.3. METODA ALOCARII

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari. Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere. **Aceasta metoda nu a fost utilizata.**

4.4. METODA REZIDUALA

Poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;
- b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;
- c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;
- d) daca exista autorizatie de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata interna, in prezent, exista putine informatii despre chirii pentru terenuri si despre rate de capitalizare numai pentru teren si, respectiv, numai pentru cladiri.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

Reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Metodologia de calcul este urmatoarea:

1. Din piata a fost extrasa o valoare de inchiriere
2. Valoarea de inchiriere a fost raportata la valoarea potential de vanzare (similara valorii determinate prin abordarea prin piata), rezultand rata de capitalizare aferenta rentei funciare.
3. valoarea obtenabila intr-un an din inchiriere a fost ajustata cu rata de neocupare si impozitul pe proprietate si raportata la rata de capitalizare, rezultand valoarea de piata prin metoda capitalizarii rentei funciare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Valoare determinata prin abordarea prin piata, metoda comparatiei directe

VALOARE TEREN 78 mp/CF 34879

31.260 lei, respectiv 6300 euro

Valoare TEREN 78 mp /MP

401 lei, respectiv 81 euro

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul determinarii valorii de tranzactionare, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. **Abordarea prin venit** si **abordarea prin cost** nu au fost utilizate.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **abordarii prin piata** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul mediu de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere mediu al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **abordarea prin piata** este cea mai **relevantata si adecvata** pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – determinarea valorii de piata a terenului.

VALOARE TEREN 78 mp/CF 34879

31.260 lei, respectiv 6300 euro

Valoare TEREN 78 mp /MP

401 lei, respectiv 81 euro

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

LAURENTIU VIERU

JUSTCONTA BUSINESS SRL

ANDRONIC RALUCA





5.3. MENTIUNI TRANZITORII

- 5.3.1. Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.
- 5.3.2. Daca in prezentul raport se regasesc mentiuni cu privire la derogari de la Standardele de evaluare, impuse in scris de catre client si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre client, vor atrage raspunderea acesteia.
- 5.3.3. Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.
- 5.3.4. Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.
- 5.3.5. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:
- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
 - fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

- Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii**
- Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile**
- Anexa Nr. 3 - Acte**

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii proprietatii prin abordarea prin piata

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	320.000	175.000
Suprafata- m ²	78,00	268,00	2.102,00	1.200,00
Pret oferta €/m ²		112	152	146
Ajustare pentru negociere		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare		-17	-23	-22
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 15%.Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		95	129	124
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,1	129,4	124,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		95	129	124
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		95	129	124
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	sept,2024	sept,2024	sept,2024	sept,2024
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		95	129	124
Localizare	Bdul. Bucuresti, ad. Bl. 54/2D si 61/2D	Str. Toporasi, nr. 16	Str. Garii 90	Kaufland
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari pentru localizare, comparabila 1 fiind amplasata in zona similara, comparabilele 2 si 3 avand amplasare similara dpdv comercial.		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	bun/bun	bun/bun
Ajustare		30%	0%	0%
Valoarea ajustare		29	0	0
Explicatie ajustare		Comparabil 1 a fost ajustata pozitiv pentru acces in cartier rezidential de case, analiza pe perechi de date intre comparabilele 3 si 1 indica ajustare de 30%.		
Utilizare	comercial	rezidential/comercial	comercial	comercial
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	46	10	22	20
procentul laturilor	27,13	0,37	0,23	0,33
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	78	268	2.102	1.200
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Alte ajustari	forma neregulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		-35,00%	-35,00%	-35,00%
Valoarea ajustare		-33	-45	-43
Explicatie ajustare	Subiectul raportului de evaluare are forma neregulata care afecteaza utilizarea a ccs 35% din proprietate. Evaluatorul a utilizat acest coeficient pentru a ajusta negativ comparabilele.			
		da	da	da
Ajustare neta		-4	-45	-43
		-5%	-35%	-35%
ajustare bruta		62,11	45,29	43,39
		65,28%	35,00%	35,00%
Pret ajustat		91	84	81
	Euro			
Valoare adoptata		81		
	Lei			
Valoare teren		6.285		31.260
rotunjit la		6.300		31.260
Curs Euro	4,9740		0	
		91	84	81
		-11,12%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (81 E/mp la 91 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 81 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 31.260 lei.

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h39705d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



100% în posesia clientului

Amplasament

Contactează vânzătorul

4.2/5.0

Amplasament

Amplasament

Daniel

Amplasament

Amplasament

Divulgați anunțul pe



locatie: Bvd. 1 Decembrie 1918, Str. Stupilor Nr.3

- constructie finalizata cota 0

- lungime 10.6m

- latime 9.6m

- posibilitate constructie P+M sau P+1

- posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta. Detin certificat de urbanism.

Mai multe detalii in privat. Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp

29 500 EUR negociabil

0769886264

Grup: Grup: Vizitează



100% în posesia clientului

Amplasament

Contactează vânzătorul

Amplasament



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html>

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

 **30 000 EUR**

Specificații

Suprafata terenului 260,0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Topolarii nr. 16 cu cadastru, intravilan 260 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala 260

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KQCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificații

Suprafata terenului 260,0 m²

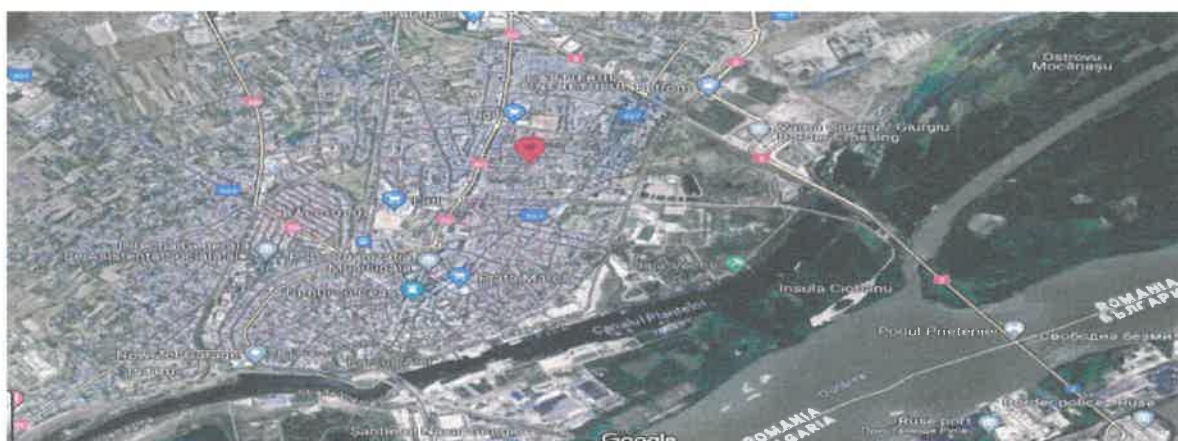
Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Topolarii nr. 16 cu cadastru, intravilan 260 mp, Deschiderea 10 mp, suprafata totala 260

Și tu îți împărtășești oferta
Dumneavostre. Nu este obligatoriu.

[Adaugă fișier 2](#)

[Contactează vânzătorul](#)



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

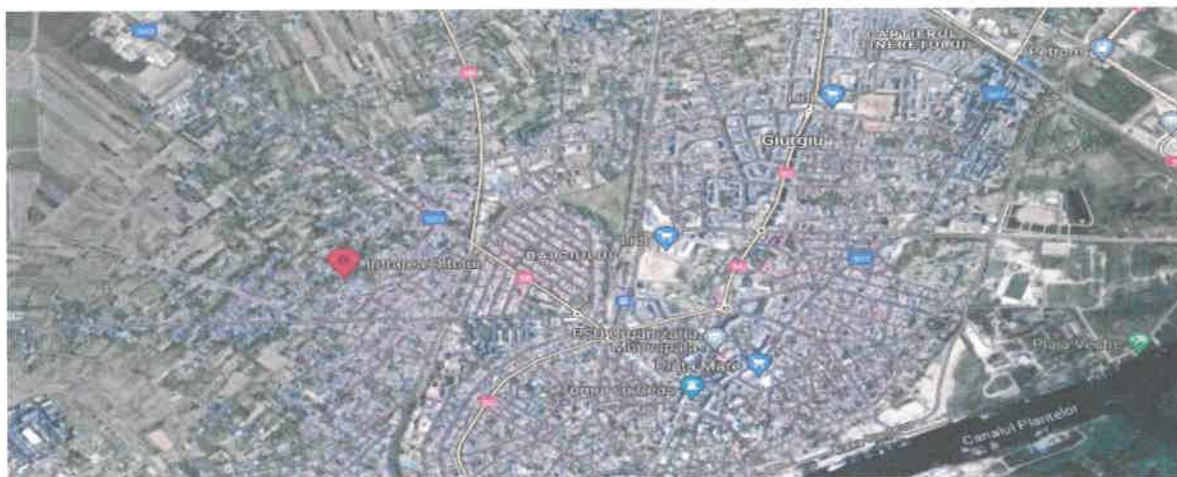
Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intraarea Oitului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vânzare se poate face imediat sau accept propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Nu este valabilă!

[Adaugă fisier ?](#)



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intraarea Oitului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vânzare se poate face imediat sau accept propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0726186265

Anunțuri recomandate

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-tineretului-500mp-228008615>

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

24.500 €



Mihai
Mega-Sisteme SRL

0726340034
Apelază acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pentru a vă
mențineți actualizat în orice moment

Activează

imobiliare.ro

Vrei un credit
cât pentru tine?

Profită acum de cea
mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - locuri de casa

Cartier Giurgiu - cartier in zona rurala

Se poate realiza proiectul de casa de 200mp

Calitate ridicata

Se poate realiza proiectul de casa de 200mp

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-inchiriere-in-giurgiu-linga-kaufland-IDAIFX>



dan.alexandru967
 Agent
 0729 089 222

+10

Sunt interesat de aceasta oferta si doresc sa pot afla mai multe informatii inainte de a efectua o vizionare.

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

146 C/m²

[Vezi pe harta](#)

[Vrea un calcul credite](#)

Preț estimat
 4.316 RON/lună

Plan
 129.938 RON (15%)

Perioada imobiliară
 30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

[Vezi descrierea](#)

Locație

[Vezi descrierea](#)

Dimensiuni

[Vezi descrierea](#)

Vizionare la distanță

[Vezi descrierea](#)

Tip vânzare

agenție



Vrei un gard care să te țină? Livrare în toată țara. Montaj

Vezi pe

KIWI FINAN
 Financiar online

Vezi descrierea
 Vezi descrierea

4/5 (100%) SAU REVIZUIT 7

Descriere

Se vand teren intravilan de categoria foloarea curii, construit domeniul in suprafata de 1000m2 toate utilitatile la limita proprietatii. Pretabil, constructii, spatiu comercial si servizii de benzi.



JustConta Business SRL
 Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
 CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=CJ0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Proprietar Giurgiu ultracentral vand teren 2102 mp deschidere la str. Garii 22 metri

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu · Giurgiu · Vezi pe hartă

Bună, mă interesează oferta
 Sunteți avocatul? Urmărește LAZAR



Adaugă semn ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 533

Raportează

Lazar Gheorghe

Te telefonăm când

Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102 0 m²

Front stradal

22 00

Descriere

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320 000 euro, suprafata totala 2102, Front stradal 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



JustConta Business SRL

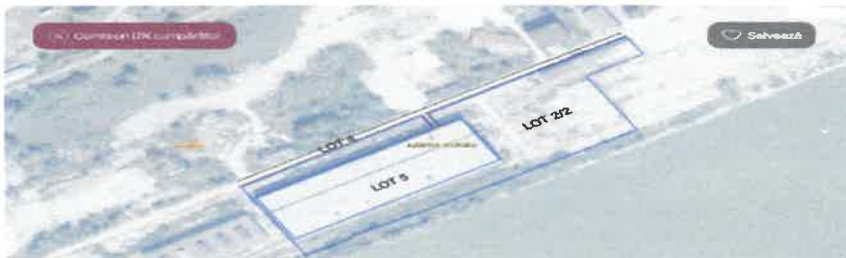
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV070363I?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Vanzare Teren Intravilan Port Giurgiu cu deschidere de 208mp la Dunare

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se pune în vânzare un teren intravilan în Județul Giurgiu, pe strada Portului, Nr.2, cu o suprafață totală de 16.879 mp, din care 4675 mp reprezintă o toată hală de caramidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini port, atelier. Această proprietate are 572 mp alocati clădirii administrative, având și o deschidere la Dunăre de 208 metri.

Există o ocazie excelentă pentru potențialii investitori care doresc să construiască un mini port sau să valorifice potențialul industrial al acestei locații.

Datorită proximității sale față de Dunăre, această proprietate oferă acces simplu la resursele de apă și transport, ceea ce o face ideală pentru dezvoltarea afacerilor. Este o oportunitate unică pentru investitorii interesați să valorifice beneficiile acestei locații deosebite.

[citește mai mult](#)

Specificații

Id Anchetă: XV070363I	Actualizat: 27.10.2024
Suprafață teren	16879 mp
Tip teren	constructii
Clasificare teren	intravilan
Front stradal	208 m

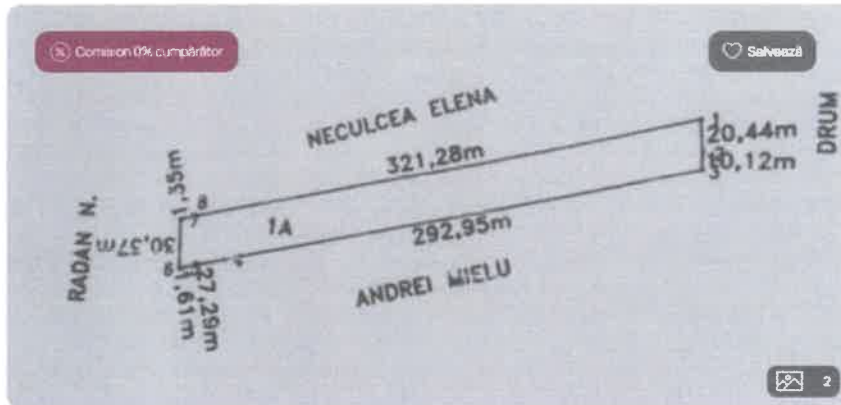
JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
 CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, Zona Casa Cartii - Vezi harta



120.000 €

Simulează credit

Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Proprietar vand teren intravilan cu localizare excelentă în zona de vile, la intrarea în oraș. Este ideal pentru un ranch autonom sau investiție.

Exclus intermedierea prin agenții; rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

Specificații

ID Anunt: XV0703ANG

Actualizat în 05.05.2025

Suprafață teren: 9690 mp

Tip teren: construcții

Clasificare teren: intravilan

Front strădal: 30 m

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/sud-est/teren-constructii-de-vanzare-XV0403U4V?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Salvați imaginea în galerie



149.800 €

Preț de vânzare + 3% comision + 2% Simulează credit

Costy

Imobiliare

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN TIPORE TATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU

Nave de croaziere sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu

Vand teren, pozitionat exceptional in centrul falezei Dunarii langa debarcader, ideal spatiu comerciale

teren 14x9 m

Deschidere dubla 14 m, dreptunghiular, o parte pe faleza Dunarii si cealalta pe pironul garii fluviale, vedere superba a Dunarii si a marelui bulgăreesc

Eco-Modul Home realizat din container (arbitr) cu dimensiunea 6x 2.4 m, caterechi echipata complet, rezultand si o terasa de 90 m2

SE POT AMPLASA 6 (SITI) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO /LUNA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT - CERAMICA - SCHIMB VALUTAR ETC) Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2-3 m2 vitrina in fata casutei.

260 x 8 x 12 - 19.200 EURO / ANI

APA LA 15M - CANALIZARE LA 5M - CURENT PE TEREN

PENTRU COMANI ROMANE PRET - 200.000 EURO

PENTRU COMANI STRANE PRET - 250.000 EURO

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, BI Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Chirie =12 euro /mp, negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT = 50 %

CUT = 10

[citește mai puțin](#)

Specificații

© Pictur: XVD403Uwv

Actualizat în 13.01.2024

Suprafață teren 107 mp

Tip teren **constructii**

Clasificare teren intravilan

Front strădal: 14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

[Gurgu](#) [Gurgu](#) [Vezi pe hartă](#)

0762680997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

[Adaugă fișier ?](#)

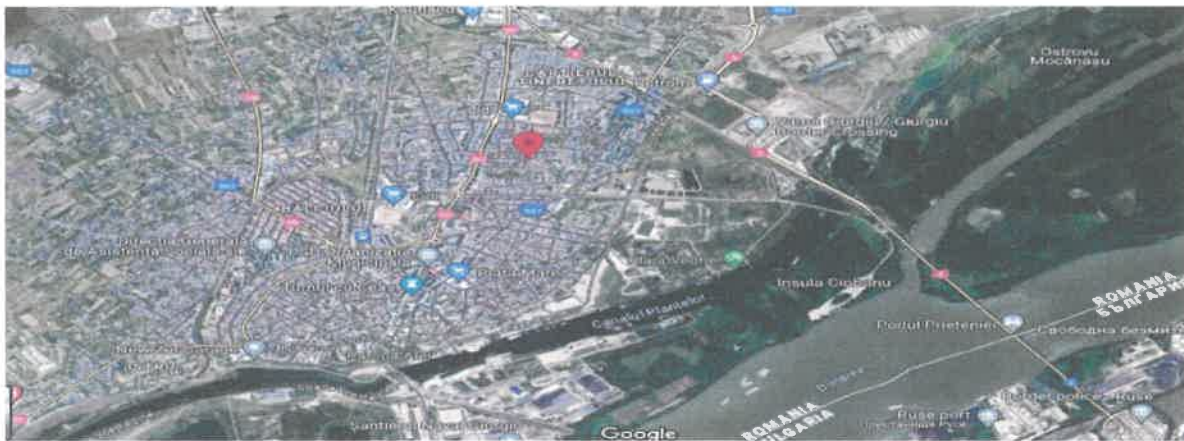
[Contactează vânzătorul](#)

Specificatii

Suprafata terenului 260 0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Gurgu, judetul Giurgiu, strada Topolesi nr. 18 cu cadastru intabulare 260 mp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 260



JustConta Business SRL
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/nord/teren-constructii-de-vanzare-XV0703AMJ?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

OCAZIE!!! Teren de vanzare Intravilan GIURGIU NORD!!!

