

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 1.223,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, adiacent Bazin Decantor

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.60.987/20.05.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.61.238/21.05.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei 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 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 Cod Civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.33/27.02.2025, privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 1.223 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, adiacent Bazin Decantor;
- prevederile art.7, alin.(4) din Contractul de concesiune nr.6.228/18.03.2013.

În temeiul 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin atribuire directă a unui teren care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.223 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, adiacent Bazin Decantor, înscris în cartea funciară nr.34712.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.223 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, adiacent Bazin Decantor, înscris în cartea funciară nr.34712, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul vânzării directe a terenului este de 58.641 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. JustConta Business S.R.L., înregistrat cu nr.56.381/08.05.2025.

Art.4. Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.5. 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, Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu și societății M&I GAS S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ciobanu Lazăr

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 29 mai 2025
Nr. 121

Adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, ~ voturi împotriva și 2 abțineri,
din totalul de 17 consilieri prezenți

2025 56381
05 08

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 1223 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 47149 IN SCOPUL VANZARII,
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: MUNICIPIUL GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vieru Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

14.04.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.18 / 14.04.2025

Numele beneficiarului	MUNICIPIUL GIURGIU		
Utilizatori desemnati	MUNICIPIUL GIURGIU		
Data evaluarii	14.04.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 47149		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Bdul Bucuresti FN. Acte de proprietate: Extras CF 26714 emis in 12.03.2025, CF47149.		
Proprietari	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	47149		
Lista actelor de proprietate	Titlul de proprietate conform: extras CF 26714/2025 atasat in Anexe, in care sunt mentionate actele de proprietate Act Administrativ nr. 312, din 29/11/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (act administrativ ANEXA 1 LA HCLM nr 312/29-11-2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr. ANEXA 2 LA HCLM 312 /29-11-2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; act administrativ nr. 22596/11-12-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; Certificat fiscal nr 383/10.01.2012 DITL Giurgiu); Act Administrativ nr. 6228, din 18/03/2013 emis de MUNICIPIUL GIURGIU - SC M SI I GAS SRL (act administrativ nr 1945 din 16.02.2024, emis de ONRC; act administrativ nr 17639 din 19.02.2024, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU); Act Administrativ nr. 97895, din 29/10/2024 emis de PRIMARIA GIURGIU (Act Administrativ nr. 82711, din 16/09/2024 emis de PRIMARIA GIURGIU; Act Administrativ nr. 1765, din 09/12/2024 emis de ANAF; Act Administrativ nr. 11132, din 20/05/2013 emis de PRIMARIA GIURGIU; Act Administrativ nr. 1411657, din 12/12/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 119715, din 16/12/2024 emis de DITL GIURGIU);		
Utilizarea actuala	utilizat la data inspectiei – skid GPL		
Cea mai buna utilizare	rezidentiale si comerciale		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Concesionar: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	1223 mp conform Extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona periferica, industriala a orasului. Zona are caracter logistic – industrial, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din bulevard / DN 5. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial cu gard plasa si gard de beton. Pe teren au fost identificate constructii proprietatea concesionarului.		
Descriere teren	Deschidere la drum asfaltat		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Privat (cota indiviza din drumul de acces)	

	☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii	
	Electrice	☒ La limita
	Incalzire	☐ La limita
	Alimentare cu apa	☒ La limita
	Alimentare cu gaze	☒ La limita
	Canalizare	☒ La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitare, folosinta, servitute)	Teren concesionat la data raportului de evaluare.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan periferic cu deschidere la bulevard/DN5.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata - comparatii	
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO
	292.000	58.641
- valoare unitara	239 Lei/mp	48 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	4,9774	

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
 LAURENTIU-EMIL VIERU

Raluca-
 Alexandra
 Andronic

Digitally signed
 by Raluca-
 Alexandra
 Andronic
 Date: 2025.05.19
 11:43:49 +03'00'

CUPRINS

1.	CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	3
1.2.	Identificarea Clientului si a Utilizatorilor desemnati	3
1.3.	Scopul evaluarii	4
1.4.	Identificarea proprietatii supuse evaluarii	5
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluarii	5
1.7.	Documentarea necesara realizarii evaluarii	5
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea	5
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.10.	Restrictii de utilizare, diseminare sau publicare	5
1.11.	Conformitatea evaluarii cu standardele	6
1.12.	Forma raportului	6
1.13.	Data raportului	6
2.	CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR	7
2.1.	Date despre proprietatea subiect	7
2.2.	Date despre aria de piata	8
2.3.	Date despre proprietati comparabile	8
3.	CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR	9
3.1.	Piata imobiliara specifica	9
3.2.	Cea mai buna utilizare (CMBU)	10
4.	CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE	11
4.1.	Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate	11
4.2.	Abordarea prin piata	12
4.3.	Abordarea prin venit	12
4.4.	Abordarea prin cost	13
4.5.	Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor	14
5.	CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE	15
5.1.	Analiza rezultatelor evaluarii	15
5.2.	Concluzia asupra valorii	15
5.3.	Mentiuni tranzitorii	16
	ANEXE	17

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si 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 ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

LAURENTIU-EMIL VIERU

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: CONSILIUL LOCAL GIURGIU, persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: CONSILIUL LOCAL 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.

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 importanță precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea de vânzare**.

Evaluarea² 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

Proprietatea este situată în GIURGIU, Str. București FN, jud. GIURGIU, Nr. cad. 47149, CF 47149.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 47149 a mun. GIURGIU, nr. cad. 47149.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 47149 de 1223 mp proprietatea CONSILIUL LOCAL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

- i. Dreptul asupra proprietății imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului CONSILIUL LOCAL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție.**

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

¹ prin "evaluare" se înțelege activitatea de evaluare prin care se determină valoarea estimată

² prin "evaluare" se înțelege atât valoarea estimată (concluzia asupra valorii) cât și raportul de evaluare

1.5. TIPUL VALORII

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

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

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 = 4,9774 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **14.04.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetările, informațiile, rationamentele, 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;*
- amplasarea inspecției interioare și exterioare a proprietății și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietății subiect, incluzând amplasamentul, vecinătățile situate la limitele proprietății precum și corespondența informațiilor cuprinse în documentele analizate și realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor terenului 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;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de către evaluator din documentele puse la dispoziție de către client și din sursele publice utilizate în documentarea evaluării; nu au fost făcute investigații suplimentare pentru verificarea legalității și autenticității.

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 a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente:

- Hotărârea nr. 267 din 31/07/2007 emis de Consiliul Local al Mun. Giurgiu; Act de dezmembrare nr. 2779 din 11/09/2007 emis de BNP Ujeniuc – conform CF atașat în Anexă
- Extras CF 26714 din 21/01/2025, Nr. cadastral: 47149

- **din surse publice:**

analiza de piață – site-uri imobiliare și publicații de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE ȘI 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 neviciate; orice abatere de la această ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage responsabilitatea 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 tin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor

- periculoase si/sau toxice*) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.
- s-a convenit ca evaluarea sa se realizeze in ipoteza ca amplasamentul indeplineste toate conditiile legale privind mediul inconjurator, daca pe parcursul misiunii de evaluare nu se constata contrariul; aspectele care se vor identifica in acest caz, vor fi prezentate in cadrul raportului.
 - nu au fost luate in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.

Ipoteze speciale: Nu este cazul

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

- i. utilizarea este permisa doar clientului/beneficiarului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;
- ii. prezentul raport este realizat in scopul garantarii imprumutului 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 (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), 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 semnatori ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV⁴) 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; Cap.2 – Prezentarea datelor; Cap.3 – Analiza datelor; Cap.4 – Aplicarea abordarilor in evaluare; Cap.5 – Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.*

⁴ SEV: 100, 101, 102, 103, 230 | GEV 630

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 14.04.2025.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

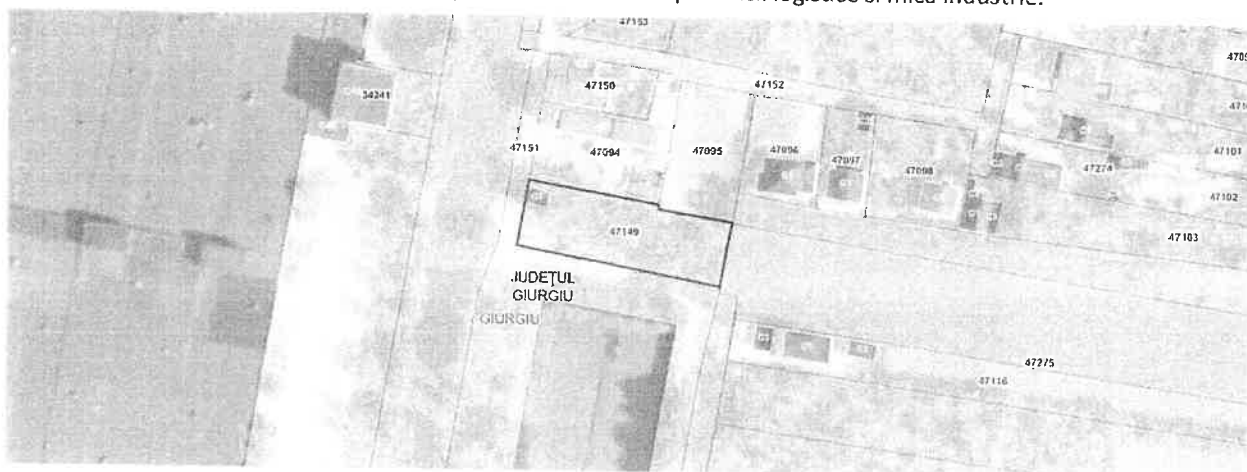
Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 16.01.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei GIURGIU, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. 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 legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

Din discutiile cu beneficiarul 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 diminuada. 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 utilizarile 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:** loc. GIURGIU, Str. Bucuresti FN, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Str. Bucuresti FN, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 1223 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din bulevard, in zona preponderent industriala caracterizata prin dezvoltarea de proiecte imobiliare tip servicii logistice si mica industrie.