1.250.000 €

Giurgiu, zona intravilan, vanzare teren



Adrian
 Broker

0722 662 661
 Apasă să suni

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NORD. Strada Gloriei, suprafata 25.000 mp

Intravilan, pretabil pentru investitie, parcelabil, intr-o zona cu potential de dezvoltare atat rezidential, cat si comercial

Utilitati complete in imediata apropiere!

SITUAT IN APROPIEREA VIITOAREI CENTURI A ORASULUI GIURGIU SI A AUTOSTRAZII BUCURESTI - SOFIA!!

Pret: 50 EUR / mp

Specificatii

ID Anunt: XV0703AMJ

Actualizat in 02.05.2024

Suprafata teren: **25000 mp**

Tip teren: **constructii**

Clasificare teren: **intravilan**

Front strada: **34 m**



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcb142* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR**

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului	1500 0 m ²	Front stradal	25
Destinatie	Rezidential	Amenajare strazi	Betonele liantat strad
Utilitati generale	40a Canalizare Client	Alte caracteristici	Acces auto La sosea O

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu central str Ralea din sos Balahoiu 1500 mp sau 1000-500 sau 3 500 Ideal casa-ivada-gradina frontul 25m adancime 74 m instalatiile electrice apa canalizare Pret 29000 mtreg sau 17 mt pe parcelat Contact Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

0727433282

Sunt în interesată oferta dumneavoastră. Mi-a fost util!

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Măzărul: 380](#)

[Raportează](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-giurgiu-remus-zona-de-vile/7b0f6c7370606b5e.html>

Teren Giurgiu Remus zona de vile **19 99 EUR**

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului	2175 0 m ²
---------------------	-----------------------

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4250 mp pe Strada Poligonului intrare din D116 E70 E85 Giurgiu-Bucuresti zona de vile de Biserica Remus zona de vile Utilitati apa caldnt electric la capatul terenului 1000 mp plantati cu vite de vite Teren cu potential pentru investiti Pret negociabil 19 99 euro Telefon 024 003705 suprafata totala 2175

0724026795

Sunt în interesată oferta dumneavoastră. Mi-a fost util!

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

JustConta Business SRL
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmA RlsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

V: George, George · T: Web de profil

Bună ziua! Vă prezintă oferta
 Sunați la numărul de telefon (la stânga)

N: Adresa: Nr. 2

Contactează vânzătorul

Fără șterși

Vizualizări: 354

Raportează



A

Văcitanca anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele Eurocarului, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comună, străzi cu DT15, căi și cu noua șosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curenți și bană care se poate



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
 CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

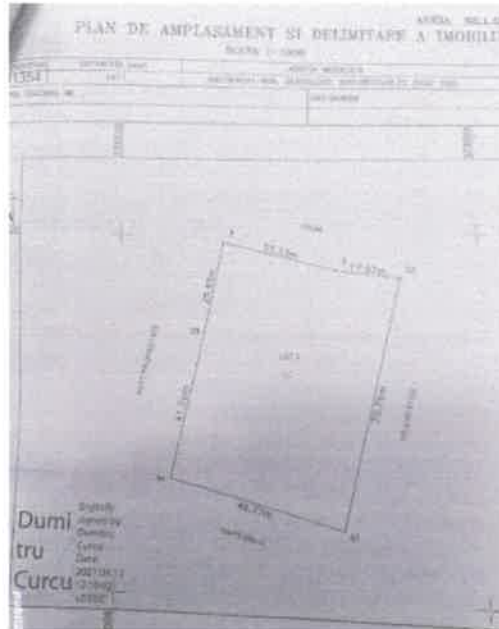
https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

0766142675

Giurgiu, Giurgiu - Viză de înfrățire



Ești în interes de oferta Dumneavoastră? Mai este valabil!

Adăugați fișă ?

Contactează vânzătorul

Făi ofertă

Vizualizări: 19

Reportează

fiorin30maf

Taxă de vânzare
 Vezi toate serviciile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București - viză de înfrățire 3477 mp
 Deschidere stradală 50 ml - lungime 70 ml
 Pret negociabil 25 euro mp
 Pret final 20 euro mp



JustConta Business SRL
 Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
 CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vând în municipiul Giurgiu (la-3- us de stadionul oraşului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare - un teren intravilan de 1686 mp cu posibilitate de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara - pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din ploi, acbocimeni-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m) de la stadion pana la Dunare. Linie activa cu curent electric 220 kv/h si 330 kv/h pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmita pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti - care au fost pastrati pentru eventuala reconstrucţie a spatiilor interale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor (hotel pentru camioane de raso - stabe de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor populare si/oricare alte activitati).
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are cartea funciara - in care apar si peretii interali - pentru care se poate solicita modernizarea cladirii fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua.
Pretul este 19 euro/mp teren - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte acestea vi se vor da la telefon.

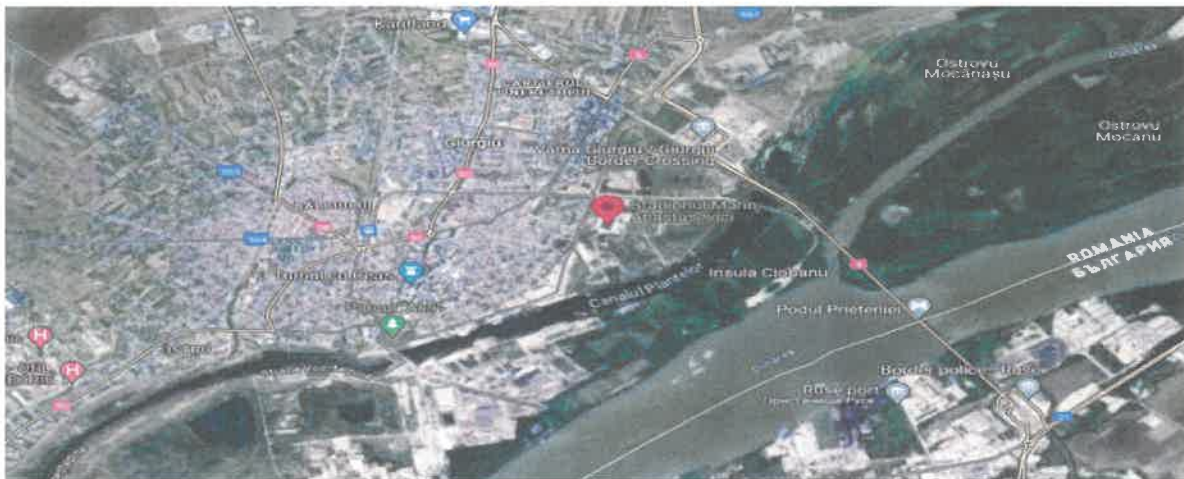
Buna ziua interesează oferta
Suma maximă pe care o sunteți să plătiți*

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

👁️ Vizualizări: 853



JustConta Business SRL
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

[Giurgiu: Giurgiu](#) [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 4007 mp in bras Giurgiu intravilan situat in spatele Moleiului Prietenia.
Se poate parcea - 2000 mp cu deschidere de 20 m - 10 euro mp
- 2007 mp cu deschidere de 10 m - 10 euro mp
echipat cu case si vile

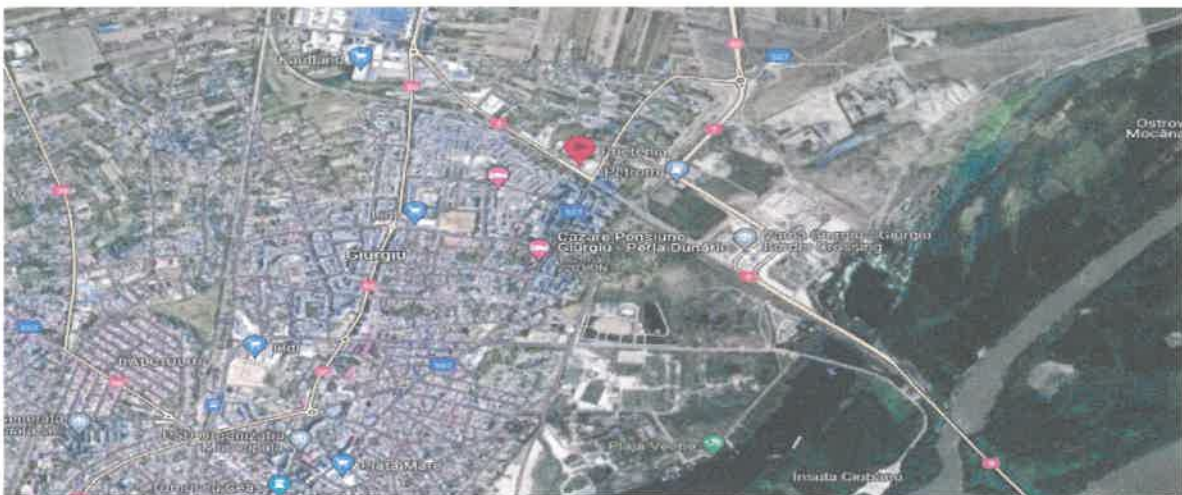
 **15 EUR negociabil**

0744111777

Sună una interesată oferta
dumneavoastră. Nu este la e-mail

Adaugă fisier...

Compartoarea ta de imagini



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Proprietar Giurgiu ultracentral vand teren 2102 mp deschidere la str. Garii 22 metri

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Ești mai interesat de oferta Summa Invest? Mai este la abia!

[Adaugă la favorit](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizează 533](#)

[Raportează](#)

Lazar Gheorghe

[Invitați-vă la vizionare](#)

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)



Specificatii

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, foarte utilitate, ideal hipermarket rezidential, bivouac, 320 000 euro, suprafata totala 2102, Front stradal 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

Vând teren intravilan în Orașul Giurgiu 1678 mp pe str.Drumul Amurgului

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu   Vezi pe hartă



Suntă-mă interesează ofe la dumneavoastră. Mai este valabilă?

Încă nu ai fost?

Contactează vânzătorul

 Fă o ofertă

 Vizualizări: 651


 Raportează



Serafim florin

 Trăiește în siguranță

Vezi toate anunțurile

 Urmărește

Descriere

Vând teren intravilan în suprafață de 1678 mp în Orașul Giurgiu zona sos Alexandriei situat pe str.Drumul Amurgului. Terenul nu are utilități,acestea fiind foarte aproape de teren



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=CJOKCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

[Gurgu](#) [Gurgu](#) [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Gurgu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaru.
Unitati - se pot frage din sos Ghizdaru.
Vedutali - case casa scolare, scoala comeciale cu diverse activitati.
PRET: 10 euro negociabil

Vezi oferta pe www.justconta.ro

10 EUR + cheltuieli postale

Buna ziua! Interesează oferta
"Teren intravilan". Mulțumesc!

Adaugă fișier 2...

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Bună, mă interesează oferta
 dumneavoastră. Mai este valabil?

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest [Vezi pe hartă](#)



1 / 4



Adaugă favoritul

Contactează vânzător

Pe scurt

Vizualizări: 1536

Raportază



Mergi

Vezi toate anunțurile

Însușește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea Navodului, suprafata: 1769 m patrati cu deschidere 11 metri, posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apă și canal, cureni electrice și gaze



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d422204eg44f43i1.html>

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp .categ curti constructii

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu 



Buna ziua! Intreabati ofera
Suneti la nr. 0723 190 466

4 imagini / foto 2

Contactati vânzătorul

 Filtraj

 Vizualizare 3D

 Raportare



ION

Vanzator din anul 2016

 Urmareste

Descriere

vand teren in mun. GIURGIU STR. Lupeni 2000 mp gaze apa canal energie la gard Terenul este in totalitate imprejmuit are certificat de urbanism P+B+DE se afla in zona de vieta la 60km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme constructii de tranzitie de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3500-mp-iscip-giurgiu/3geg27e6h4g472ii13i4he9fh6fg9996.html>

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

0766425548

Giurgiu · Giurgiu · Vizor pe harta



Ești înă interogați ofera
dumneavoastră. Mai este via

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări 498

Raportecă



Ciprian Popa

Realizator imobiliar

Vezi toate anunțurile

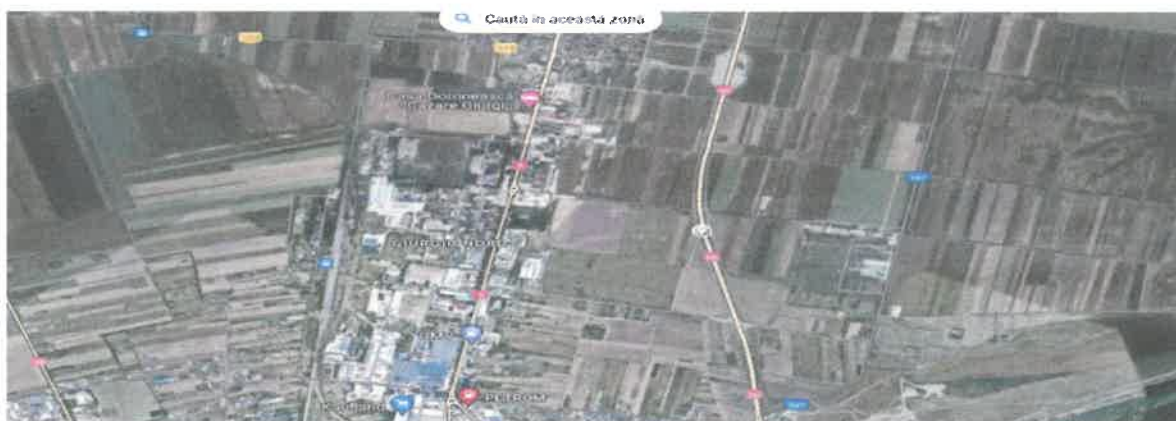
Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului 3500.0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat între CAP 9 MAI și iscip Giurgiu fara utilitati, cu acces din DNS pe la Plase sudate GEOR, iscu pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de Dn5D drum de legatura DNS.....Vama Giurgiu. Posibilitate panouri solare



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06g60271i373g01d08efe5dhdh0856.html>

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu - Giurgiu - Vezi pe hartă



10 RON

0723171501

Buna, mă interesează oferta
dumneavoastră "Măreție variabilă"

Adaugă fișier 2

Construiește și vizualizează

Fă oferta

Încercați - F&C

Raportază



Adrian Dobre

Te recomandăm

Vezi toate anunțurile

Întreabă-l

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Viersi și Balanu, deschidere centura 69 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge258053g7f139180.html>

Teren

Giurgiu - Giurgiu - Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazii Ploilor. Vecinatati - case si terenuri agricole. Pret: 8 euro negociabil

8 EUR minimum

0761221231

Buna, mă interesează oferta
dumneavoastră "Măreție variabilă"

Adaugă fișier 2



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

0762267286

Giurgiu, Giurgiu



Ești în interes de oferta? Sună-ne acum! Mai am locuri!

Alegeți țara

Contactează vânzător

Făcerea

Notarului 2019

Raportul



alex slav

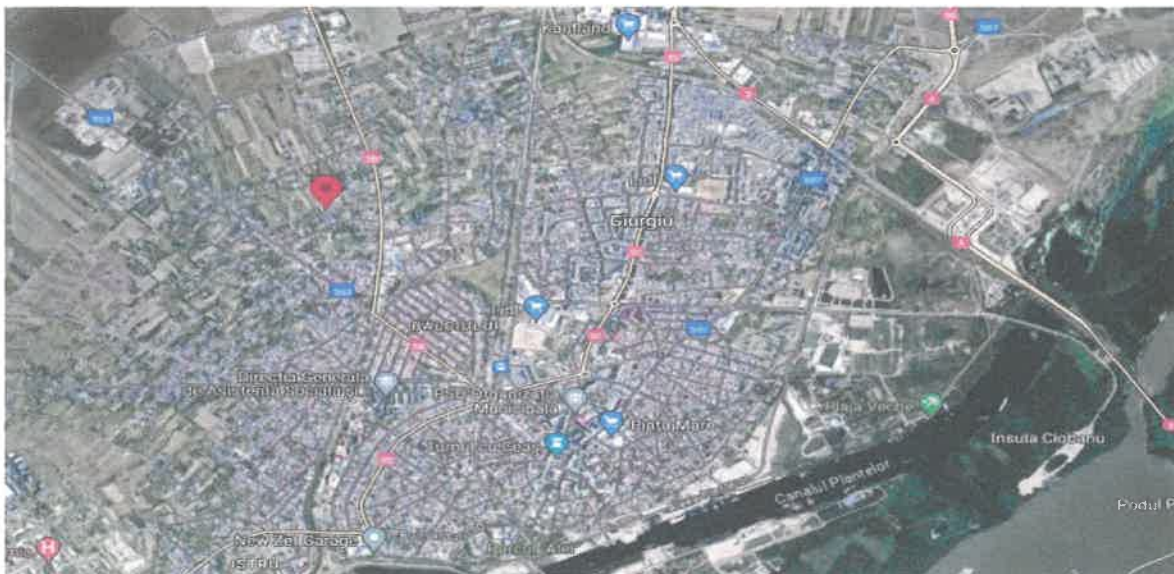
Telefonul tău

Vezi toate anunțurile

Înregistrează-te

Descriere

Teren de vânzare în mun Giurgiu, str. Năvodului nr 7, suprafață 2500mp, deschidere 17m, apă și canalizarea sunt trase pe loc, curent electric și gaze la poartă, terenul este împrejmuit integral cu gard din plasă bordurată, stradă asfaltată. Preț: 23 /mp sau schimb cu apartament cu 3 camere



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-giurgiu-judetul-giurgiu/f8iif9392735728d170601264109i15i.html>

Vand teren giurgiu judetul giurgiu

20 EUR

0722382559

Giurgiu Giurgiu [Vizua pe hartă](#)

Eliza, mă aștept să vă prezint
Suntem la dispoziție! Mă puteți suna!