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - Suprafata 1223 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:

⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat de concesionar la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** comercial, industrial, rezidential

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

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.

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață la nivel de zona.

Din punct de vedere economic, este o zona cu economie activa si somaj redus.

Imobilul are amplasare favorabila, poluarea este in limite normale. Ambient civilizat.

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață la nivel de zona.

Imobilul este situat in localitatea GIURGIU – amplasare centrala. Din punct de vedere edilitar, este zona in dezvoltare – sunt finalizate sau in curs de finalizare proiecte comerciale si reprezinta zona pentru care este evidentiat un mare interes tranzactional pentru terenuri cu potential comercial.

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 piete 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 piete 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 piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, Industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete 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 piete, 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.

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1000mp-soseaua-bucuresti-IDjfCUQ.html>
<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-58436mp-256597691>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d42204eg44f43i1.html>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h313405d94f.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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>
<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-Bucuresti-500mp-228008615>
<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-inchiriere-in-giurgiu-linga-kaufland-IDAlfX>
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*gvraqa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDhxnzC.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDivEa9.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-schimb-teren-intravilan-2000-mp-IDhIUjZ.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-giurgiu-IDivApC.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-sos-alexandriei-1017m2-IDj1Bxs.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0mI5.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDityTG.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-inchiriat-IDj1CF9.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDgRYgN.html>
<https://www.olx.ro/d/oferta/imobil-teren-central-in-orasul-giurgiu-IDj0zm4.html?jsPreviewActive=0&sliderIndex=0>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8f31i7394d2ii.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i134i66ef7317fd214ee0hi.html>
[https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-727d791h41fFNh6hei56i7h16e4fidfh.html](https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41fFNh6hei56i7h16e4fidfh.html)
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e8e7737698gg7hei.html>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/lf79493e09937e231gg7g56d93984134.html>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6134h2h1.html>
https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html? gl=1*15ssfz* gcl aw*R0NMLIE3MzMyMzg3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBSOVpdOFINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RiFDdGdHNXN4bONCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ0OTESNTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIyODYzIjE3Mjc2ODAxODM.* ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA
<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-266765832>
<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664>
<https://homezz.ro/teren-intravilan-giurgiu-utilitati-10000mp-27m-latim-3766725.html>

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500052>
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541134f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZP2PTB6fEvMEaAAtPwEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee391i7f4372092262d2ed924482e8.html>
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h313405d94f.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d42204eg44f43i1.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0eg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>
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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html>
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41fNhh6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f513471i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-giurgiu-remus-zona-de-vile/7b0f6c7370606b5e.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-giurgiu-remus-zona-de-vile/7b0f6c7370606b5e.html>
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*gvraqa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h82134hg.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g4FN70fee02120h0hg4dd3d2.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehf89h6e1f306h.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edg3i4fe95f9i7.html>
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb
<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-inchiriere-in-giurgiu-lunga-kaufland-IDAIFX>

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

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50-65 euro/mp.

- ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii specifice rezidentiale. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare, deprecierea economica apreciata de evaluator este de 0%. Valoarea terenurilor urmeaza un trend ascendent.

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.

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*⁶.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor libere amplasate in zona centrala a municipiului GIURGIU. 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 specifice 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.⁷

Cererea de proprietati rezidentiale in Romania, si specific, in GIURGIU, este generata de un complex de factori care, pe baza informatiilor disponibile, sunt relativ greu de cuantificat si de previzionat. In general, principalii factori care genereaza cererea de astfel de proprietati sunt:

- Factori familiali (extinderi, restrangeri, etc);
- Relocari legate de serviciu/ familie
- Investitiile imobiliare

In continuare, diseminarea cererii indica mai multe categorii de entitati care genereaza aceasta cerere, anume:

- Cumparatori initiali (first time buyers)
- Cumparatori in cautarea imbunatatirii conditiilor de trai
- Investitorii.

Desigur, categoriile de mai sus pot fi evidentiate usor in contextul unui fundal economic favorabil, in timp ce, pe fondul restrangerii activitatilor economice, aceste categorii vor fi evidente in conjunctie cu niste restrictii specifice.

Pe segmentul proprietatilor care se adreseaza unor persoane cu venituri mai mari sau investitorilor imobiliari, proprietati de lux, etc, in afara mentinerii unei evolutii negative (preturi si tranzactii in scadere), nu s-au inregistrat totusi, evenimente remarcabile.

⁶ SEV 100 – Cadrul general, par. 10, 11 si 13

⁷ SEV 100 – Cadrul general, par.18 si 19

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		4,9759									
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m²	deschidere (n°)	localizare	OBS				
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portului 2	4675 mp hala caramida din supr. tot				
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras				
107,00	149.800,00	1.400,00	745.389,82	6.966,26	14,00	Port Giurgiu, centru	deschidere dubla				
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.219.875,00	248,80	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei	parcelabil				
1.500,00	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28,00	Str. Rarau	Central				
268,00	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10,00	str. Toporasi nr. 16					
2.000,00	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95	35,00	in spate Euromobila					
3.477,00	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50,00	vis-a-vis Euromobila					
1.686,00	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		stadion Marin Anastasovici	resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit				
4.807,00	72.105,00	15,00	358.787,27	74,64	29,00	in spate Motel					
2.102,00	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22,00	str. Garii 90	Central				
1.678,00	53.696,00	32,00	267.185,93	159,23		Drumul Amurgului					
5.000,00	50.000,00	10,00	248.795,00	49,76	20,00	Sos Ghizdaruului					
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului					
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica					
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni					
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Isclia Giurgiu	in afara localit.				
25.000,00	50.000,00	2,00	248.795,00	9,95	63,00	Centura	intre Vieru si Balanu; posibil extravilan !!!				
5.000,00	40.000,00	8,00	199.216,00	39,81		Str. Pipilot					
2.500,00	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17						
1.340,00	26.990,00	20,00	133.354,12	66,52	25,66	Str. Pictor Andreescu	2 loturi 532mp+272 mp drum servitute				
1.400,00	21.000,00	15,00	104.493,90	71,64	16	Inters. Str. Negru Voda					
10.000,00	50.000,00	5,00	248.795,00	24,88		Str. Stăneștii					
2.500,00	12.500,00	5,00	62.198,75	24,88		platf. 20m					
500,00	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu					
6.237,00	87.318,00	14,00	434.485,64	99,66	17	Str. Amfiteatru					
2.600,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	in spate ai. Kaifland					
600,00	7.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Pipilot					
800,00	4.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Modloasa	unde 2 terenuri				
1.000,00	25.000,00	25,00	124.397,50	124,40	65	Str. Navodului	100 m de sens gir. Kaifland				
1.500,00	18.000,00	12,00	89.866,20	59,71	57						
2.000,00	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		Centura noua c.					
5.212,00	114.664,00	22,00	590.556,60	109,47	25	Centura noua vama pe DN5 catre Buc	pretabil muni ferma, complex, gara, teren fotbal, parcare auto				
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soarelui	apropiere vama				
300,00	29.500,00	98,33	146.789,35	494,30	64	Intr. Strupilor dintr-un Bd Dec. 1918	fundatie casa pe teren				
10.000,00	400.000,00	40,00	1.992.770,00	149,78	45	vis a vis Dunareana, sos Bucuresti					
1.300,00	14.000,00	10,77	69.072,60	53,58	15	Sos. Alexandru Lapina					
800,00	28.000,00	35,00	134.325,24	174,18		pe terasa intr. Soarelui					
1.000,00	44.000,00	11,00	218.439,60	54,73		in spate la TEC					
9.800,00	79.000,00	8,06	403.090,10	40,11	38	intre Gara de Nord si fabrica Lacta	parcelabil, zona vile				
700,00	45.000,00	50,00	274.159,50	248,90	17	Intr. Olteni					
20.000,00	800.000,00	40,00	1.992.770,00	149,78	13	DN50 Anticoruda					
2.280,00	11.600,00	5,18	58.715,42	29,75		restul de teren					
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Parcarea de andara, intre Lupeni si ferma					
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Phase sudate					
1.700,00	17.868,00	14,99	89.308,49	71,59	aprox 20	langa Kaifland					
502	15.000,00	29,88	74.438,50	148,68	27	Str. Iosava 22G	spa. caldare electriceitate in vecinatate				
1774	24.000,00	13,40	114.115,70	64,34	21,04	Str. Muresului	canalizare, cat in vecinatate				
2000	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95		Str. Muresului	canalizare				
2000	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95		Str. Muresului	canalizare				

Val. Euro 4,9759								
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (n)	localizare	OBS	
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica	lungime 42,5m
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M. Anastasovici, 200 ml de Dunare		acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kw/h; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	in apropiere	posibil de lotizare; a fost ofertat si cu 39 eur/mp
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Euromobila		lungime 70 ml; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	ofertat de apx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Soso Alexandriei si Ulicioara Hodoioalei		ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in apropiere Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii	ofertat de apx 300 zile
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DNS si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in apropiere	acces asfaltat, amplasare zona logistic-industriala
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona	zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona	Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada	zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara		se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei		PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, negociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC		ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1Decembrie1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii	PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii	PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	Sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica	pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	In apropiere de Euromobila		oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Phase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca, intrare		acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia		se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost apretat cu 15eur/mp in apr 2024
5000	60.000,00	12,00	298.554,00	59,71	20	Sos Ghizdarului	din sos Ghizdarului	in apropiere bza sportiva
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	
2175	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Zona Remus	apa, en electrica la limita proprietatii	zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii	zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate	pretabil supermarket, rezidential, birouri
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	pretabil mini ferme, garaj, teren fotbal, parcare auto, complex, iesire pe centura noua - vama in 25m
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		lanja Centura noua		
268	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10	Toporasi 16		
2800	28.000,00	10,00	139.325,20	49,76	100	In spate la Kaufland		posib. de extindere pana la 3500 mp
6237	81.081,00	13,00	403.450,95	64,69	17	Str. Neajlovului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)		posibilitate lotizare
2500	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17	Navodului 7	apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii	Imprejmuit gard sarma, acces strada asfaltata
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanoala)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii	pretabil casa, livada, gradina

420	42.500,00	106,25	211.475,75	528,69	21	Negru Voda 152 A	apa potabila si posibil, de racordare la electricitate, gaz, canalizare	imprejmuit gard beton, intubulat
1017	26.000,00	25,57	129.373,49	127,21	15	Sos Alexandriei cu Uliciara Alexandriei		lungime 65,5 m
717	143.400,00	200,00	713.544,06	995,18	30	Sr.1 Decembrie 1918	en. electrica, apa, canaliz. si posibil de racordare gaz	2 case batranesti pe teren
1500	75.000,00	50,00	373.192,50	248,80		str.Negru Voda nr. 7	posibil, racord apa, canaliz, gaz, en electrica	intrare din str. Magnoliei, zona vile
600	1.500,00	2,50	7.463,25	12,44		Bd. Bucuresti - langa Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces strada din str. Cloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Cloriei 15	apa, canaliz pe teren, en electrica la limita proprietati	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	339,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 588m; in stare avansata de degradare (posibil monument istoric)

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 piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.⁸

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 amplasate in zona centrala, 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 utilizarile alternative.

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii, respectiv zona cu caracter administrativ si comercial.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara rezidentiala: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

Conform datelor analizate si a indicatorilor urbanistici pe care ii permite zona, cea mai buna utilizare a terenului liber o constituie dezvoltarea unor proprietati administrativ/sociale si comerciale.

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata incadrata in plaja 50-140 eur/mp in zona bulevardelor, diferentierea este data de mplasarea periferica sau centrala.

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.

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 comparatia directa, 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.

In Anexa 1 este prezentata grila de calcul pentru estimarea valorii de piata prin metoda comparatiei directe.

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 realizarea studiului de piata.

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.

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. 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

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
292.000	58.641	-	-	-	-

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

În aplicarea abordărilor și metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, în scopul garantării împrumutului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață.

Pentru a selecta valoarea de piață cea mai adecvată, s-au analizat atât datele de intrare cât și situațiile identificate pe piață specifică. Rezultatele obținute prin aplicarea **abordării prin piață** s-au bazat pe date suficiente și relevante iar nivelul mediu de activitate al pieței specifice (NAP) a indicat un grad de încredere mediu al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **abordarea prin piață** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la scopul evaluării – **valoare de vânzare pentru stabilirea redevenței din concesiune pentru o perioadă de 25 de ani**.

Valoare de piață recomandată	
ABORDAREA PRIN PIATĂ	
lei	euro
292.000	58.641

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

LAURENTIU-EMIL VIERU

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 institutie si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre institutia de credit, vor atrage raspunderea acesteia.
- 5.3.3. Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al beneficiarului, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi, la solicitarea institutiei. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceeasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.
- 5.3.4. 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.
- 5.3.5. 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.
- 5.3.6. 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 - Fotografii**
- Anexa Nr. 4 - Localizare**
- Anexa Nr. 5 - Acte**

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii - Determinarea valorii de piata a terenului prin comparatii

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		62.900	86.925	90.000
Suprafata- m ²	1.223,00	1.000,00	3.477,00	2.000,00
Pret oferta €/m ²		63	25	45
Ajustare pentru negociere		-10%	-5%	-10%
Valoarea ajustare		-6	-1	-5

Explicatie ajustare

In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 10% - 15% .Proprietatile similare oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 18 luni, fara tranzactii efective.

Pret ajustat	57	24	41
--------------	----	----	----

Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		56,6	23,8	40,5

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		57	24	41

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		57	24	41

Explicatie ajustare

Nu au fost introduse ajustari

Conditii de piata	apr.25	apr.25	apr.25	apr.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0

Explicatie ajustare

Nu au fost introduse ajustari

Pret ajustat	57	24	41
--------------	----	----	----

Localizare	Blv Bucuresti FN	Blv Bucuresti km 5	Blv Bucuresti 72	Lupeni/Balaoaei
Ajustare		0%	0%	40%
Valoarea ajustare		0	0	16

Explicatie ajustare

Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza pe perechi de date comp 1 si 3 indica o ajustare de 40%.

Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/bun	inf/inf	bun/bun
Ajustare		0%	50%	0%
Valoarea ajustare		0	12	0

Explicatie ajustare

Comparabila 2 a fost ajustata pozitiv pentru acces din strada secundara, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 50%.

Utilizare	comercial	rezidential/comercial	rezidential/comercial	rezidential/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
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-construcții in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.		
Deschidere	20	21	50	32
procentul laturilor	0,33	0,44	0,72	0,51
Ajustare		-15,3%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-9	-2	-4
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia dar raportul superior intre laturi permite dezvoltarea superioara, analiza de piata indica o ajustare de cca 15% convertita in negociere suplimentara pentru teren cu deschidere la bulevard.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Suprafata	1.223	1.000	3.477	2.000
Ajustare		0%	10%	0%
Valoarea ajustare		0	2	0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari comp 2 pentru costuri lotizare, 2 eur/mp		
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata, imprejmuit
Ajustare		0,00%	0,00%	-2,00%
Valoarea ajustare		0	0	-1
Explicatie ajustare		Au fost realizate ajustari de 2% pentru anejajarea realizata comp 3.		
		da	da	da
Ajustare neta		-9	12	11
		-15%	50%	28%
ajustare bruta		8,66	16,63	20,97
		15,30%	70,00%	51,78%
Pret ajustat		48	36	52
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	48	239		
Valoare teren	58.641	291.881		
rotunjit la	58.641	291.900		
Curs Euro	4,9774	0		
		48	36	52
		-31,16%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (36 E/mp la 52 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 48 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 292.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1000mp-soseaua-bucuresti-IDjfcUQ.html>



1000mp - 21m

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Promovează Reactualizează

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, intr-o zonă accesibilă, cu infrastructură de drumuri, conducte, rețea de apă caldă și electricitate. Este un teren perfect pentru a investi în dezvoltare.

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1000 mp, dimensiune 21m
- Preț: 65 000 € negociabil
- Utilități: apă caldă, gaze
- Locație: lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

Ida, pentru construcție, casă, spațiu de activitate, sau orice alt proiect de dezvoltare.

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Promovează Reactualizează

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, intr-o zonă accesibilă, ideal pentru construcția rezidențială sau comercială. Este un teren perfect pentru a investi în dezvoltare.