Specificatii

Suprafata terenului 612.5 m² Latime prim acces 4m

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m² loturi de cate 634-634-272 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecție cu str. Neagra
Voca
Terenul este intravilan și are deschidere de 26.65m un lot și 26.65m de la alt lot



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

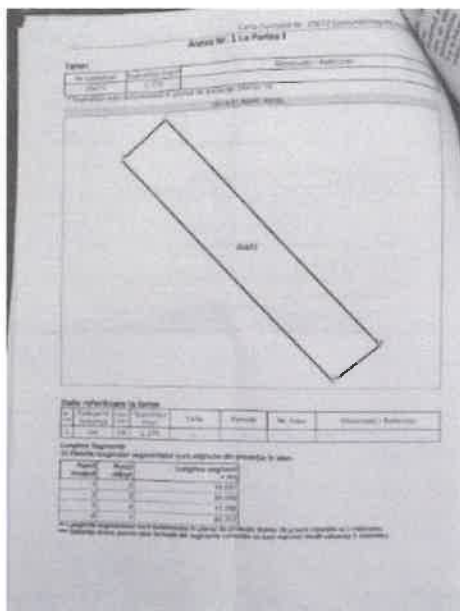
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

0722265219

Orasul: Giurgiu, Vest | Veci pe strada



Eu și familia mă interesăm de teren
 Cum se poate face achiziția terenului?

Adaugă mai multe imagini

Contactează vânzătorul

Pe site

View-uri: 453

Raportaj

Florin

Te poți ajuta!

Vezi toate anunțurile

Untrădit

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construcții liber de sarcini în vecinătatea fostului combinat Istr. stănescului. în suprafața totală de 1400mp din măsurători deschidere 16m! posibil lotizare cadastru și intabulare se acceptă credit varianta

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820228g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe hartă](#)

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Drom Boteasa Biceazu

Vezi detalii pe www.publi24.ro

5 EUR

0722238266

Buna ziua, impropriez oferta
 Cum ar fi sa va adresez o oferta?

[Adaugă fisier ?](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/9336d2093i687ei623fe88e9d9e743hf.html>

Teren intravilan

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului 2500 0 m²

Descriere

vând teren intravilan in spatele fostului Combinat Chimic 2500metrii pătrati pe 56metrii pătrat

Vezi detalii pe www.publi24.ro

5 EUR

0733563870

Buna ziua, impropriez oferta
 Cum ar fi sa va adresez o oferta?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

Giurgiu, Giurgiu



Sunt în interesul ofertei dumneavoastră. Mulțumesc!

Adaugă titlu 7

Contactează vânzătorul

Fă alertă

Vizualizează 950

Raportează



Stefan

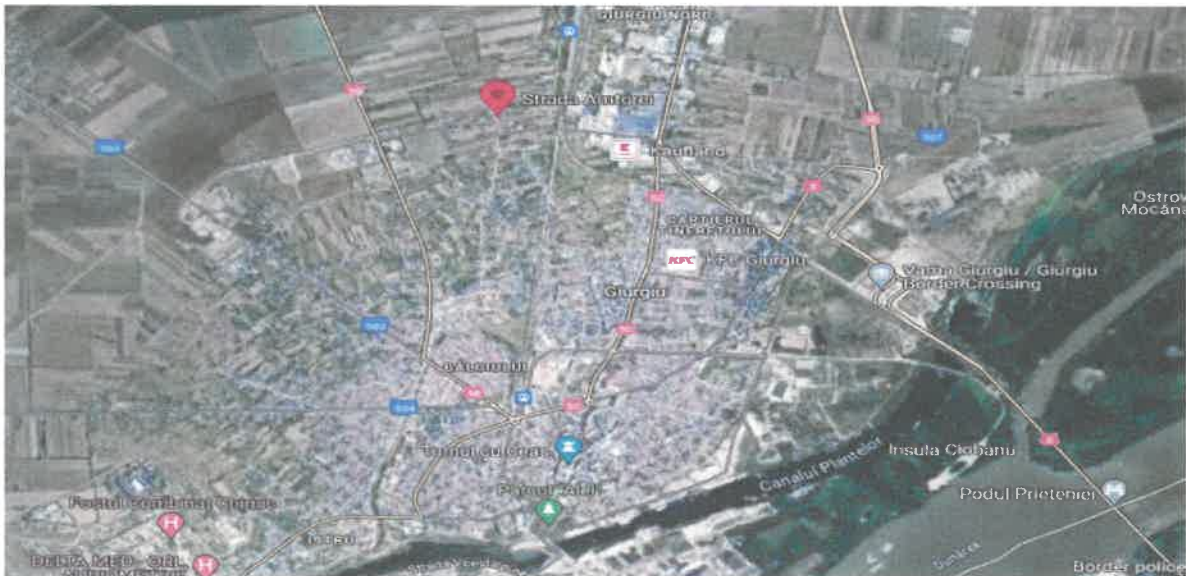
Vezi toate anunțurile

Întreabă-l

Descriere

Teren intravilan în zona Giurgiu Nord, Strada Amforei 29, suprafața 500mp se poate construi P-2

Vezi detalii pe www.romimo.ro



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehf89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe harta](#)

Descriere

Ofertă spre vânzare teren intravilan în suprafață de 3237 m² situat pe strada Jucului cu deschidere de 17 m în oras Giurgiu judet Giurgiu. Zona este în plină dezvoltare în vecinătate fiind construite multe case și vile. Terenul este potrivit pentru construcție casa în ada solarii parc auto, etc. Posibilitate racordare la apă curentă gaze și electricitate. Prețul este de 14 Euro/m² existând posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus ofertența. Tel:

0729355651

Suntă-mă interesată oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html>

Super oferta:

10 EUR

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului	2800 m ²	Front stradal	100m
---------------------	---------------------	---------------	------

Descriere

Giurgiu 2800 mp intravilan cu o deschidere de 100m până la 3500 mp. Locuie în spate a Kaufland. Preț de priză !!!

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Suntă-mă interesată oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe harta](#)

Descriere

terenul are 2000m² și se află lângă cartiera nouă a Giurgului

0755677740

Suntă-mă interesată oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ff79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

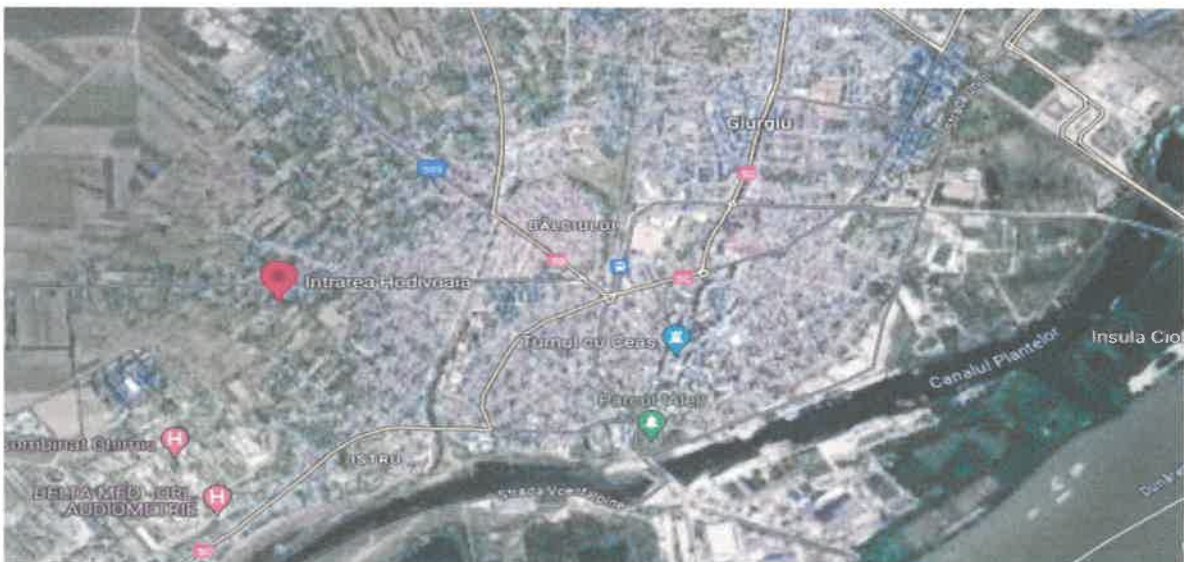
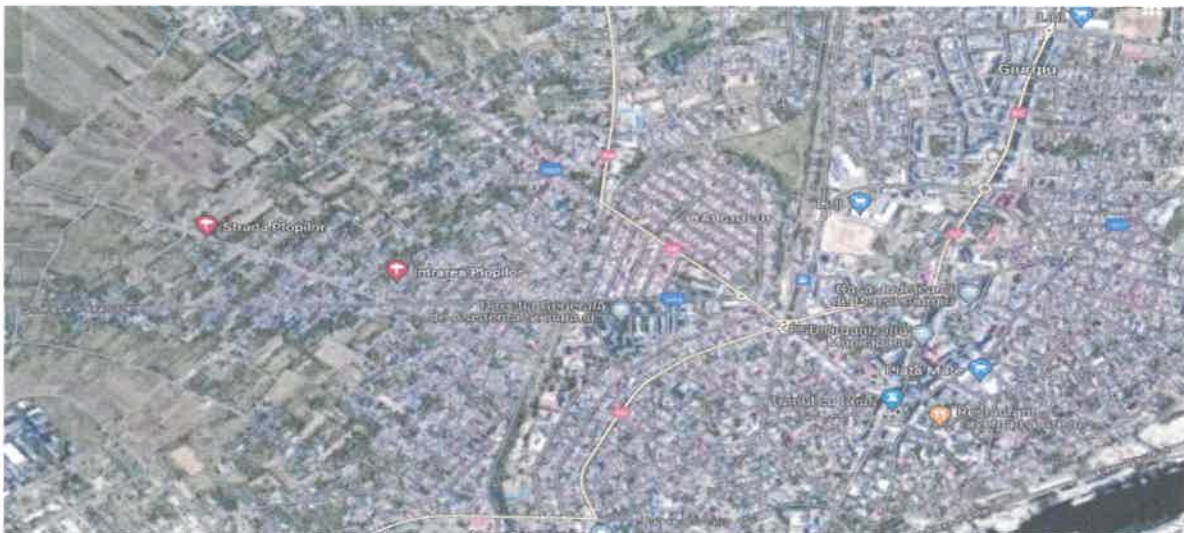
Vand terenuri intravilane de 350, 600 m². Acestea sunt situate pe Sos. Ale lui Mihail. Cele de 550m² este situate pe Drumul Poporului iar cele de 800m² se afla pe Ulica nr.100/101bani.

📌
19 EUR

0767480290

Eu nu mă impresionează oferta
Bunnele voastre. Mi-a fost utilă!

[Adaugă fisier ?](#)



JustConta Business SRL
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f10g16fdg736736510de608i0844g3dg.html>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

[Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [Vezi pe hartă](#)

Specificati

Suprafata terenului	1000 0 m ²	Amenajare strazi	Pretul
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie		
+			

Descriere

De vanzare teren intravilan in Giurgiu, cu o suprafata de 1000 de metri patrati. Terenul se afla situat de strada Nicolae Ceausescu la 100 de metri de sensul giratoriu Kaufland.

Terenul are o deschidere de 55 de metri cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

Proprietatea este de vanzare la suprafata totala la pretul de 25 euro/m² negociabil.

Bună! Mă interesează oferta
Comenză în 5 min. Mă este valabilă!

Adaugă fișier 7

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare/49h653if0462765d173423dd894f165h.html>

Pământ de vânzare

📍 Google Maps 📍 Vezi pe hartă

12 EUR negociabil

0736693940



Markador:
Vanzare teren 3000m2, drum
Compart
Guardar
Compart

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1452

Reportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



1/5



Descriere

Pământ de vânzare 1.500m² 57m strada

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h8297hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Ești mai interesat de oferta dumneavoastră? Mă este valabil!

Adaugă țeser ?

Conținutul este înregistrat

Fă oferta

Acciunzi 145

Reportați



messaos

Te ășterzi valabil
 Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m² pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complex garaje, mini teren fotbal sau și parcare auto. Posibilitate racordare apă curent electric toate utilitățile. Resire la 25 m pe centura noua vamă pe dină București

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafața de 1000mp pe str. Inăbrăa Școliiilor porțos de Vama. Are deschidere de 14.5 m și are 2 linii case și are acți în regulă. Stațiul de curent se află lângă teren și utilitățile sunt în zonă.

Ești mai interesat de oferta dumneavoastră? Mă este valabil!

Adaugă țeser ?



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, BI Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, București

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/2f4e32ifd4137295d42ie57711f8g077.html>

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)



14 000 EUR

0736144613



Buna, ma interesează oare cumva sa-mi trimiteti mai multe detalii?

Adauga foto

Contactează vânzătorul

Fa o ofertă

Vizualizări: 300

Reportează



Cristina Iulita

Vezi toate anunțurile

Urmește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan 13 metri deschidere

Terenul se afla pe sos Alexandriei la iesire spre Vieru, undeva in zona Fabrica de Tabla, este lotul 6 de la strada



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt-de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

Georgiu Georgiu · Vezi pe hartă

35 EUR

0723700153



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă tipul

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 174

Raportează



Etona Daniela Tirc

Agent vânzări
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan 600m2 in strada Uliciara Scimului- cu toate utilitatile la poarta

Vezi detalii



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee391i7f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Tineretului  Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren in scate la fca 4000 m natral nepanacat.

11 EUR

0799666590

Ești mai interesat de oferta
Dumnea, castre. Ma este valabil



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7e7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

CF34912

Super teren - parcelabil

Giurgiu, Giurgiu, Nord  Vezi pe hartă

79 000 EUR negociabil

0792805330

Ești mai interesat de oferta
Dumnea, castre. Ma este valabil

Adoptă tipul ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Încercăm să

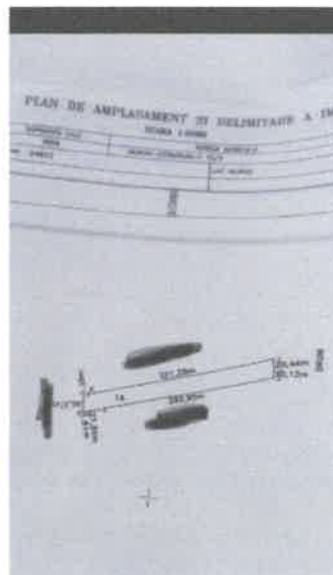
Raportază

Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Descriere

Persoana fizică vand teren intravilan în orașul Giurgiu - zona de vile - cu suprafața de 9800mp, situat între Gara de Nord și fabrica Lacta. Ideal pentru ranch și/sau parcelare - afacere investiție imobiliară. Deschidere 30 m.
 Rog seriozitate



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Orlușii, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă canalizată și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vânzarea se poate face imediat față de acceptarea propunerii de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Suntă mai interesată oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

[Adaugă fișer 2...](#)



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-dn5d-autostrada-nemteasca-a5/d30i2h82520170842d4ed56217296637.html>

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

↳ Google, Google - ↳ View on Map



30 EUR

0727341124

Eu și ma interesează oferta
Dumneavoastră. Mă este vizată?

↳ Adaugă foto

Contactează vânzător

↳ Fa o ofertă

↳ Vizualizări: 27

↳ Raportază

 eLENA

Viz: 10005.46 m2

↳ Urmărește

Descriere

Vand 10 000 mp teren intravilan cu deschidere 63 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Pretul este de 30 eur/mp

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html)

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe harta



Ești în interesul acesta? Sună acum și te vom ajuta!

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Visuiește 1297

Raportează

Crețu Andreea



Specificatii

Suprafata terenului 2280,0 m²

Descriere

Vând teren intravilan, Giurgiu, situat pe ulicioara Miron Costin numărul 86, cu suprafata de 2280 mp. Terenul este o fostă vie - motiv pentru care necesită defrisare - însă are acces la utilități. Avem toate actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare - inclusiv cadastrul. Preț: 5 /mp. Pentru mai multe detalii, vă puteți contacta la numărul de telefon.



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-giurgiu-langa-padurea-balanoaia-intre-lukoil-si-ferma-5000-mp-dn5b/7b0063747f616551.html>

Teren Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma
5000 mp. DNSB

14 99 EUR negociabil

0724026795

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Mapă pe hartă



Bună, mă interesează oferta
sumăscușă de teren la acest locație

Adaugă text ?

Contactează vânzător

Fă o ofertă

👁 Vizualizări: 534

🚩 Raportează



Cristian

📄 Selecționează
tipul tuturor anunțurilor

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren in jud Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma 5000 mp. DNSB. Pret negociabil, suprafata totala: 5000.