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1000 mp, dimensiune 21m
- Preț: 62 900 € negociabil
- Utilități: apă caldă, gaze
- Locație: lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

PRIVAT



AUTO
de 20 de ani
Autoturism 1400

Trimite mesaj

072 716 8000

Mai multe detalii despre vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător de

1000mp - 21m

Arată mai multe >



zest.ro - Rădăciștii de Jos



Arată mai multe >



<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-58436mp-256597691>

Descriere

Teren intravilan în zona industrială din Giurgiu Nord, cu o suprafață de 58.436 mp. Terenul este potrivit pentru construcția de hale industriale sau locuințe. În apropiere se află diverse facilități, inclusiv stații de service și depozite.

Preț: 3.499.000 €

Specificatii

Suprafață teren	58.436 mp
Tip teren	Intravilan
Destinație	Industria
Statut	Libru
Proiect	Da
Proiectant	DA
Proiectat în	DA
Proiectat de	DA
Proiectat pe	DA
Proiectat cu	DA
Proiectat în	DA
Proiectat de	DA
Proiectat pe	DA
Proiectat cu	DA

Teren intravilan Orasul Giurgiu - Pentru locuinte sau hale industriale

3.499.000 €



Denisa Chelu

4.9/5 (10 reviews) PRO

0724609981

0736964306 / 0724619020

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



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

Vand teren categoria curti constructii in mun Giurgiu ,jud Giurgiu 2000 mp	45 EUR negociabil	
---	-------------------	---



ION

0723955092

Yang, H. and J. H. Yang. 2009. *Water quality control and water pollution control*. Beijing: China Water & Power Press.

30 000 EUR

0723190466



Contact us at info@vivo.com

11. N

Dr. Ursula

Descriere

Vand teren in mun GIURGIU STR. Lucei, 2000 mp, gaze, apa caldă, energie la gard. Terenul este in totalitate impremutare certificată de urbanism. P-E-CE se afla in zona de viitor la 50m de Bucuresti. Terenul este potrivit pentru case de vacanta sau de firme, constructii de incalzire de case. Deschiderea la strada asfaltata este de 30 mp.



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-14-000mp-giurgiu-strada-negru-voda-IDzfzaf?_gl=1*1adn25w*_gcl_au*R0NMLJE3NDczMjA5OTYuQ2owS0NRandvWmJCQmhEQ0FSSXNBT3FNRVpYcnpjNm90aHg3bkRmdWpTbkFtUnZ3OVJYdTVIS1dTZHhEX3Z4M3J1RWdnQ21VOW1WZ1VQd2FBcHBRRUFMd193Y0I.*_gcl_au*_MTU1NjY3MDU3My4xNzQ0MDA2NTI2*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_1XTP46N9VR*_czE3NDczMTk4MzckbzMxOCRnMSR0MTc0NzMyMTAzNiRqMCRsMCRoMA..*_ga_NK3K3T1FT5*_czE3NDczMTk4MzckbzM3JGcxJH0xNzQ3MzlwOTk2JGowJGwwJGgw



Teren intravilan de vanzare 14.000mp Giurgiu - Strada Negru Voda

510 000

€

30 x 100

Strada Decebal, Giurgiu, Giurgiu



Roxana Tenea

0571 780 382

Întreba agentul

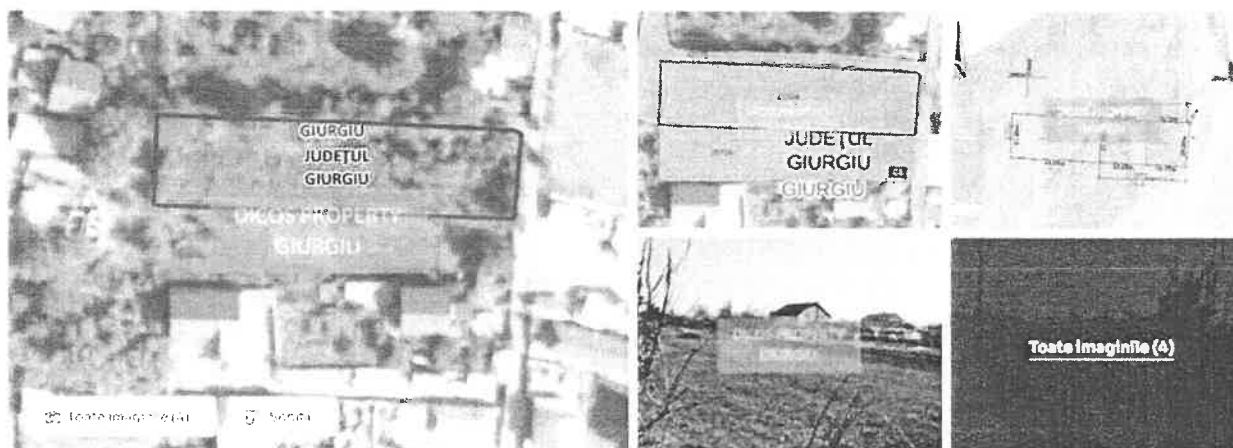
entru a afla mai multe despre oferta ta

Teren intravilan de vanzare in orasul Giurgiu, intre strada Negru Voda si Strada Decebal.
Terenul are o suprafata de 14.000 mp, pretabila pentru investitiei comerciale sau rezidentiale.

Acces facil catre infrastructura orasului, utilitatile la 100m de locatie.
Pentru mai multe detalii, va rugam sa ne contactati.



https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-intravilan-1897-mp-str-oimului-int-oimului-IDCNUo?_gl=1*ic5y1y*_gl_ aw*R0NMLjE3NDczMjA5OTYuQ2owS0NRandvWmJCQmhEQ0FSSXNBT3FNRVpYcnpjNm9OaHg3bkRmdWpTbkFtUnZ3OVJYdTVIS1dTZHhEX3Z4M3J1RWdnQ21VOW1WZ1VQd2FBcHBRRUFMd193Y0I.*_gl_ au*MTU1NjY3MDU3Mv4xNzQ0MDA2NTI2*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_1XTP46N9VR*_czE3NDczMTk4MzckbzMxOCRnMSR0MTc0NzMyMTA3NCRqMCRsMCRoMA..*_ga_NK3K3T1FT5*_czE3NDczMTk4MzckbzMxOCRnMSR0MTc0NzMyMTA3NCRqMCRsMCRoMA..*_ga_Q3MzlwOTk2JGowJGwwJGgw



De vanzare teren intravilan 1897 mp, Str. G. I. Brancu, oras. Giurgiu.

56 910 €

5000 m²

Giurgiu, Giurgiu

Cristina Mihaela Dima

0727 597 097

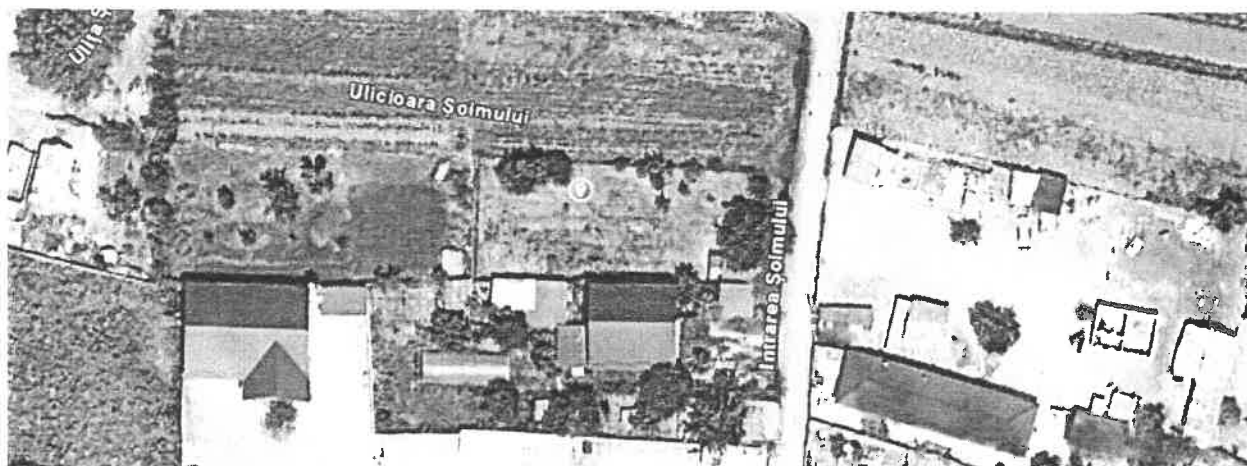
1000

De vânzare teren intravilan 1897 mp, Str. Șoimului / Int. Șoimului

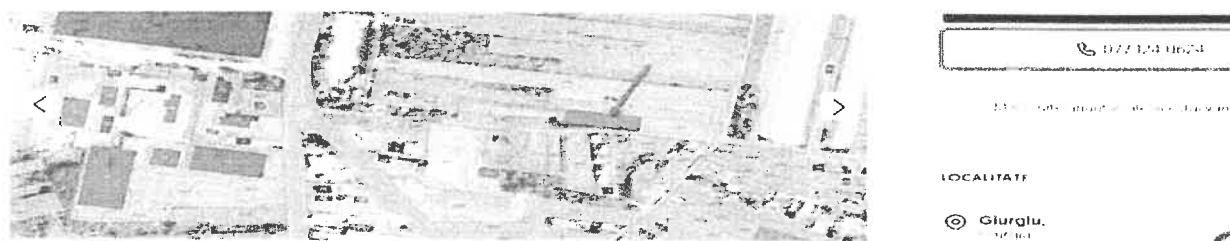
Dicos Property va propune spre vânzare un teren intravilan cu o suprafață totală de 1897 mp, situat pe Str. Șoimului / Int. Șoimului, având o deschidere de 20 metri. Terenul beneficiază de două cai de acces, oferind astfel o mare flexibilitate.