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html>

Teren DN5 Giurgiu Bucuresti 1500mp zona Plase Sudate Gecor

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu Giurgiu Veci de kartă

Buna! ma intereseaza oferta Dumneavoastra! Ma este variabila

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Reportează

Cristian

Te interesează acest

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate Andaluzia Poarta Orientului Acces usor la ambele capete in vecinatatea fabricii de ulei Vilceanca Soc. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreagul lot

Pret negociabil

Telefon: suprafata totala 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto, Oportunitati de investitie< /b> < /b> ui< /b>



JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-inchiriez-2-spatii-comerciale-IDhwR1u.html>



Postat 09 septembrie 2024

PRIVAT ⓘ



ion729514

Pe OLX din august 2023

Activ pe 09 septembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 434 7011

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Vând/închiriez 2 spatii comerciale

11 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/inchiriere: Vanzare

Suprafata utila: 432 m²

DESCRIERE

Vând sau închiriez 2 spatii comerciale in giurgiu . sos București (vis a vis de parcul Mihai Viteazul) unu din spatii este amenajat ca sala de fitness afacere la cheie (cu toată aparatura necesara) la demisol cu vestiare ,sauna ,grupuri sanitare , 432 mp si cu posibilitate de extindere terasa aprox 300 mp , cel de-al 2 lea spatiu are 90 mp cu toate utilitățile și grup sanitar , este renovat modern ,împărțit in 3 camere ,posibilitate deschidere clinica medicala ,birouri ,etc

Pentru vânzare accept unele variante imobiliare in giurgiu sau București sau variante auto

ID: 258789704

Vizualizări: 2002

 [Raportează](#)

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.olx.ro/d/oferta/de-vanzare-inchiriere-spatiu-comercial-600-mp-IDhRiaA.html>



Postat 02 septembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Demetrius

Pe OLX din martie 2015

Activ pe 03 septembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 562 0370



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

De vanzare / inchiriere spatiu comercial 600 mp

650 000 €

📌 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

DESCRIERE

Spatiu comercial "DOI PĂPUȘI"

Giurgiu, șos. București nr. Ansamblu 1S

Parter 420 mp

Etaj 180 mp

Teren 710 mp

Deschidere la stradă, 36 ml.

Posibilitate de extindere, supraetajare, etc. dacă se renunță la terasa se pot amenaja 16 locuri de parcare.

Plată în rate direct prin proprietar fără comision, dobânzi.

Acceptăm și unele schimburi, variante!

Relatii la tel 07*****70.

ID: 263898944

Vizualizări: 1799

🚩 Raporte

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.olx.ro/d/oferta/cladire-spatiu-comercial-birouri-zona-centrala-giurgiu-str-vlad-tepes-IDikAd4.html>



George

Pe OLX din octombrie 2022

Activ pe 02 septembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 239 2578



Mai multe anunturi ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat pe 21 august 2024

Cladire spatiu comercial birouri zona centrala Giurgiu Str. Vlad Ţepeş

8 € Preţul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 240 m²

DESCRIERE

Direct proprietar, inchiriez cladire comerciala compusa din parter inalt cu 8 camere in suprafata de 175 mp utili si demisol compus din 4 camere+dependinte in suprafata de 64mp utili si curte proprie in suprafata de 165 mp. Cladirea are 5 cai de acces: din bulevard, de pe lateral si din spate. Se inchiriaza integral la pretul de 8euro/mp sau partial la un alt pret.

ID: 270879802

Vizualizari: 864

🚩 [Raportează](#)

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

**PREŞEDINTE
DE ŞEDINŢĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

Anexa Nr. 3 - Acte



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

Bulevard București, nr. 49 - 51
tel: 040246.212427, 219893
fax: 040246.212427

cod postal 080044
fax: 040246.212427
e-mail: primaria@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.82.766/05.09.2024

Către,

S.C. JUSTCONTA BUSINESS S.R.L.
Bld. Tineretului, Nr. 3, Bl.Z1, Et.5, Ap.34
Sector 4, București

Prin prezenta, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 7800 mp, care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, identificat cu carte funciară nr. 34579, pe care o atașăm în scrisoarea.

**PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARI CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34879 Giurgiu

Nr. carte: 86146
Zona: 16
Luna: 01
An: 2014



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Bdul BUCUREȘTI, jud. Giurgiu, ADIACENT BL 54/2D ȘI BL 61/2D

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34879	78	Teren neîmprejmuit. Construcția C1 înscrisă în CF 34879-C1; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15768 / 03/04/2013 Act Administrativ nr. 59, din 28/02/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (ANEXĂ 1 LA H.C.L.M. 59/28-02-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; Adresa nr. 6670/21-03-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT, CIF 4852455	A1
106944 / 15/11/2023 Act Administrativ nr. 12544 din 02/04/2015 emis de MUNICIPIUL GIURGIU, AVANTI SRL; Act Administrativ nr. 1239098, din 09/11/2023 emis de ONRC;	
B2 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani 1) AVANTI SRL, CIF 3898977	A1

C. Partea III. SARCINI

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

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

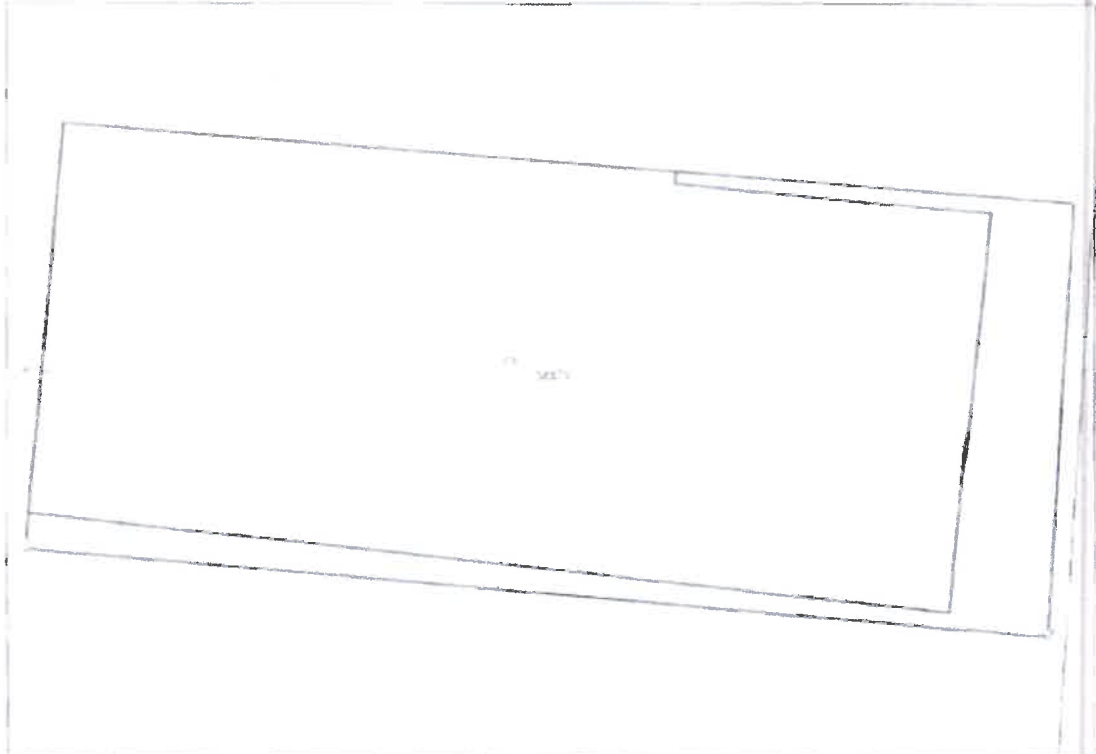
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
14879	78	DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALI LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. lin.	Categorie folosință	Intenșivitate	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	terfi construcții	DA	78	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
1	2	13.222
2	3	5.826
3	4	13.401
4	1	5.915

** 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.

JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr 3, Bl Z1, Sc1, Ap 34, Sector 4, Bucuresti

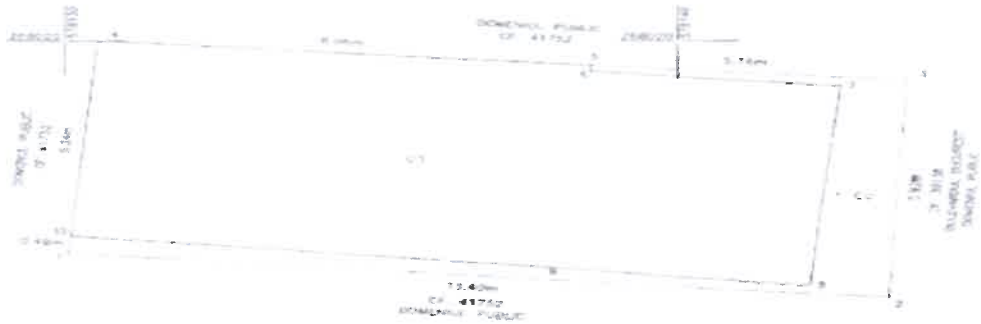
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Carta Funciara Nr. 24879/Comuna Drag/Municipiu Gurga
 Certificat prezenta extras corespunde la pozitiile in vigoare din Cartea funciara originala, pastrata de acti
 bina
 Prezenta extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice p
 care se sting drepturile reale prevazute, pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate su
 suscitabile de orice modificare, in conditiile legii.
 Sa achitati tariful de 69 RON, +Ordn de plata cost OCPI nr 1111/17/2024 in suma de 69, pentru serviciile de
 publicitate imobiliară cu codul nr. 261

Data solutionarii:	Asistent Registrator:	Referent:
10.07.2024	Razvan Ionel Buru	
Data eliberarii:	(pastrata / stampata)	(pastrata / stampata)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1: 100

N. cartea funciara	Suprafata terenului	Adresa imobilului
24879	78 mp	Municipiu Gurga, Municipiul Gurga, Sectiunea 05, Nr. 57/20 si Nr. 61/20, lot 04/95.
Cartea Funciara Nr.	Nr. Nr.	SA
		GURGA



A. Date identificative la teren		Suprafata (mp)	Meniune
nr. parcela	Categoria de teren	78	teren situat intr-un teren proprietate DOMENIU PRIVAT
Tara		78	
B. Date identificative la constructii		Suprafata construita in mp (mp)	Meniune
Cod constructii	Destinatie	66.7	1 constructie suprafata = 66.7 mp Tipul constructiei (constructii) pe structura metalica in profile din aluminiu si panouri de sticla in sticla 1682. Constructia este utilizata de SC ANCEP SRL.
Tara		66.7	
Suprafata terenului intr-o constructie = 78 mp Suprafata din sol = 78 mp			

ZANCU
 IULIAN-
 ANDREI

RO-GRF
 OCPI,
 Categoria C,
 ANCP

Calin
 Ionel
 Seful Registrului
 de Carti (Ionel)
 Data 2024 07 16
 Nr. 4143/2024

Faxu omu

5958

PRIMARIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. *P1033*
anul *2024* luna *08* ziua *30*

Domnule Primar,

*Contracte
mot. red. oc
n. kon. tr*

Subsemnatul Jugănaru Daniel domiciliat în Giurgiu, B-
dul București *D* Bl., Sc.A, Ap., în calitate de administrator al SC AVANTI
SRL, cu sediul în Str.Gloriei , nr.3A, vă rog să-mi aprobați concesiunea terenului
în suprafață de 78 mp. identificat cu C.F nr. 34879, situat pe B-dul București
adiacent Bl.54/2D și Bl.61/2D ce face obiectul contractului de concesiune
nr.12544/02.04.2015.

Precizez că pe acest teren am realizată o construcție, spațiu comercial, fiind
intabulată în cartea funciară sus menționată în suprafață de 66,1 mp. în
baza autorizației de construire nr.204/1993.

Mentionez că această construcție a fost realizată în baza contractului de
închiriere deținut pentru terenul solicitat, cu obținerea tuturor avizelor
stabilite prin certificatul de urbanism.

Domnului Primar al Municipiului Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34879 Giurgiu

Nr. cerere	86146
Ziua	16
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170874463



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Jud. Giurgiu, ADIACENT BL 54/2D SI BL 61/2D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34879	78	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 34879-C1; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15768 / 03/04/2013		
Act Administrativ nr. 59, din 28/02/2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (ANEXA 1 LA H.C.L.M. 59/28-02-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; Adresa nr. 6670/21-03-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4852455	A1
106944 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. 12544, din 02/04/2015 emis de MUNICIPIUL GIURGIU; AVANTI SRL; Act Administrativ nr. 1239098, din 09/11/2023 emis de ONRC;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani 1) AVANTI SRL , CIF:3898977	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

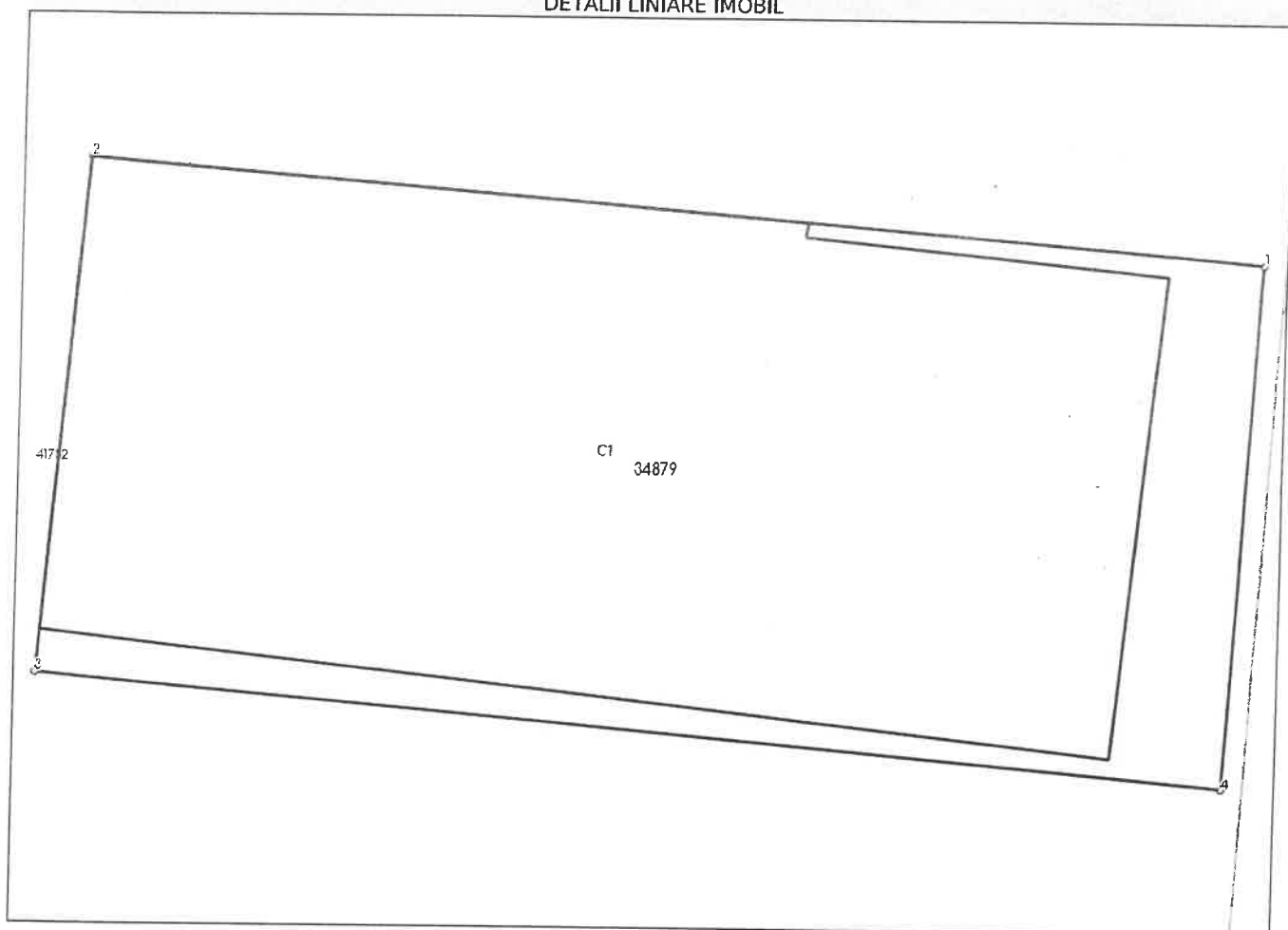
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34879	78	DOMENIU PRIVAT

* 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	curti constructii	DA	78	-	-	-	

Lungime Segmente

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

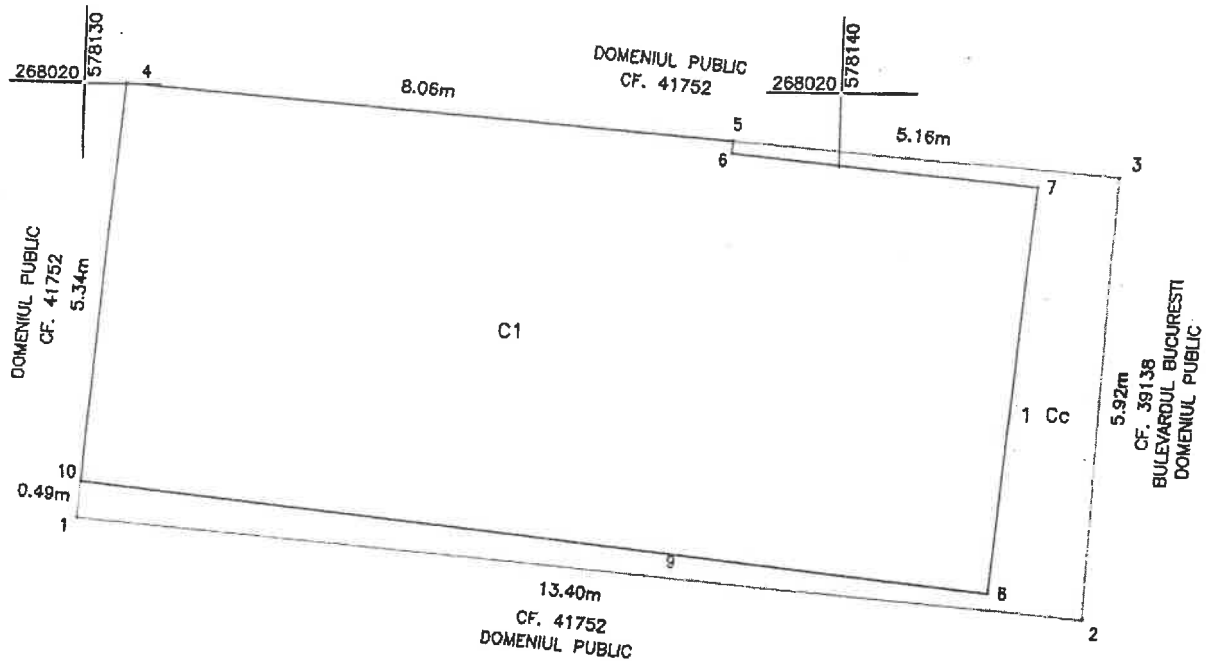
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.222
2	3	5.826
3	4	13.401
4	1	5.915

** 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.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 100

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
34879	78 mp	Municipiul Giurgiu, B-dul. Bucuresti, Adiacent Bl. 54/2D si Bl. 61/2D Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	34879	UAT	GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoriile de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	78	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PRIVAT
Total		78	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
1	CIE	66.1	S. construita desfasurata = 66.1 mp Spatiu comercial construit pe structura metalica cu profile din aluminiu si pereti de sticla in anul 1993. Constructia este edificata de SC AVANTI SRL
Total		66.1	
Suprafata totala masurata a imobilului = 78 mp Suprafata din aer = 78 mp			
<p style="font-size: small;">ANCIPI să execute lucrări de cadastru</p> <p style="font-size: small;">Executant Tehn. Zăncu Iulian - Andrei</p> <p style="font-size: small;">Aut. RO - GR - F 0091/10.10.2022</p> <p style="font-size: small;">Seria RO-B-J Nr. 1585</p> <p style="font-size: small;">SC TERRACAD SRL</p> <p style="font-size: small;">Confirmă executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="font-size: small;">Semnatura și stampila</p> <p style="font-size: small;">Data: Iulie 2024</p>		<p style="font-size: small;">Inspector</p> <p style="font-size: small;">Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="font-size: small;">Semnat digital de Calin Ionel</p> <p style="font-size: small;">Data: 2024.07.16 11:43:43 +03'00'</p>	

ZANCU
IULIAN-
ANDREI

RO-GR-F
0091,
Categorii C,
ANCIPI



100170874463



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Dosarul nr. 86146 / 16-07-2024

INCHEIERE Nr. 86146

Registrator: CORINA CIULACU

Asistent: Razvan-Ionut Burciu

Asupra cererii introduse de AVANTI SRL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.CERTIFICAT CONSTATATOR NR. 888257/10-07-2024 emis de ONRC;
- Act Administrativ nr.ADEVERINTA NR. 52925/30-05-2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;
- Act Administrativ nr.CERTIFICAT FISCAL NR. 66268/12-07-2024 emis de DITL GIURGIU;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 69 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont OCPI nr.1/15-07-2024 in suma de 69

pentru serviciul avand codul 261

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 34879-C1
- imobilul cu nr. cadastral 34879, in scris in cartea funciara 34879 UAT Giurgiu avand proprietarii: MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE atestare mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea AVANTI SRL, sub B.1 din cartea funciara 34879 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

AVANTI SRL

ZANCU IULIAN-ANDREI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

11-08-2024

CORINA CIULACU

Razvan-Ionut Burciu

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34879-C1 Giurgiu

Nr. cerere	86146
Ziua	16
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170874463



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.	34879-C1	Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Jud. Giurgiu, ADIACENT BL 54/2D SI BL 61/2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66.1 mp; Spatiu comercial realizat pe structura metalica cu profile de aluminiu si pereti de sticla construita in anul 1993. Constructia este edificata de SC AVANTI SRL.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
86146 / 16/07/2024	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 66268, din 12/07/2024 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 52925, din 30/05/2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR NR. 888257, din 10/07/2024 emis de ONRC;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) AVANTI SRL , CIF:3898977	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	34879-C1	construcții industriale și edilitare	66,1	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:66.1 mp; Spatiu comercial realizat pe structura metalica cu profile de aluminiu și pereti de sticla construita în anul 1993. Constructia este edificata de SC AVANTI SRL.

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 69 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1/15-07-2024 în suma de 69, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
30-07-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
Razvan-Ionut Burciu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 12.544/02.04.2015

I. Părțile contractante :

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, șos București, nr. 49-51 , având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar Barbu Nicolae, precum și de Secretar Roșu Petre, în calitate de concedent, pe de o parte

și

S.C. AVANTI S.R.L., cu sediul în Giurgiu, Str. Gloriei, nr.3A - Corp C4, număr de ordine în registrul comerțului J52/1056/1992, Cod Unic de Inregistrare RO3898977, reprezentată prin Administrator - Jugănar Daniel, în calitate de concesionar pe de altă parte.

A încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului șos. București, nr. 49 -51, Giurgiu, în temeiul Legii nr. 50/1991, H.C.L.M. nr. 214/30.05.2013, precum și a raportului procedurii înregistrat cu nr. 8146/27.02.2015.

Urmare a procedurii de concesionare, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, art. 13 alin. (1) și (3), art. 16, art. 18, organizată de concedent la data de 12.02.2015, părțile au convenit încheierea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 77,54 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, Bulevardul București, adiacent Bloc 54/2D și Bloc 61/2D1.

II Obiectul contractului de concesionare

1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului în suprafață de 77,54 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, Bulevardul București adiacent Bloc 54/2D și Bloc 61/2D1, conform H.C.L.M. nr. 214/30.05.2013, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevențe. Imobilul este înscris în cartea funciara sub nr. 34879 conform notei interne nr. 37.613/24.11.2014 a Direcției Patrimoniu.

Investițiile preconizate sunt detaliate în Caietul de Sarcini Anexa 2 la HCLM 214 / 30.05.2013.

2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafață de 77,54 mp.

3) Predarea - primirea terenului în suprafață de 77,54 mp se va face între concesionar și concedent cu răspunderea Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu.

III. Termen

1) Durata concesiunii este de **49 ani**, de la data semnării prezentului contract de concesiune.

IV. Redevență

1) Valoarea redevenței anuale este de **392 euro/an, fără TVA**, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR dar nu mai târziu de 30 ale ultimei luni din trimestru și va fi achitată pe o perioadă de 25 de ani de la data încheierii contractului de concesiune.

2) Valoarea totală a redevenței, este de **9.800 euro**.

V. Plata redevenței și Garanția

- 1) – Plata redevenței se face trimestrial, dar nu mai târziu de 30 ale ultimei luni din trimestru prin contul nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.
- 2) – Neplata redevenței la termenul stabilit sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea procentului de penalizare. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Procentul de penalizare se va modifica odată cu apariția altor reglementări.
- 3) Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să plătească prima rata, reprezentând prima rată aferentă primului trimestru.
- 4) - Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să plătească contravaloarea studiului de oportunitate - 450 lei la care se adaugă TVA. Plata se va face în contul nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu sau în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.
- 5) - Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă care va fi stabilită de Direcția Patrimoniu și comunicată oficial Concesionarului și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de activitate. Din această sumă pot fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanție și titlu de credit asupra cărora se va constitui gajul, cu acordul concedentului.

Dacă este cazul, se va constitui o garanție similară în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului. Această sumă cu titlu de garanție se va stabili de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu și comunicată oficial Concesionarului și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

VI. Drepturile părților

A Drepturile concesionarului.

- 1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, ce fac obiectul contractului de concesiune.
- 2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și de a obține avizele și acordurile stabilite potrivit legi, pentru a desfășura activitățile menționate în obiectul său de activitate.
- 3) Concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la preț stabilit de concedent pentru vânzare, printr-un raport de evaluare.

B Drepturile concedentului

- 1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării.
- 3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur.
- 4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local cu notificarea prealabilă a concesionarului .
- 5) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

VII. Obligațiile părților:

A Obligațiile concesionarului

- 1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul aferent, care face obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu și prevederile legale.
- 3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în prezentul contract .
- 4) Concesionarul va suporta contravaloarea studiului de oportunitate.
- 5) Concesionarul nu poate subconcesiona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.
- 6) Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.
- 7) Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să achite contravaloarea studiului de oportunitate. Contravaloarea studiului de oportunitate conform anexa 2 din HCLM nr. 214/30.05.2013 este de 450 lei la care se adaugă TVA.
- 8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- 9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

B Obligațiile concedentului

1) Să pună la dispoziție prin grija Direcției Patrimoniu, concesionarului terenul conform cap. II pct. 3, liber de orice sarcini.

2) Să acorde drept de preemțiune concesionarului la cumpărarea bunului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la un preț egal cu cel stabilit în raportul de evaluare pentru vânzare.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția cazului prevăzut la Cap. VI, B.

4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

5) Concedentul este obligat prin grija Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu să notifice concesionarului sumele cu titlu de garanții.

VIII. - Forța majoră

Forța majoră așa cum este definită de legislația română în vigoare apără de răspundere pentru nerealizarea obligațiilor din contract partea care a invocat-o dacă a fost notificată și cu anexarea unui act constatator privind evenimentele în cauză. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate în caz de forță majoră nu atrag după sine pentru nici una din părți penalizări. Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

IX. Notificări

1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contractului.

2) Părțile declară că datele de identificare prevăzute în preambulul prezentului contract sunt conforme cu realitatea și își comunică reciproc orice modificare intervenită cu privire la aceste date cât și cu privire la numărul contului bancar și al băncii, sub sancțiunea de a nu fi opozabile contractului. Modificările de date astfel comunicate intră în vigoare a doua zi de la data primirii notificării.

X. Încetarea contractului de concesiune

1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

b) Neplata redevenței pe o perioadă mai mare de un an duce la rezilierea de drept a contractului.

c) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

d) În cazul în care interesul național sau local o impune (sistematizarea zonei și realizarea unor lucrări de interes local sau național), prin renunțarea unilaterală de către concedent

- cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului printr-o notificare prealabilă cu 15 zile înainte, fără alte formalități.
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
 - f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar (inclusiv cele legate de termenele de obținere a autorizației de construire și realizare a investiției) prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
 - g) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor sunt reglementate de lege.
- 2) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur concedentului: teren în suprafață de 77,54 mp.
 - b) bunuri proprii: investiție- prin înțelegere după o prealabilă și justă despăgubire.

XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

Obligația obținerii avizelor revine concesionarului. Investițiile cerute de concedent vor fi realizate în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii. În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, așa cum sunt reglementate de legislația în vigoare.

XII. Răspundere contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) majorările de întârziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevinței. Majorările se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere a plății acestuia.

b) daune interese care reprezintă paguba efectivă și câștigul realizat.

XIII. Litigii

1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

XIV. Alte clauze

1) Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului cu un preaviz acceptat de cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile.

2) Niciuna din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unei terțe părți fără aprobarea celeilalte părți exprimată în scris .


3) Prezentul contract poate fi modificat / și completat cu acordul părților prin act adițional ce va face parte din prezentul contract.

4) Conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, ai agenților economici sau ai instituțiilor publice răspund, fiecare în domeniul sau de activitate, de rezolvarea sarcinilor care le revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.(conform art. 42, legea 477/2003)

5) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile, de comun acord convin modificarea.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare (1 ex.- concesionar , 3 ex.- Primăria mun. Giurgiu).

CONCEDENT
MUNICIPIUL GIURGIU
PRIMAR
BARBU Nicolae



CONCESIONAR,
S.C. AVANTI S.R.L.
ADMINISTRATOR
JUGĂNARU Daniel

VICEPRIMAR
VLADU Alexandru



SECRETAR
ROȘU Petre



DIRECTOR ECONOMIC
CRISTEA

Ioana

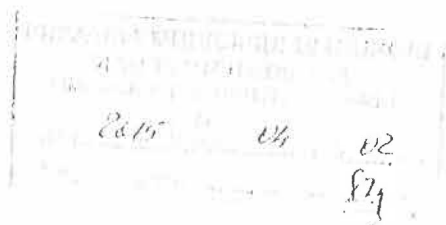
DIRECTOR EXECUTIV
TRĂISTARU Cristian



ȘEF SERV. JURIDIC AUTORITATE TUTELARĂ,
GHINCEA Vasile



ȘEF BIROU PROCEDURI ACHIZIȚII CONTRACTE,
LEAFU Marius



Proiectul lucrărilor, nr. 066/92, a fost elaborat de

SC Proiect Consult SRL cu sediul în județul Giurgiu
municipiul Giurgiu sectorul _____
orașul _____ satul _____
comuna _____ nr. 4
cod poștal 8375 strada Grădiniței

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 3 LUNI.
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII.
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.



L.S.

SECRETAR

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Taxa pentru autorizare în valoare de 2000 lei a fost achitată conform
chitanței nr. 1617546 din 3.06. 1993
direct.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului _____ la data de _____ 199__ însoțită
de _____ prin poștă
de _____ exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.
ZILE

PRIMĂR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____ 199__

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 199__
direct

Transmis solicitantului la data de _____ 199__
prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.

2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.

3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.

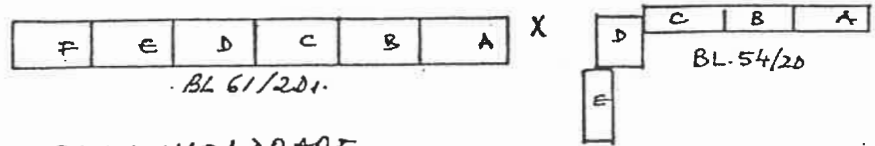
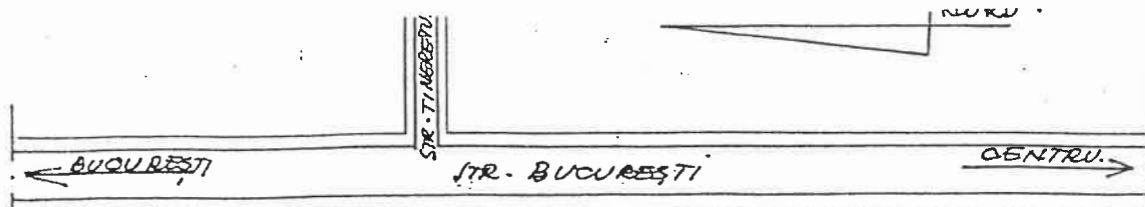
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame, te de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.

Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.

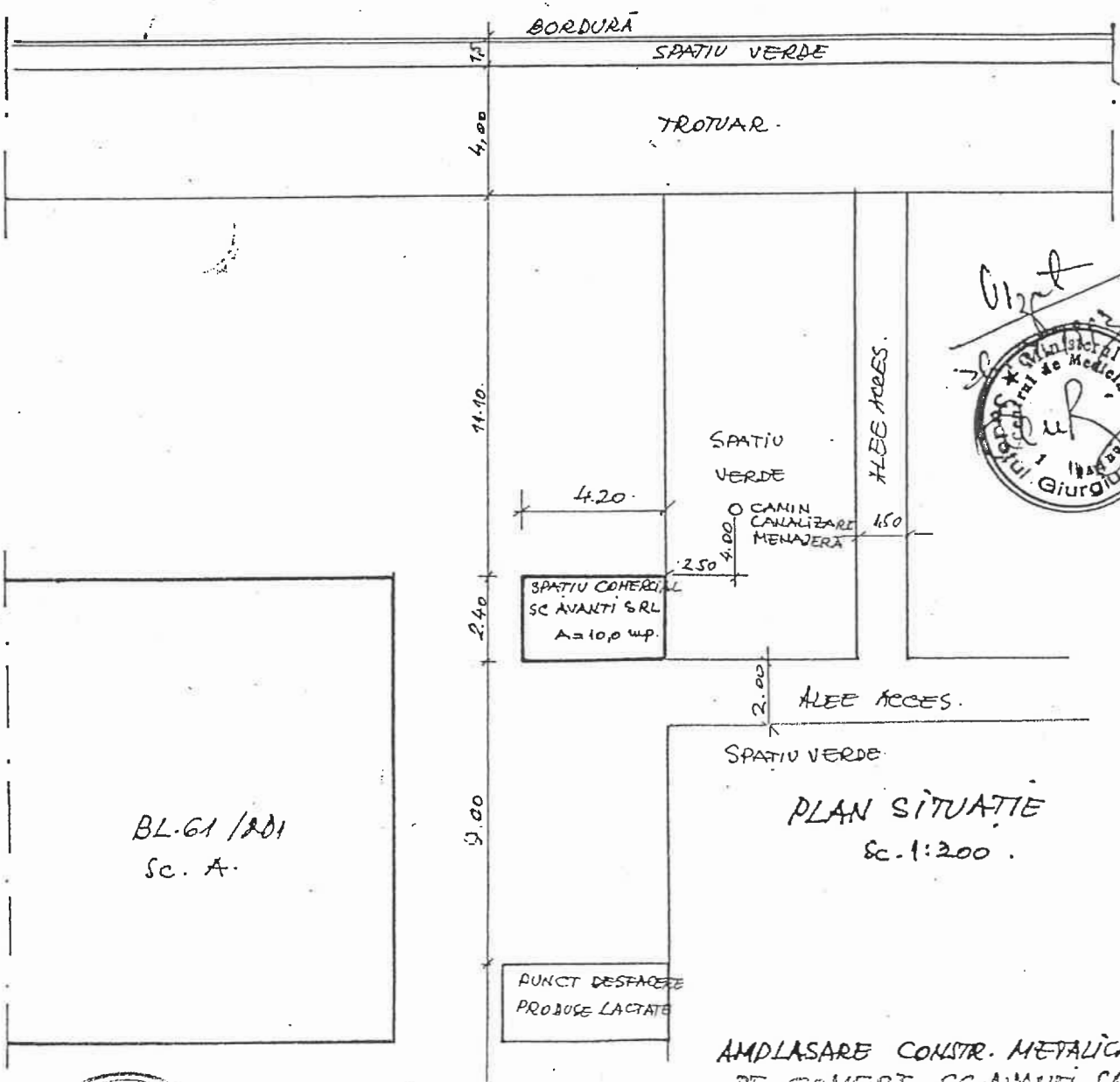
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.