Proprietarul este deschis la posibilitatea de a dezmembra terenul în două parcele egale, ideal pentru dezvoltări rezidențiale sau comerciale.

Preț: 30 EUR/mp



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-rond-str-neajlovului-42-2066-metri-IDj3P3e.html>



Teren Giurgiu Rond Str Neajlovului 42 - 2066 Metri

93 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 2066 m²

Extracție: intravilan, intravilan

DESCRIERE

Vand Teren la intrare în Giurgiu, Strada Neajlovului nr 42

Terenul are 2066 metri în total

Se vinde tot sau parțiat

Terenul dispune de o ușă la drum de 8,5 de metri și o adâncime de 25 metri (unde drumul curbează este domeniul public)

Există gaze și curent electric

Nu există canalizare

45000 metri pătrați se vinde la parțiat

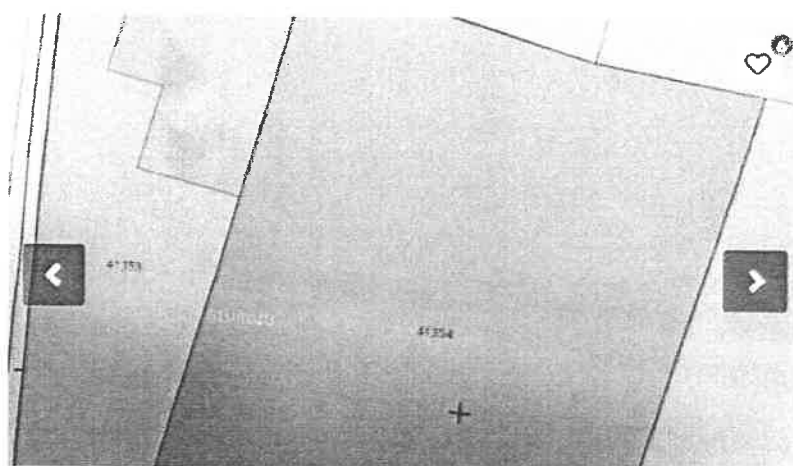
Strada Neajlovului 42 Giurgiu (acces direct la drumul intrare în oraș, Extracție din rond nou făcut)

Prețul se negociază pentru tot lotul

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Caracterizare rămasă: 2939

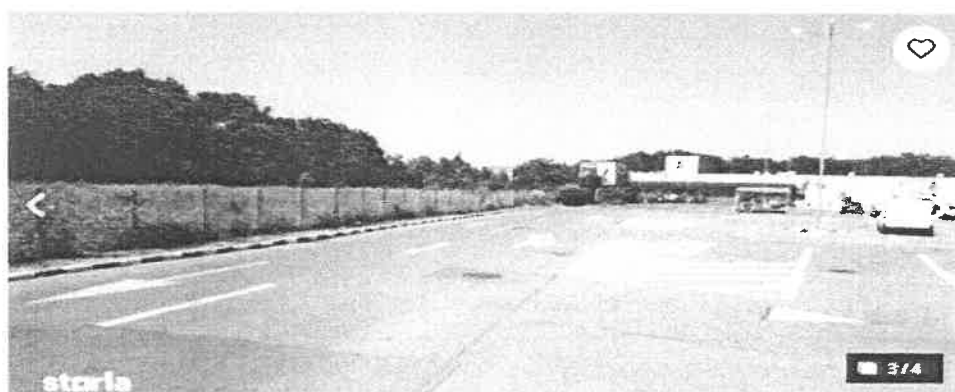
De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua București, vis a vis de euromobila .
3477 mp

Deschidere stradală 50 ml . lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp



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



dan.alexandru967
+40719
7725 045 022

Cu toate acestea de aceasta o
p. ad. pot. de pot. in. ma. nu. d
no. ma. in. ma. de. e. e. e. e.
tu. ma. e. e.



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

144 € / m²

Vezi oferta

Ranking agent
4.9 (142 reviews)

+ 0719
124 045 022

Tel: 0224 788 000
Fax: 0224 788 000

Comision agent: 3%

Prezentare generală

Tip teren: intravilan

1.200 m²

Stare teren:

Utilitate:

Utilitate:

Proiect de amenajare:

Proiect de amenajare:

agentie

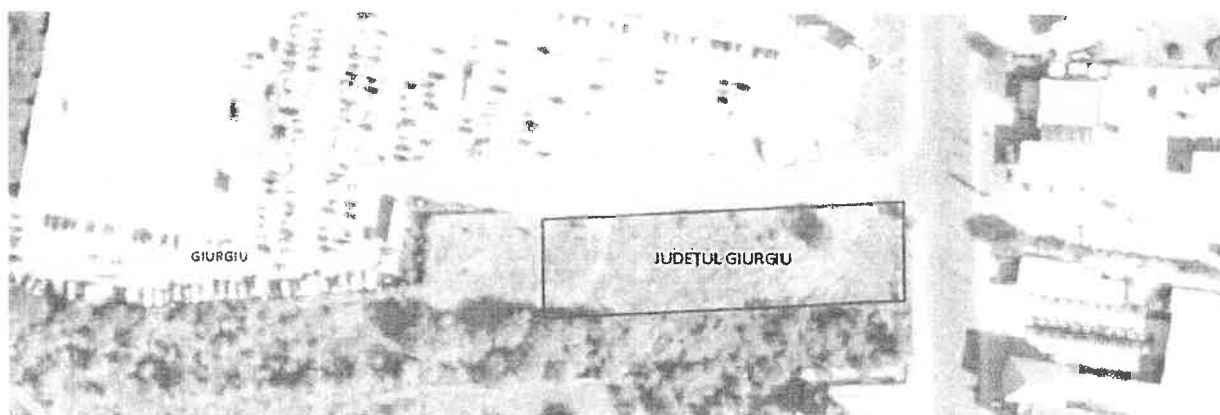


200 m. agentie care sa te ajute
sa realizezi proiectul de amenajare

KIWI FINAN

Descriere

Se ofera teren intravilan de 1.200 m² situat in zona de dezvoltare a 200 m. de la Kaufland, in zona de dezvoltare a 200 m. de la Kaufland, in zona de dezvoltare a 200 m. de la Kaufland.



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h313405d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264

Buna ziua, doresc sa obtin
cumpararea terenului 300mp

Amplasament 2

Contactează vânzătorul

Te ajutam

Te ajutam

Ne contactezi

Daniel

Te ajutam

Contactează

Distribuie anunțul pe

f

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



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



Teren

30 000 EUR

Specificații:

Suprafața terenului: 100 m²

Descriere

Teren situat în zona Gurgu, județul Gurgu, strada Târnăveni nr. 13, cu cadastru înabucă 001/10. Descriere: 10 m², suprafața totală 100 m².

0702660097

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

Teren

30 000 EUR

0702660097

Specificații:

Suprafața terenului: 100 m²

Descriere

Teren situat în zona Gurgu, județul Gurgu, strada Târnăveni nr. 13, cu cadastru înabucă 001/10. Descriere: 10 m², suprafața totală 100 m².