6. Să transporte la groapa de gunoii Mălu Roșu materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

) Se completează numărul proiectului și data eliberării



PLAN INCADRARE
 IN TERITORIU SC. 1:2000.



BL. 61 / 201
 Sc. A.

PLAN SITUATIE
 Sc. 1:200.



INTOCMIT,
 PROIECT CONSULT SRL
 ING. V. GUTU.
Vișniuc

AMPLASARE CONSTR. METALICĂ
 PT. COMERT. SC AVANTI SRL
 STR. BUCUREȘTI BL. 61/201 Sc. A.
 GIURGIU.

P.A.-C. 066/92

PL2

v) Aspect exterior:

Elementul exterior:		corp	corp	corp	corp
Finisaj fațadă	material	dem. aluminu			
	culoare	gri			
Număr balcoane sau logii	deschise	1			
	inchise	-			
Timplărie exterioară	alcătuire	1K			
	material	dem. aluminu			
	culoare	gri			
Învelitoare	material	bobie cutată prelucrată			
	pantă	12%			
	culoare	maro + roșu			
Împrejmuire	material				
	culoare				

x) Alte caracteristici specifice

ÎNTOCMIT S. R. G.
 D. 14
 A. 1
 FAURD 25/03/1994
 oriz

1) ANEXA se semnifică de către întocmitor. În cazul în care ANEXA se întocmește de către solicitantul amenajării, se precizează numele și prenumele acestuia. În cazul în care ANEXA se întocmește de către un proiectant autorizat, se precizează numele și prenumele acestuia și se aplică ștampila. În cazul în care ANEXA se întocmește de către o firmă de proiectare, se precizează numele firmei, numele și prenumele întocmitorului și se aplică ștampila firmei.

m) Garaje: număr locuri _____ aria desfășurată _____ m²

n) Accese, trotuare, parcaje:

accese carosabile: lungime _____ m suprafață _____ m²

accese pietonale:

alei, spații dalate: lungime _____ m suprafață _____ m²

trotuare: lungime _____ m suprafață _____ m²

parcaje: număr locuri _____ aria desfășurată _____ m²

o) Spații verzi: număr arbori tăiați _____ număr arbori menținuți _____

număr arbori plantați _____

suprafața spațiilor verzi _____ m²

p) Cantitatea și modul de evacuare a deșeurilor _____

CONTAINER RA-ELTRANS - GIURGIU

r) Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor _____

EVITARE ÎMPROVIZATII ELECTRICE

s) Măsuri de protecție a mediului: _____

t) Alcătuire constructivă:

	corp	corp	corp	corp
Sistem constructiv	metalic			
Fundație	platformă betonată			
Pereți exteriori	elemente leu			
Acoperiș	tablă cristal			

u) Măsuri pentru protecția termică a spațiilor încălzite _____

Cap. 3) DATE CARACTERISTICE PRIVIND CONSTRUCȚIILE ȘI MODUL ÎN CARE SÎNT AMPLASATE

a) Suprafața terenului 38. m²

b) Alinierea terenului față de străzile adiacente Bd. București ad. bl. 14/20 - 61/201

c) Alinierea construcțiilor

Corpul de clădire cel mai avansat față de stradă se află la 14.00 m față de Bd. București EST

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sînt:

de 11.50 m față de limita de proprietate din bl. 14/20 - SUD
 de 4.00 m față de limita de proprietate din bl. 61/201 - NORD
 de 6.00 m față de limita de proprietate din baraca 1011 - Giurgiu VEST

d) Numărul de corpuri de clădiri care: există 1 se vor desființa -
 se vor menține 1 se vor construi 2 vor rezulta 2

e) Aria desfășurată ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	12,5				12,5
construcții desființate					
construcții menținute	12,5				12,5
construcții propuse prin proiect	25,5				25,5
TOTAL arie desfășurată	38,0				38,0

f) Aria construită ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	12,5				12,5
construcții desființate					
construcții menținute	12,5				12,5
construcții propuse prin proiect	25,5				25,5
TOTAL arie construită	38,0				38,0

g) Aria utilă ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	11,8				11,8
construcții desființate					
construcții menținute	11,8				11,8
construcții propuse prin proiect	24,5				24,5
TOTAL arie utilă	36,3				36,3

h) Înălțimea, în m	corp	corp	corp	corp
înălțimea la cornișă sau streșină	2,55			
înălțimea constantă a construcțiilor	2,70			

1) conform STAS 1068-85

ANEXĂ

Cap. 1) CATEGORII DE LUCRĂRI¹⁾:

- a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reparare sau desființare a construcțiilor;
- b) lucrări de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă sau cultură, inclusiv cele din zonele lor de protecție;
- c) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) foraje și excavări necesare studiilor geotehnice și ridicărilor topografice, exploatări de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;
- e) construcții provizorii de șantier;
- f) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
- g) lucrări cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame;
- h) alte categorii.

Cap. 2) TIPURI DE CONSTRUCȚII²⁾:

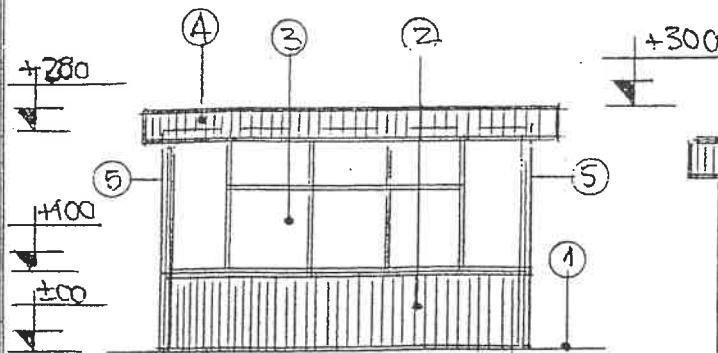
- construcții de locuințe;
- construcții pentru instituții publice și servicii:
 - construcții pentru sănătate;
 - construcții pentru asistență socială;
 - construcții pentru învățământ;
 - construcții pentru cultură;
 - construcții pentru turism;
 - construcții pentru cult;
 - construcții pentru administrație și finanțe;
 - construcții pentru comerț;
 - construcții pentru servicii;
 - construcții pentru sport;
 - construcții pentru recreere;
- construcții agricole și zootehnice;
- construcții industriale;
- construcții pentru depozitare;
- construcții pentru transporturi;
- construcții pentru telecomunicații;
- construcții energetice;
- construcții hidrotehnice;
- construcții pentru îmbunătățiri funciare;
- construcții tehnico-edilitare;
- construcții pentru pompieri;
- construcții cu caracter special;
- construcții cu funcțiuni comasate;
- racorduri și bransamente:
 - alimentare cu apă;
 - rețea canalizare;
 - alimentare cu energie electrică;
 - căldură;
 - gaze;
 - telefon;
- amenajări exterioare:
 - amenajarea și consolidarea terenului;
 - străzi, alei, platforme, parcaje, garaje;
 - spații libere și mobilier exterior;
 - spații verzi;
 - împrejmuiri;
 - construcții provizorii;

1) Se subliniază categoria de lucrări.

2) Se introduce „X” în caseta din dreptul tipului de construcții.

FATADA ESTICA

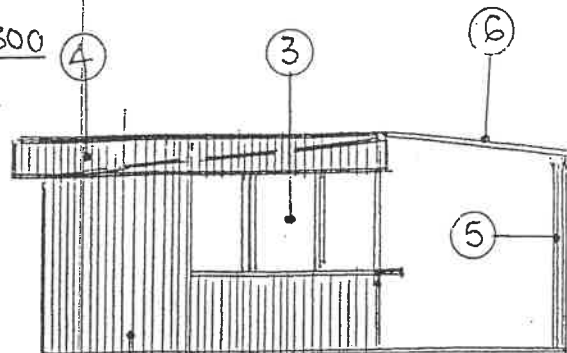
1:100



- ① = PLATFORMA BETONATĂ
- ② = ELEMENTE ALUMINIU
- ③ = CONF. METAL
- ④ = ATIC ELEM. ALUMINIU
- ⑤ = STILPI LEANA SUSTINERE COPERȚINA TERASA SEZONIERA

FATADA JUDECA

1:100

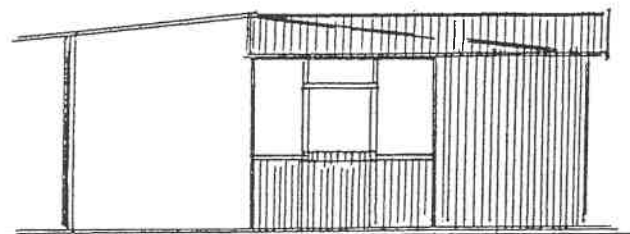


- ⑥ = ELEM. ACOPER TERASA SE

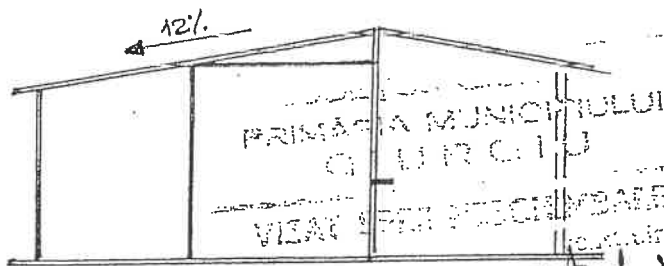
ACOPERIS
1:100

FATADA NOEDICA

1:100

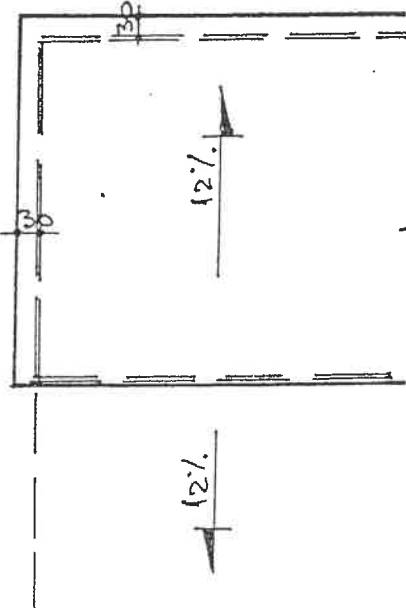


SECTIUNE
1:100



Anexa la autorizația de executare
Nr. 315 din 24.11.2015

Arhitect șef



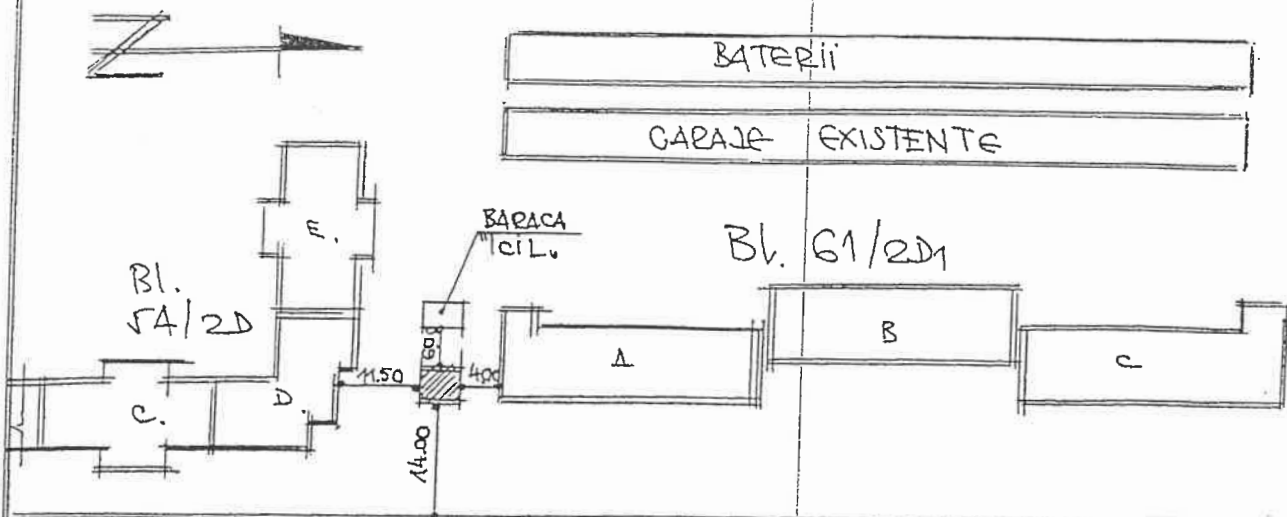
STATUL MAJOR DE PROTECTIE CIVILA
JUDETEAN GIURGIU
AVIZ NR. 101 DIN 22.11.2015
LT. COL. BORS GH.

PROIECT:
EXTINDERE SPAIU COMERCIAL
bd Bucuresti Ad. bl 14-61/201
Giurgiu.

BENEFICIAR
JUGANARU CONSTANTIN
Sos. Bucuresti
H. 61/201 *A
GIURGIU

SING. P. A. B. TOSI
Arhitect
PAC 47/95

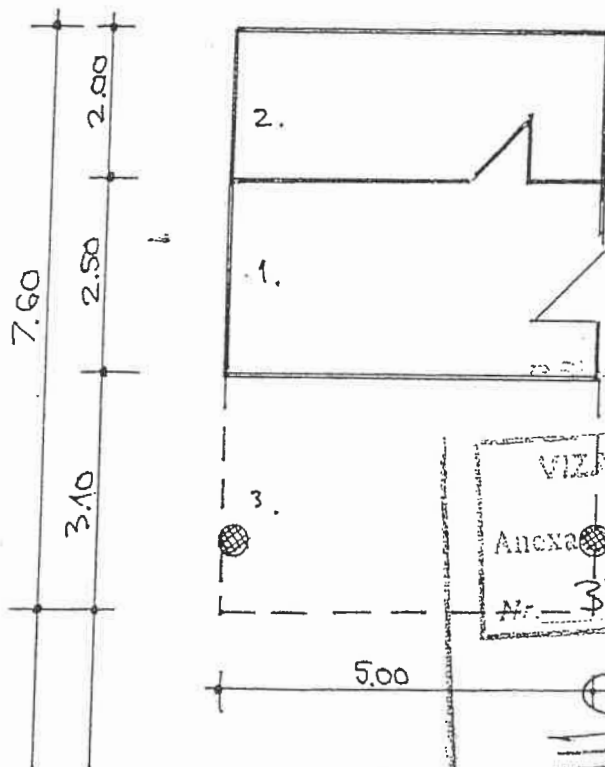
INCADRARE ZONA
1:1000



Sos. Bucuresti

C. Bodei Coveanu

PLAN PARTER
1:100



- 1. BARACĂ EXISTENTĂ
- 2. EXTINDERE (2,5x5)
- 3. TERASĂ SEZONIERĂ (3,10x5)

St = 22,50 mp
 Sterasă = 15,50 mp

CONSILIUL JUDEȚULUI
 JUDEȚUL GIURGIU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 GIURGIU

VIZĂ SPRE ÎNSCHIMBARE
 construire

Anexa autorizația de ext. sp. construit

Nr. 315 din 27.11.1995

Arhitect s. l.

PROIECT
 EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL
 Sos. Bucuresti, ct. bl 54 - 61/2D1
 Giurgiu

BENEFICIAR
 JUCANARIU CONSTANTIN
 Sos. Bucuresti
 bl. 61/2D1
 Sc A.

1186. FA. INTABULATA
 Acte de autorizare
 PAG. 47/105 P. 2

v) Aspect exterior:

Elementul exterior:		corp	corp	corp	corp
Finisaj fațadă	material	stuc albului			
	culoare	gri			
Număr balcoane sau logii	deschise	1			
	inchise	-			
Timplărie exterioară	alcătuire	1K			
	material	stuc albului			
	culoare	gri			
Învelitoare	material	boble cutate + prelato			
	pantă	12%			
	culoare	negru + roșu			
Împrejmuire	material				
	culoare				

x) Alte caracteristici specifice

ÎNTOCMIT¹⁾

Stănuț

SING. FAUR DOINA
Autorizație 2978-1994

1) ANEXA se semnează de către întocmitor. În cazul în care ANEXA se întocmește de către solicitantul autorizației, se precizează numele și prenumele acestuia. În cazul în care ANEXA se întocmește de către un proiectant autorizat, se precizează numele și prenumele acestuia și se aplică ștampila. În cazul în care ANEXA se întocmește de către o firmă de proiectare, se precizează numele firmei, numele și prenumele întocmitorului și se aplică ștampila firmei.

m) Garaje: număr locuri _____ aria desfășurată _____ m²

n) Accese, trotuare, parcaje:

accese carosabile: lungime _____ m suprafață _____ m²

accese pietonale:

alei, spații dalate: lungime _____ m suprafață _____ m²

trotuare: lungime _____ m suprafață _____ m²

parcaje: număr locuri _____ aria desfășurată _____ m²

o) Spații verzi: număr arbori tăiați _____ număr arbori menținuți _____

număr arbori plantați _____

suprafața spațiilor verzi _____ m²

p) Cantitatea și modul de evacuare a deșeurilor _____

CONTAINER RA-ELTRANS - GIURGIU

r) Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor _____

EVITARE IMPROVIZATII ELECTRICE

s) Măsuri de protecție a mediului: _____

t) Alcătuire constructivă:

	corp	corp	corp	corp
Sistem constructiv	metalic			
Fundație	platformă betonată			
Pereți exteriori	elemente din lemn			
Acoperiș	tablă cutată			

u) Măsuri pentru protecția termică a spațiilor încălzite

Cap. 3) DATE CARACTERISTICE PRIVIND CONSTRUCȚIILE ȘI MODUL ÎN CARE SÎNT AMPLASATE

a) Suprafața terenului 38. m²

b) Alinierea terenului față de străzile adiacente

So. Bucuresti ad. B. 54/20 - 61/201

c) Alinierea construcțiilor

Corpul de clădire cel mai avansat față de stradă se află la 14.00 m față de So Bucuresti EST

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sînt:

de 11.50 m față de limita de proprietate din B. 54/20 - SUD
 de 4.00 m față de limita de proprietate din B. 61/201 - NORD
 de 6.00 m față de limita de proprietate din baraca KIL - Giurgiu VEST

d) Numărul de corpuri de clădiri care: există 1 se vor desființa -
 se vor menține 1 se vor construi 2 vor rezulta 2

e) Aria desfășurată ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	12,5				12,5
construcții desființate					
construcții menținute	12,5				12,5
construcții propuse prin proiect	25,5				25,5
TOTAL arie desfășurată	38,0				38,0

f) Aria construită ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	12,5				12,5
construcții desființate					
construcții menținute	12,5				12,5
construcții propuse prin proiect	25,5				25,5
TOTAL arie construită	38,0				38,0

g) Aria utilă ¹⁾ , în m ²	corp	corp	corp	corp	Total
construcții existente	11,8				11,8
construcții desființate					
construcții menținute	11,8				11,8
construcții propuse prin proiect	24,5				24,5
TOTAL arie utilă	36,3				36,3

h) Înălțimea, în m	corp	corp	corp	corp
înălțimea la cornișă sau streșină	2,55			
înălțimea maximă a construcțiilor	2,70			

¹⁾ conform STAS 4268-85

ANEXĂ

Cap. 1) CATEGORII DE LUCRĂRI¹⁾:

- a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reparare sau desființare a construcțiilor;
- b) lucrări de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă sau cultură, inclusiv cele din zonele lor de protecție;
- c) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) foraje și excavări necesare studiilor geotehnice și ridicărilor topografice, exploatarea de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatarea;
- e) construcții provizorii de șantier;
- f) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
- g) lucrări cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame;
- h) alte categorii.

Cap. 2) TIPURI DE CONSTRUCȚII²⁾:

- construcții de locuințe;
- construcții pentru instituții publice și servicii:
 - construcții pentru sănătate;
 - construcții pentru asistență socială;
 - construcții pentru învățământ;
 - construcții pentru cultură;
 - construcții pentru turism;
 - construcții pentru cult;
 - construcții pentru administrație și finanțe;
 - construcții pentru comerț;
 - construcții pentru servicii;
 - construcții pentru sport;
 - construcții pentru recreere;
- construcții agricole și zootehnice;
- construcții industriale;
- construcții pentru depozitare;
- construcții pentru transporturi;
- construcții pentru telecomunicații;
- construcții energetice;
- construcții hidrotehnice;
- construcții pentru îmbunătățiri funciare;
- construcții tehnico-edilitare;
- construcții pentru pompieri;
- construcții cu caracter special;
- construcții cu funcțiuni comasate;
- racorduri și bransamente:
 - alimentare cu apă;
 - rețea canalizare;
 - alimentare cu energie electrică;
 - căldură;
 - gaze;
 - telefon;
- amenajări exterioare:
 - amenajarea și consolidarea terenului;
 - străzi, alei, platforme, parcaje, garaje;
 - spații libere și mobilier exterior;
 - spații verzi;
 - împrejuriri;
- construcții provizorii;

1) Se subliniază categoria de lucrări.

2) Se introduce „X” în caseta din dreptul tipului de construcții.

CAP. III EVALUARE

Evaluarea s-a făcut pe baza indicilor de cost și anume :

_____	mpAd x _____	lei/mp. = _____	lei
_____	mpAd x _____	lei/mp. = _____	lei
_____	mpA x _____	lei/mp. = _____	lei
_____	mc. x _____	lei/mc. = _____	lei
TOTAL =			1000000 lei

Notă :

Lucrarea se va executa în Regie proprie

CAP. IV DISPOZITII FINALE

Piesele conținute în prezenta documentație tehnico-economică au fost elaborate în baza prevederilor Legii 50/1991 precum și în urma înțelegerii cu beneficiarul.-

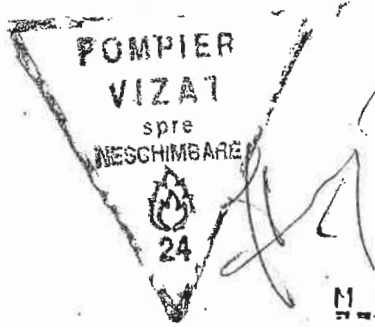
Lucrarea se va putea începe numai după obținerea autorizației de construcție și pe baza și în condițiile prevăzute de aceasta.-

În cazul că beneficiarul nu respectă prevederile prezentei documentații este răspunzător în fața legii.-

INTOCMIT,

D. Faur

S.ING. FAUR DOINA
Autorizatie 1978-1994



PROIECT NR. 47 / 1995
DENUMIRE EXTINDERE SPATIU
COMERCIAL
BENEFICIAR _____

MEMORIU TEHNIC

Domnul (~~doamna~~) JUGANARU CONSTANTIN domiciliat(ă) în Giurgiu strada Bucuresti Bl. 61/2D1 ap. _____ a solicitat elaborarea documentației tehnico-economice necesară obținerii autorizației de construcție în vederea executării extinderii spațiului comercial în Giurgiu

Documentația s-a întocmit în conformitate cu Legea 50/91.

CAP. I AMPLASAMENT

Construcția s-a amplasat pe terenul în suprafață de 38 mp. obținut de JUGANARU CONSTANTIN în ~~proprietate~~ (folosință pe durată ~~construcție~~, folosință temporară) conform actului CONTRACT ÎNCHIRIERE nr. _____ / 1995 eliberat de CLM - DADP - GIURGIU

Terenul este situat intravilanul mun. GIURGIU având următoarele vecinătăți:

- la Nord Bl. 61/2D1
- la sud Bl. 54/2D
- la Est la Bucuresti
- la Vest Baraca 1011 - Giurgiu

Construcția a fost amplasată conform planului de situație anexat și anume:

- la 14.00 m. față de împrejurirea prevăzută la fațadă, vizându-se la Bucuresti
- la _____ m. față de limitele de împrejurire ale vecinului situat la _____

Anexa: _____

5-17
Civ.
750
y
Ly

CAP. II ARHITECTURĂ-CONSTRUCȚII

Construcția este de tip provizorie extinsă și cuprinde următoarele funcțiuni importante : Sp. comercial.

Prin proiect s-au stabilit următorii indicatori :

- Al (arie locuibilă).....	-	mp.
- Au (arie utilă).....	36,3	mp.
- Ac (arie construită).....	38,0	mp.
- Ad (arie desfășurată).....	38,0	mp.
- Acom (arie comercială).....	36,3	mp.

Cu sistem constructiv se propune :

- fundații platforma betonată
- structură metalica - dem. din aluminiu
- compartimentări
- acoperire tablă cutată
- finisaje interioare -
- finisaje exterioare -

Utilități :

- Alimentare cu apă existente
- Canalizare existente
- Energie electrică există - record RENEL
- Încălzire -

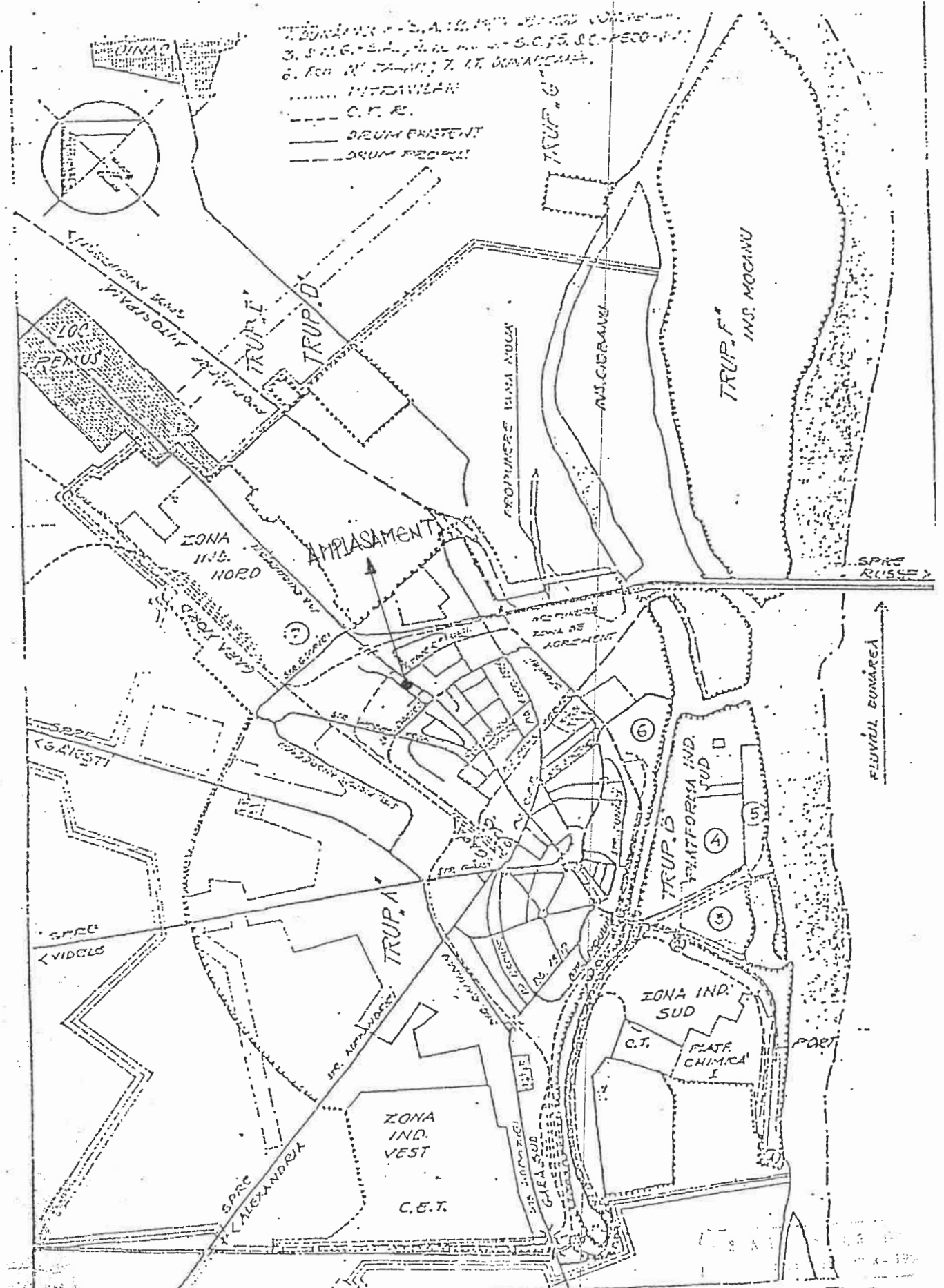
Prevederi N.P.S.I. :

- evitare impingerii electrice

Alte prevederi :

Se va respecta suprafața construită cu DI Giurgiu

TEHNICĂ - S.A. 10.11.1994
 3. S.C. S.A. 10.11.1994 - S.C. S.A. S.C. PECO-101
 6. Ion M. DUMITRU, 7. M. DUMITRU
 INTAVILAR
 - - - - - C.T. E.
 ——— DRUM EXISTENT
 - - - - - DRUM PROPRIU

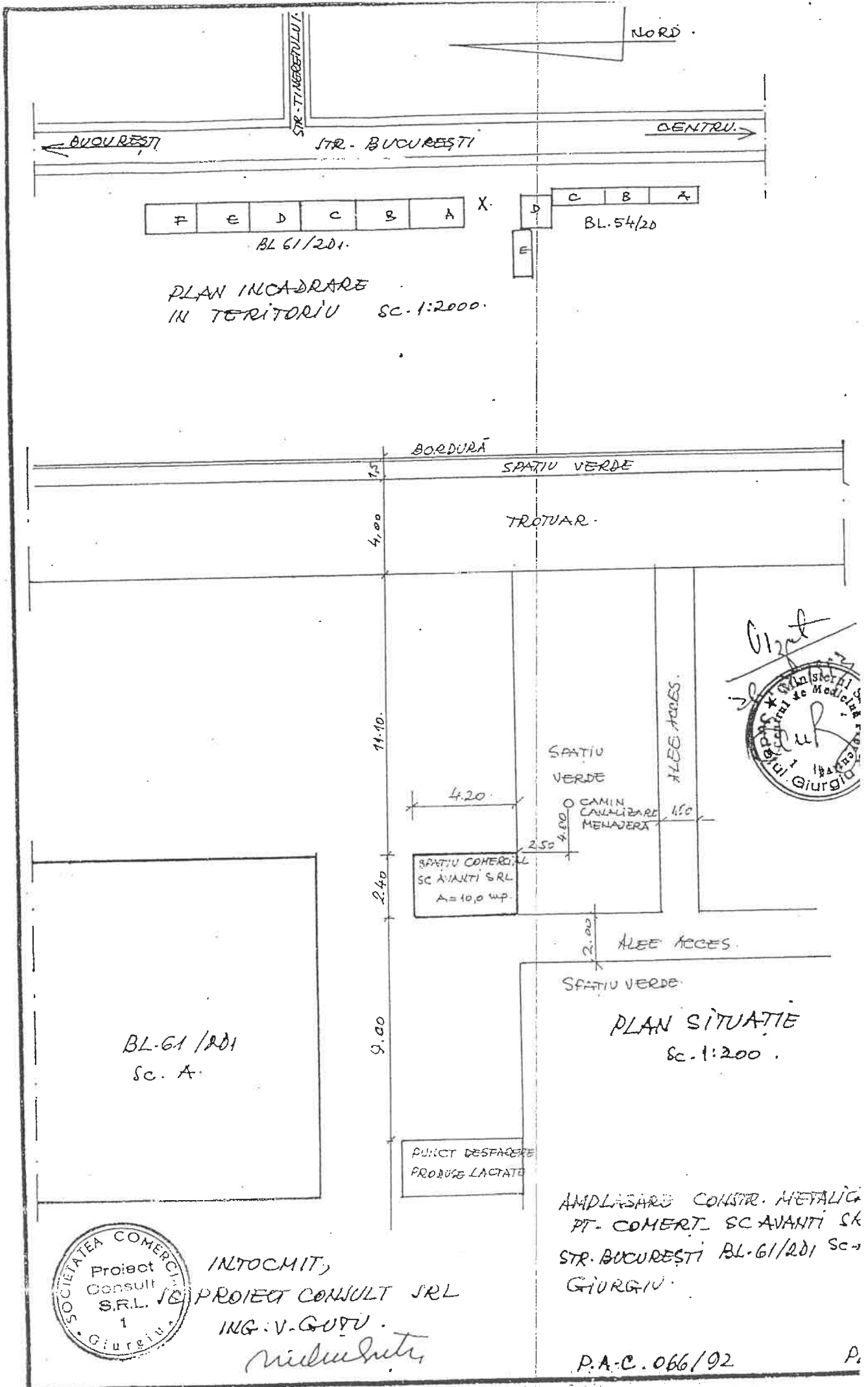


PROIECT - EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL
 în București ad. 41/201 - CA/101
 GIURGIU
BENEFICIAR: JUȚĂNĂRU CONSTANTIN
 Ss. București, bl. 61/201 & A
 GIURGIU

INTOCMIT - Sinq. DOINA FAUR
 DFaw
AUTORIZAȚIE: 2978/1994

P.A.C. / 1995 PL. 1.

mul
 XA
 Gici



PLAN INCADRARE
IN TERITORIU SC. 1:2000.

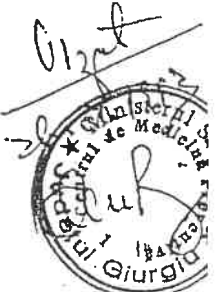
PLAN SITUATIE
Sc. 1:200.



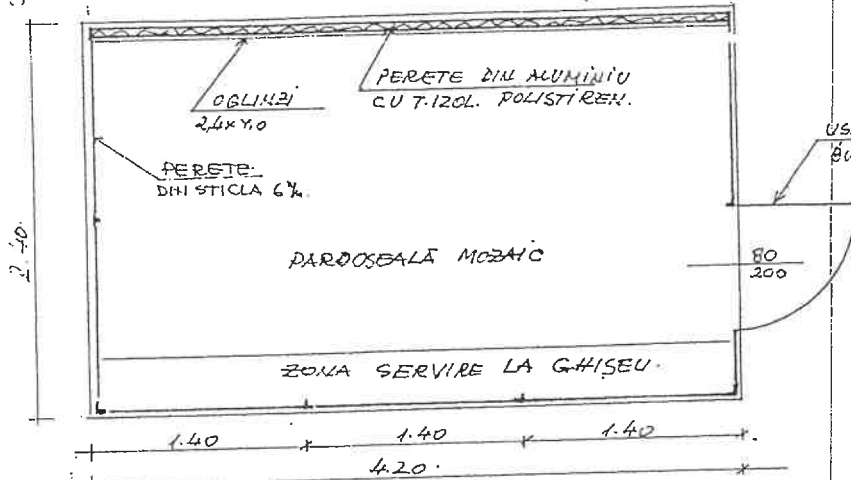
INTOCMIT,
PROIECT CONSULT SRL
ING. V. GUDU.
Vișniuc

AMPLASARE CONSTR. METALICE
PT. COMERT. SC AVANTI SA
STR. BUCURESTI BL. 61/201 Sc. A
GIURGIU.