Contactați vânzătorul

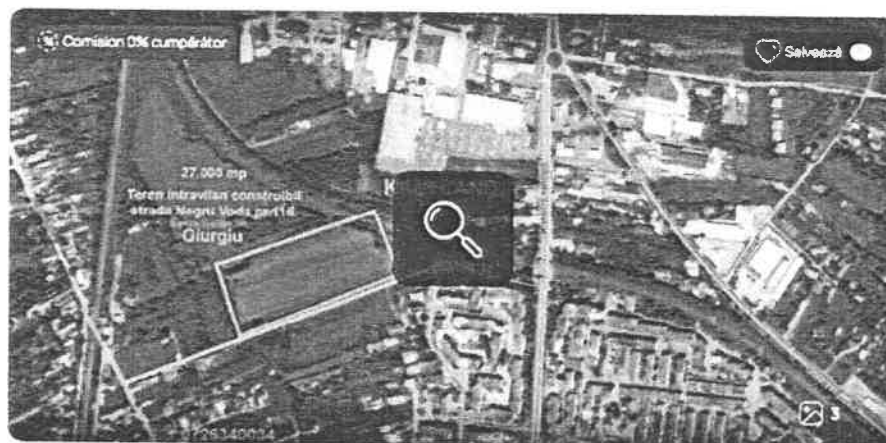


CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp. în Tineretului

24.500 €



Vezi Hartă



Mihai



0726340034

Apelază acum



Trimite mesaj



Trimite linkul unui prieten pe



Imobiliare.ro

Vrei un credit

Simulează credit

Profită acum de cea mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

La intersecția cu strada Naghi Voda part 116

actualizat dec 2024

Giurgiu cartier Tineretului

676.000 €



Mihai



0726340034

Apelază acum



Trimite mesaj

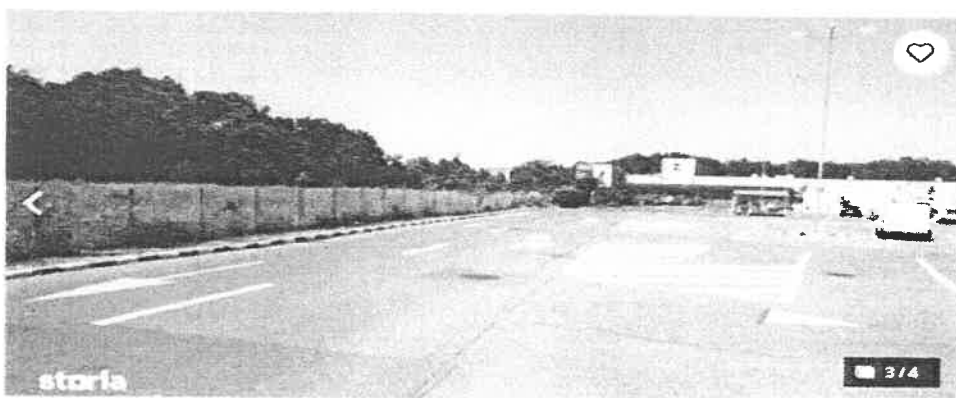
Trimite linkul unui prieten pe



Activează notificările

... sau poți să le trimiți pe e-mail

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



dan alexandru967
~3~
~3~

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

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

• 2004

1994

6. 2000年12月1日，甲企业向乙企业销售一批商品，售价为10000元，增值税为1700元，款项尚未收到。甲企业应编制如下会计分录：

129316-63; 15

[illegible]

Prezentare generală

1 200 mm.

—

09-08-13

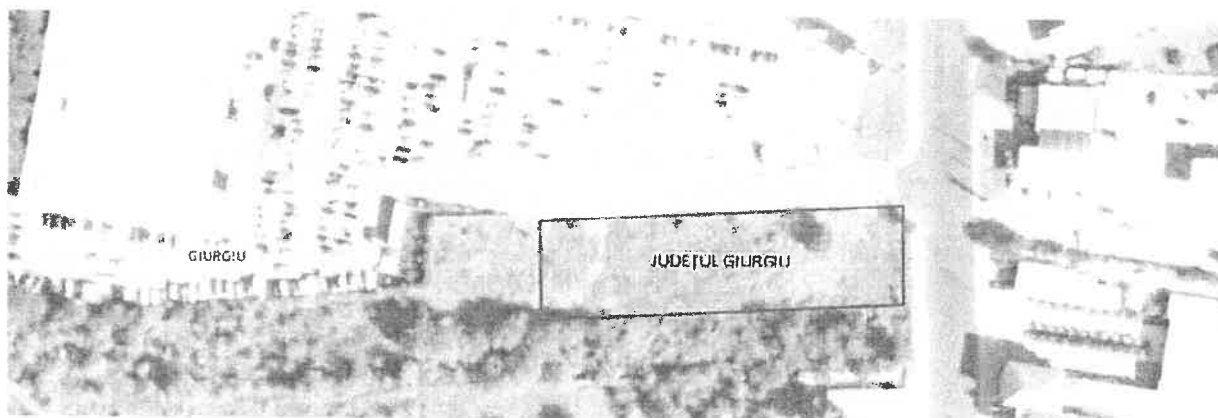
[illegible]

KIWI & FINAN

1000

Descrivere

4. *Journal of the American Medical Association*, 1991; 265: 1001-1005.



Negociat 120 eur/imp, aprilie 2025

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=Ci0KCQIwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

▼ Detalii Anunt

Este un teren de constructii
destinat la constructii rezidentiale



Compartimentare

Contactează vânzătorul

1/1000

1/1000

1/1000



Lazar Gheorghe

320 000 EUR

Urmareste

Specificati

Suprafata terenului

2102 mp

Front stradal

22.50

Descriere

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri la strada si are in planul rezidential o casa 320 000 euro
Suprafata totala 2102 Front strada 22

Vezi detalii



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

320 000 EUR

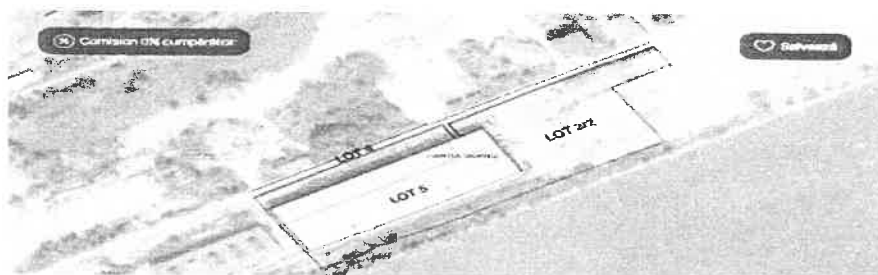


Lazar Gheorghe

<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:



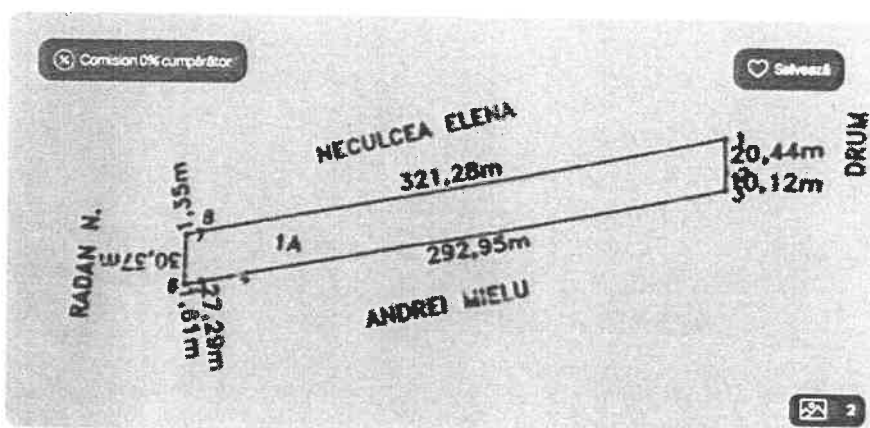
Descriere

Specificatii

<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

120.000 €



Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe

f

Descriere

Specificatii

<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

149.800 €



Costy

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe



Descriere

Specificații

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

15 EUR negociabil

0744111777

Teren intravilan

25 EUR negociabil



p.crinela

Descriere

Amplasament 1967 mp pe strada Grigore Intravilan situat in epavale Mateiului Prietenii
Si parcareaza - 1948 mp cu deschidere de 20 21 m - 60000 euro negociabil
- 1024 mp cu deschidere de 16 m - 60000 euro negociabil
vedinatali case si vile

0744111777



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqaqFYaAsvLEALw_wcB

Teren 30 000 EUR

0702000997

Specificații

Suprafața terenului: 30 000 m²

Descriere

Teren intravilan în zona Giurgiu Nord, cu posibilitate de construcție. Suprafață: 30 000 m². Distanță până la drum: 100 m.

Contactează vânzătorul



<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 €



Adrian

0722 662 661

Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe

f

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41fFNh6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&clid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR



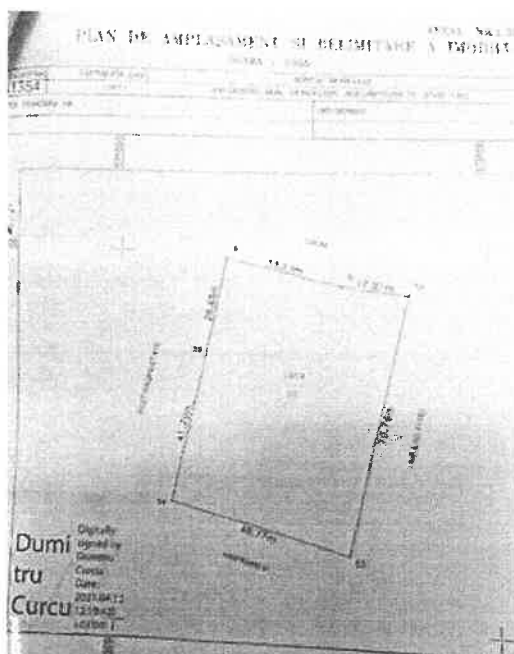
florin30maf

Teren intravilan

20 EUR

Detalii despre terenul de vânzare

0766142675



Detalii despre terenul de vânzare

Detalii despre terenul de vânzare

Contactați vânzătorul

Detalii despre terenul de vânzare

Detalii despre terenul de vânzare

Detalii despre terenul de vânzare

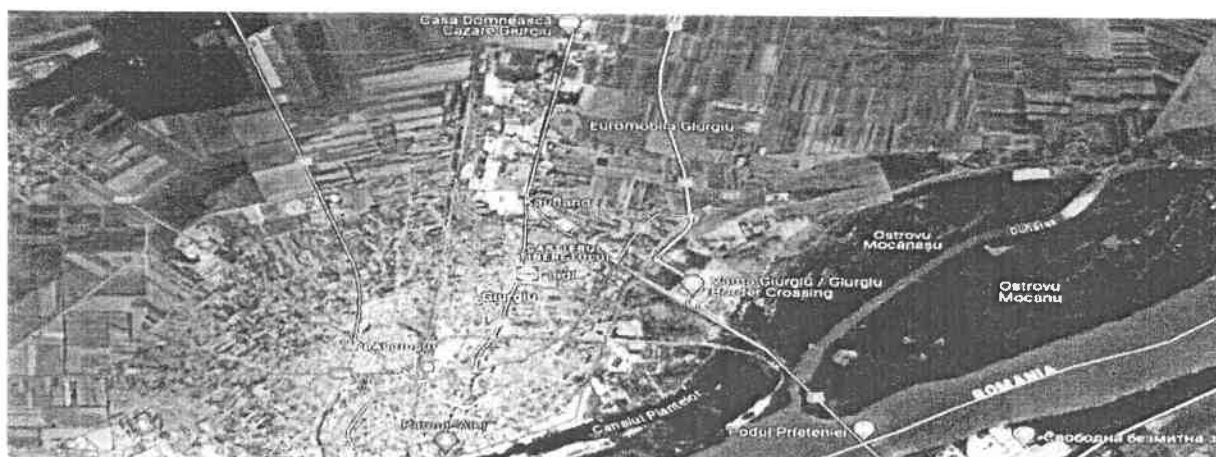
Urmărește

Distribuiți anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în București, la ieșirea din oraș, pe drumul național 1, lângă stația de autobuz. Terenul are o suprafață de 50 m², lungime 7 m. Preț negociabil. 25 euro/mp. Preț final 20 euro/mp.



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/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

Ortaz

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0746223803

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, la 5 km de stația de cale ferată, la 200 m de Dunăre, un teren intravilan de 1100 mp, cu posibilitate de construire a unui edificiu de două etaje pe terenul în formă de triunghi, în centrul zonei. Locul este îngrădit cu gard din fier forjat, în jurul terenului sunt două case de locuit, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată.

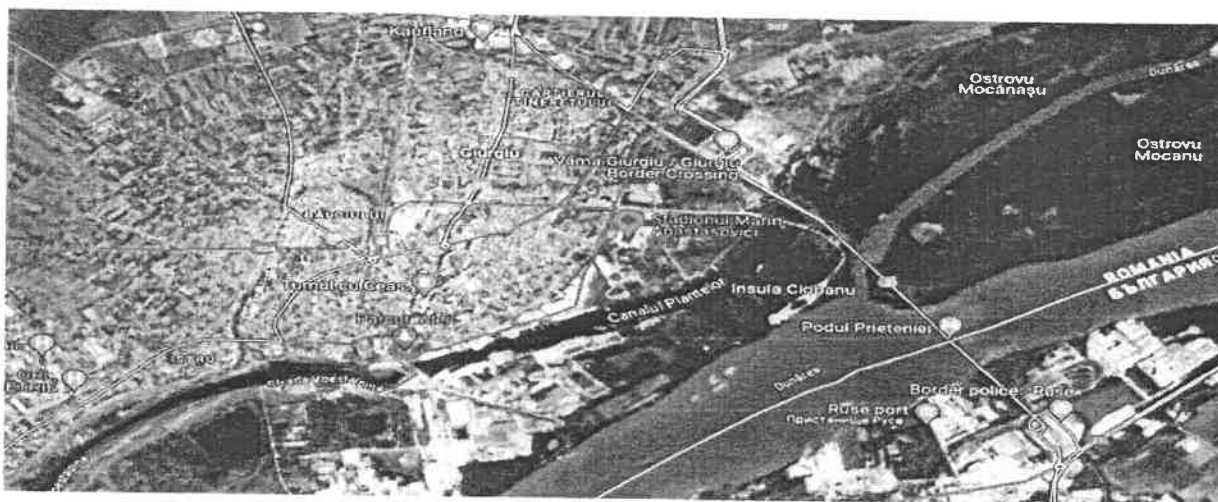
Pe acest teren se poate construi un edificiu de două etaje, în centrul zonei, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată.

Este o locuință care are o suprafață de 1100 mp, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată, în apropierea terenului este stația de cale ferată.

Pretul este în funcție de teren, negociabil.

În cazul în care se consideră necesitatea mai multor informații, vă rugăm să ne contactați.

Contactați vânzătorul



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

520 000 EUR



Proprietar: Gurgu, ultracentral vand teren 2102 mp deschidere la str. Gara 22 metri

320.000 EUR

0749274710

5.000.000 RON
11.000.000 RON

Adresa

Contactează vizitatorul

100%

100%

100%

Lazar Gheorghe

100%

100%

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102 mp

Front stradal

22.00

Descriere

Proprietar: Gurgu, str. Gara nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, pretul: 320.000 euro, suprafata totala: 2102, Front strada: 22

Vedeti detalii pe



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i134i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&_clid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

Vând teren intravilan în Orasul Giurgiu 1678 mp pe str Drumul Amurgului

32 EUR negociabil

0762300340



Este un teren intravilan de 1678 mp situat pe str Drumul Amurgului în Orasul Giurgiu.

Contactează vânzătorul

Facebook

100% Real Estate

100% Real Estate



Serban Born

Am o oferta foarte buna
si la pret si la calitate

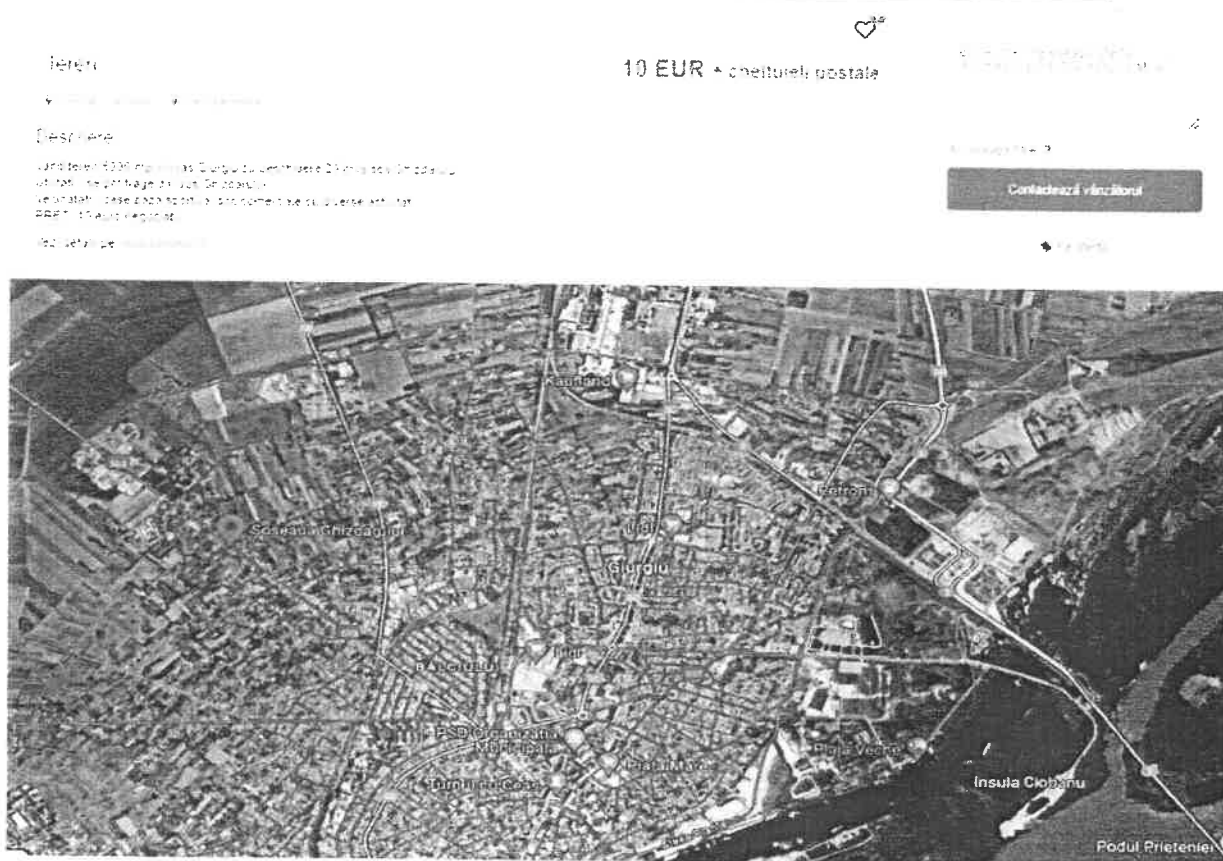
Urmărește

Descriere

Vând teren intravilan în suprafață de 1678 mp în Orasul Giurgiu zona sos Alexandru, situat pe str Drumul Amurgului. Terenul nu are ut, iar acestea fiind foarte aproape de teren.



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f513471i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xrRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB



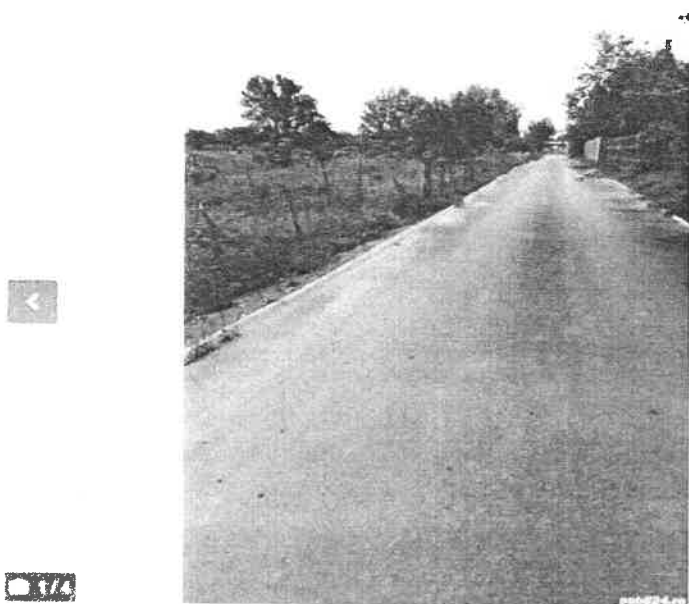
https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

4000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă

1000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă



1/4



Contactează vânzătorul

1000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă

4000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă

1000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă

Marqa

1000 m² teren intravilan, utilitatii la poartă

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Amplasat într-o zonă deosebit de frumoasă, terenul este ideal pentru construirea unei case sau a unui business. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare.



<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 negociabili

0766426548

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu



Publicat în urmă cu 12 zile
30/07/2018 15:53

Publicat în urmă cu 12 zile

Contactează vânzătorul

10/07/2018

10/07/2018

10/07/2018



Ciprian Popa

10/07/2018

10/07/2018

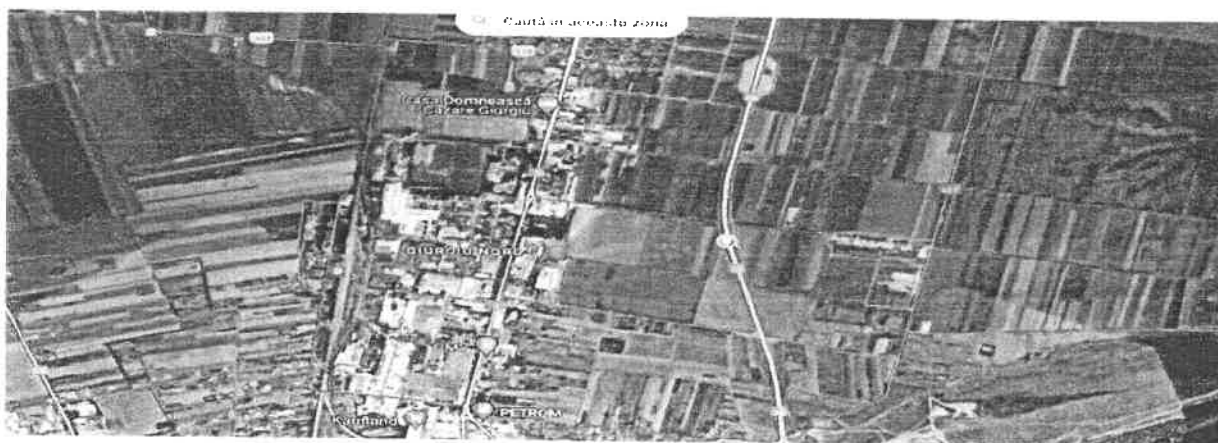
Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului 3500 m²

Descriere

Jard teren 3500 mp situat intre CAR 9 MAR si scip Giurgiu la un dist. de acces din DN5 de la Plasa sudate DEJOR - sau de langa Panes in Giurgiu foarte aproape de DN50 - drum de legatura DN5 - Jamba Giurgiu - Fie de tate pentru soale



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

Teren 2.5 ha Giurgiu

10 RON

0723171501



Descriere

Se vandare teren 2.5 ha situat pe cartierul Giurgiu, intre viala si Baniu, in apropiere de cartierul 300 m de la fata po. 300 m. Terenul este pe mas. Datele sunt reale.

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

Teren

8 EUR minimum

0701221231

Descriere

Imobilul este situat pe cartierul Giurgiu, intre viala si Baniu, in apropiere de cartierul 300 m de la fata po. 300 m. Terenul este pe mas. Datele sunt reale.



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1ed9e3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

0762267286



Detalii despre anunțul de vânzare
Căutați un teren de vânzare în Giurgiu?

Vezi anunțul de vânzare

Contactează vânzătorul

10.10.2018

10.10.2018

10.10.2018



alex siav

10.10.2018

10.10.2018

10.10.2018

Descriere

Teren de vânzare în mun Giurgiu, strîină, cadou, în T. suprafață 2500mp, deschidere 17m, apă și canalizarea sunt trase pe loc, curent electric și gaze la poartă, terenul este înmăpuit integral cu gard din plasă porcinată, stradă asfaltată. Pret 23.000 lei sau schimb cu apartament cu 3 camere



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-giurgiu-judetul-giurgiu/f8iif939273FN28d170601264109i15i.html>

Vand teren giurgiu judetul giurgiu

20 EUR

0722382559

Vezi pe harta

1.24.14.2018
Comisioane 20% + TVA

Specificati

Suprafata terenului

812.5 m²

Libritate drum acces

da

Descriere

Landul este pe suprafata de 812.5 m² pe Calea 13 Aprilie 2018. Este un teren intravilan, situat in zona de dezvoltare a cartierului de locuit. Este un teren intravilan, situat in zona de dezvoltare a cartierului de locuit.

Terenul este intravilan si are descriere de 13.50m x 13.50m de la strada.

Contacteaza vânzătorul



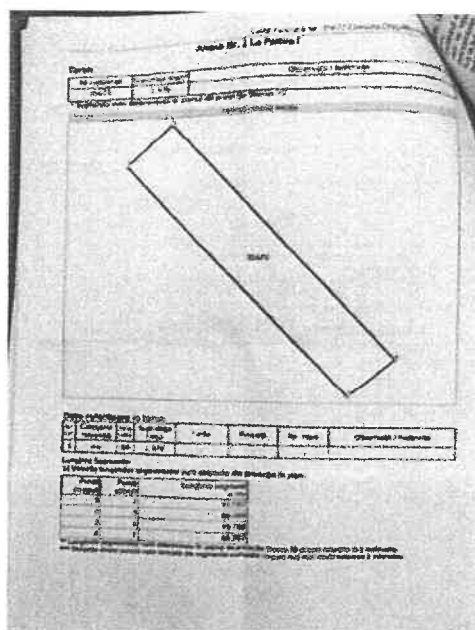
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

0722265210



6. Anunțul este prezentat pentru
10 zile, până la 10.10.2018, ora 12.00

Contactează vânzătorul

10.10.2018

10.10.2018

10.10.2018

Florian

0722265210

Unușor

Distribuie anunțul pe

Facebook Twitter LinkedIn



Descriere

Vandzire teren intravilan cu constructii libere de saramba in localitatea fostului comunist si staretului. Suprafata totala de 1400mp. Din măsura descrierii în plan cadastral si intaru. Are se așteaptă prețuri înainte

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

Vand teren intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

5 EUR

0722238266

Detalii despre

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului principal, pe o suprafață de 10000 metri patrati. Terenul este potrivit pentru construirea