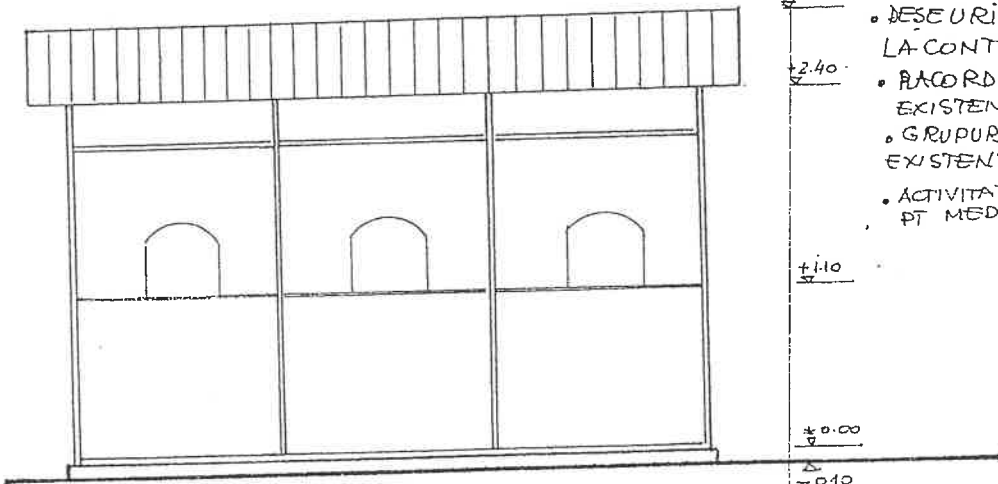
P.A.C. 066/92



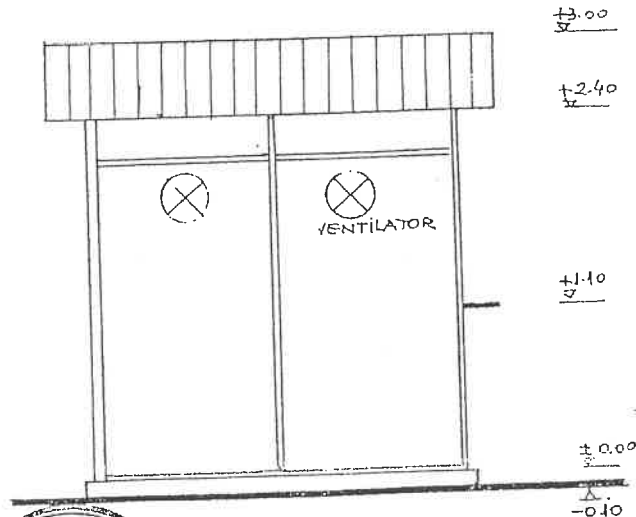
PLAN PARTER. Sc. 1:50



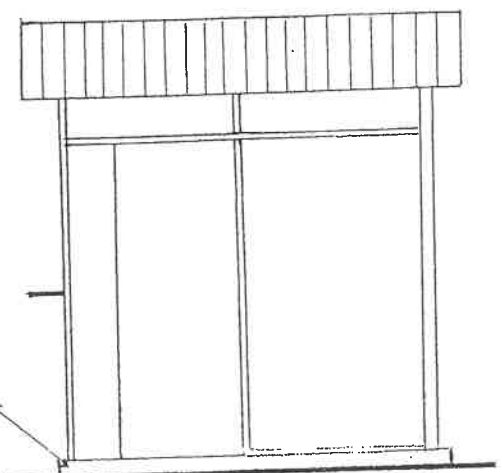
FATADA PRINCIPALĂ Sc. 1:50



FATADA LATERALĂ SUD



FATADA LATERALĂ NORD



- NOTĂ :
- CONSTRUCȚIA ESTE REALIZATĂ PE SCHELET METALIC DIN PROFILE DE ALUMINIU ȘI PEREȚI DIN STICLĂ TIP BUZĂU DE 6"m.
 - CONSTR. ESTE NECOMBUSTIBILĂ
 - SE DOTEAZĂ CU 12uc STINGĂTOR DE INCENDIU.
 - APA UZATĂ SE EVACUEAZĂ LA CANALIZAREA EXISTENTĂ.
 - DEȘEURILE SE DEPOZITEAZĂ LA CONȚINEER R.A. ELTIS.
 - RACORD ELECTRIC LA REȚEA EXISTENTĂ.
 - GRUPURILE SANITARE SÎNT EXISTENTE ÎN SEDIUL FIRMEI
 - ACTIVITATEA ESTE NEPOLLUANTĂ PT MEDIUL ÎNCONJURĂTOR.



INDIVIDUAL
 PROIECT CONSULT SRL
 ING. V. GUTU
 (mănuș)

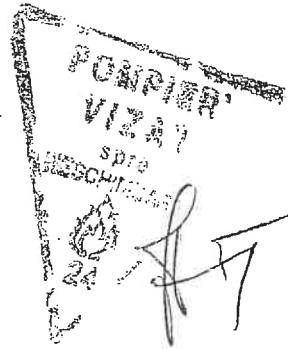
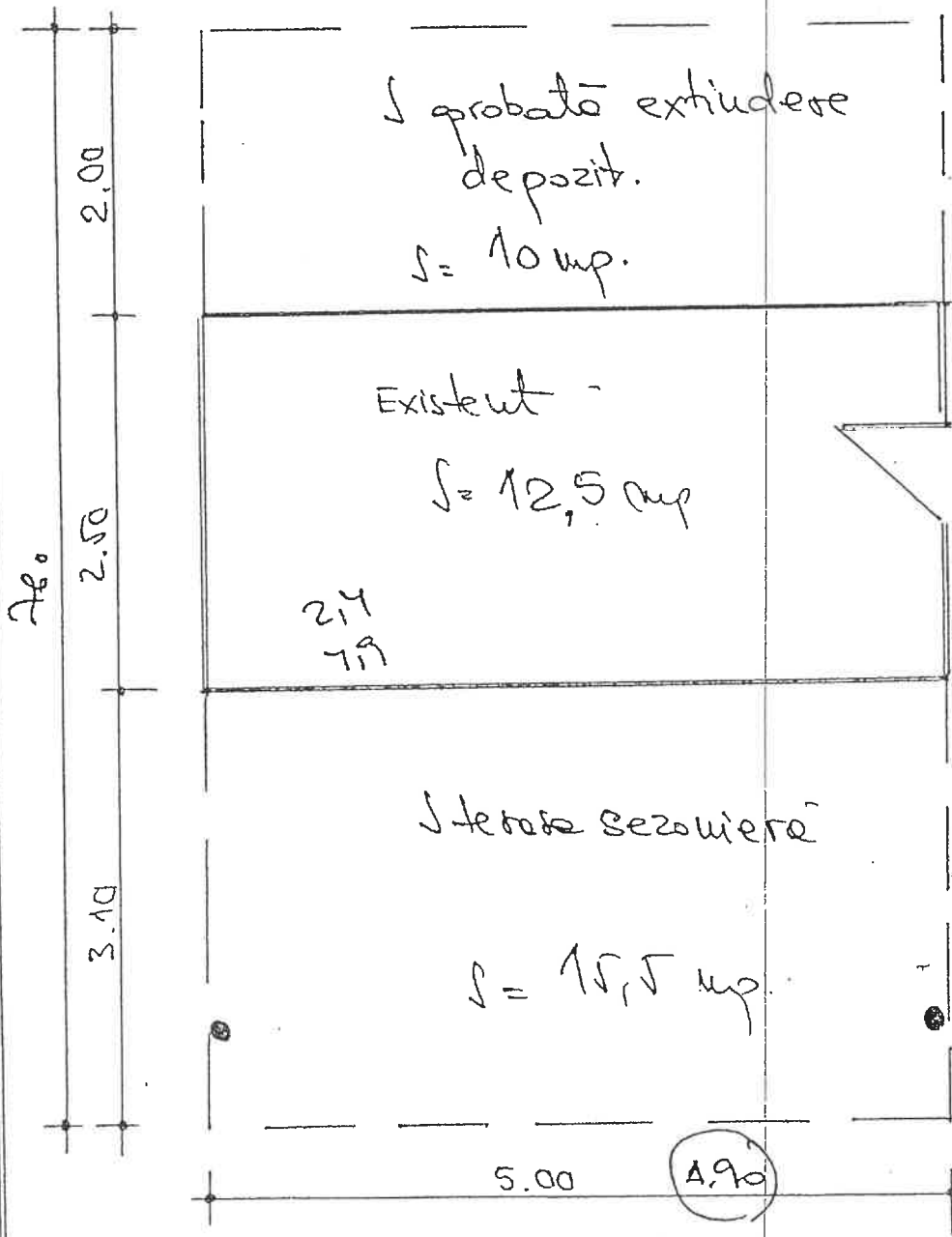


AMPLASARE CONSTR. METALICĂ
 PT. COMERȚ - SCĂVANI SRL
 STR. BUCUREȘTI BL. 61/201 SA.A.
 GIURGIU.

P.A.C. 066/92 P

PLAN PARTER

212.06.M
A1
212.06.M



S existenț 12,5
S extenct = 10
S diferenț =

TOTAL = 38

Benef:

Îngănăria Construcții
să București bl. 61/201
op. 'A.

4.30
+ 1.40

3

Inlocuit
A. F. A.
4/10/20

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL GIURGIU.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: AVANTI S.R.L.

Sediul social: MUNICIPIUL GIURGIU, Str. GLORIEI, Nr. 3A-CORP C4, Județul GIURGIU

Activitatea principală: Fabricarea înghețatei: 1052

Cod Unic de înregistrare: 3898977 din data de: 10.05.1993

DIRECTOR,

Viorica COPOERU

Nr. de ordine în registrul comerțului: J52/1056/24.08.1992

Data eliberării: 24.08.1993



Seria B Nr. 1960933



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

B-dul Unirii nr.74, bloc J3b, cod poștal 030837; Telefon: +40213160804, +40213160817, +40213160818;

Fax: +40213160803; Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro

Cod de identificare Fiscală: 14942091



Digitally signed by
OFICIUL NAȚIONAL
AL REGISTRULUI
COMERTULUI



BR34THBS7

Nr raport: 174095/22.08.2024

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 2206256 din 22.08.2024, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

AVANTI SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J52/1056/1992, atribuit în data de 24.08.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J52/1056/1992

Cod unic de înregistrare : 3898977

Certificat de înregistrare : B1960933, emis în data de 23.02.2009, eliberat în data de 24.02.2009

Adresă sediu social: Municipiul Giurgiu, Str. GLORIEI, Nr. 3A-CORP C4, Județ Giurgiu, Cod poștal 8375

Contacte sediu social: Telefon: 0246210636, Telefon: 092/209725

Contacte firmă: Telefon: 0246210636, Telefon: 092/209725

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 847/10.12.91, JUD. GIURGIU

Stare firmă: funcțiune

Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 18.03.2024

Durată societate: nedeterminată

Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 3078 din 14.03.2024

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare nr. 3576 din 11.11.2005

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 11.11.2005

Durata sediului: nelimitat

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Nu există înregistrări.

CAPITAL SOCIAL

Capital social variabil: 96810 LEI, integral vărsat

Număr părți sociale: 9681

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

NATURĂ CAPITAL

privat autohton 100%



BR34THBS7

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

JUGĂNARU DANIEL

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 08.07.1981, București Sectorul 5, București, România

Aport la capital: 48410 LEI

Aport vărsat total: 48410 LEI

Aport vărsat în LEI: 48410

Număr părți sociale: 4841

Cota de participare la beneficii și pierderi: 50.0051647557% / 50.0051647557%

JUGĂNARU FLORENTINA-DANIELA

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: 23.02.1979, Loc. Giurgiu, Giurgiu, România

Stare civilă: Nedeclarat

Aport la capital: 48400 LEI

Aport vărsat total: 48400 LEI

Aport vărsat în LEI: 48400

Număr părți sociale: 4840

Cota de participare la beneficii și pierderi: 49.9948352443% / 49.9948352443%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări.

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)

JUGĂNARU DANIEL

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 08.07.1981, București Sectorul 5, București, România

Data numirii: 23.04.2013

Data ultimei prelungiri: 11.03.2024

Durată mandat: 30 ani

Data expirării mandatului: 11.03.2054

Puteri: DEPLINE

Dată depunere specimen semnătură: 13.05.2013

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.



BR34THBS7

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări.

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări.

ACTIVITATE PRINCIPALĂ

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

1052 - Fabricarea înghețatei

ACTIVITĂȚI SECUNDARE

Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

1039 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a.

1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie

1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie

1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase

1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate

1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.

1107 - Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate

4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor

4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase

4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște

4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate

4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate

4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate

4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate

4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine

4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe

4782 - Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcăminte și încălțăminte efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe

4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse

4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet

4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor

4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

4942 - Servicii de mutare

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare

7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele

Text suplimentar activitate secundară: IMPORT EXPORT7711,7712-numai inchiriere

EMBLEME

Nu există înregistrări.

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: PUNCT DE LUCRU

Adresa: Municipiul Giurgiu, Sos. BUCURESTI - ADIACENT BLOC 61/2D, Județ Giurgiu, Cod poștal 8375

Act sediu: Contract de închiriere nr. 45 din 11.02.2004

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 11.02.2004

Durata sediului: 1 an



BR34THBS7

Denumire: PUNCT DE LUCRU - 5224
Adresa: Municipiul Giurgiu, B-dul CFR, Nr. 12, Județ Giurgiu, Cod poștal 8375
Act sediu: Contract de închiriere nr. 756/6624 din 04.11.2004
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 01.11.2004
Durata sediului: 1 an

Denumire: PUNCT DE LUCRU
Adresa: Municipiul Giurgiu, Șos. BUCURESTI, ADIACENT BLOC 6/300, Județ Giurgiu
Act sediu: Contract de locațiune nr. 12 din 11.12.2009
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 01.01.2010
Data expirării dovezii de sediu: 01.01.2011
Durata sediului: 1 an

SEDII ȘI/SAU ACTIVITĂȚI AUTORIZATE

Tip activitate autorizată: terți
Activități în afara sediului social și a sediilor secundare (CAEN REV.1):
6024 - Transporturi rutiere de mărfuri
Data certificatului constatator: 19.05.2004

Sediul social din: Municipiul Giurgiu, Str. GLORIEI, Nr. 3A-CORP C4, Județ Giurgiu, Cod poștal 8375
Tip sediu: principal
Conform declarației - tip model 3 nr. 1789 din 12.02.2014
Activități la sediu (CAEN REV.2):
1052 - Fabricarea înghețatei
1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
Data certificatului constatator: 14.02.2014

Denumire: PUNCT DE LUCRU - 5224
Sediul secundar din: Municipiul Giurgiu, B-dul CFR, Nr. 12, Județ Giurgiu, Cod poștal 8375
Tip sediu: sediu secundar
Conform declarației - tip model 2 nr. 12078 din 12.11.2004
Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator
Data certificatului constatator: 30.11.2004

Denumire: PUNCT DE LUCRU
Sediul secundar din: Municipiul Giurgiu, Șos. BUCURESTI, ADIACENT BLOC 6/300, Județ Giurgiu
Tip sediu: sediu secundar
Conform declarației - tip model 2 nr. 3152 din 16.03.2010
Nu se desfășoară activitățile prevăzute în actul constitutiv sau modificator
Data certificatului constatator: 19.03.2010

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENȚA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:



BR34THBS7

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

ALTE MENȚIUNI

Nr. intrare: 3078 din 14.03.2024

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 11.03.2024 emis de AVANTI SRL

Nr. intrare: 6811 din 21.04.2016

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 07.04.2016 emis de AVANTI SRL

Nr. intrare: 1789 din 12.02.2014

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Nr. intrare: 6564 din 13.05.2013

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Act asociat: Act constitutiv actualizat nr. 535 din 09.05.2013 emis de ORCTGR

Nr. intrare: 3152 din 16.03.2010

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act

Nr. intrare: 3000 din 16.03.2007

Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004

Număr declarații: 1

Număr certificate constatatoare: 1

Descriere: conform act

Nr. intrare: 3000 din 16.03.2007

Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Descriere: conform act

Nr. intrare: 11994 din 21.09.2006



BR34THBS7

Tip menționare: notificare conform art.17³ alin.(2) din Legea nr. 359/2004
Descriere: conform act

Nr. intrare: 11143 din 29.12.2004
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Descriere: conform act

Nr. intrare: 12078 din 12.11.2004
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Descriere: conform act

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2023:

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 7303094 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI
Cheltuieli de inovare: -
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 434955 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie: 40
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45): 9523995 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 2677628 LEI
Numar mediu de salariați: 41
24. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b): 0 LEI
24. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b): 382876 LEI
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06): 10573146 LEI

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022:

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 5708659 LEI
24. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b): 0 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06): 8266424 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie: 38
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 1750596 LEI
Numar mediu de salariați: 45
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45): 6745004 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 65421 LEI
24. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b): 61447 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
Cheltuieli de inovare: -

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021:

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 2893407 LEI
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45): 1568525 LEI
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06): 9039032 LEI
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 5638755 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):- Profit (rd. 62 - 63): 79073 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
Numar mediu de salariați: 46
Cheltuieli de inovare: -
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68): 67433 LEI
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64): 0 LEI



BR34THBS7

Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie: 49
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 22.08.2024.

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului JUGANARU DANIEL, fiindu-i necesar la Informare.

OLBRC

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării. În cazul persoanelor imputemice al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE. Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate. Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constataitor/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului-tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare vânzarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 78,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în CF nr.34879.

Terenul a fost concesionat prin licitație publică și face obiectul contractului de concesiune nr.12.544/02.04.2015, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. AVANTI S.R.L., pentru o perioadă de 25 ani, având destinația de spațiu comercial, construcția realizată fiind autorizată conform Autorizației de construire nr.204/11.06.1993 fiind intabulată în cartea funciară nr.34879.

Prin cererea înregistrată sub nr.81033/30.08.2024, domnul Jugănanu Daniel, în calitate de administrator al societății AVANTI S.R.L., solicită cumpărarea terenului în suprafață de 78,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Bulevardul București, adiacent bloc 54/2D și bloc 61/2D.

Conform prevederilor art.364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, constructorii de bună-credință ai construcțiilor beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor, prețul de vânzare stabilindu-se în baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local.

Raportul de evaluare a fost întocmit de către un evaluator autorizat, înregistrat sub nr.85.624/12.09.2024, iar contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Prețul vânzării directe a terenului este de 6.300 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a", art. 363 alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019,

privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 1730 din Legea nr. 287/2009 Cod Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA**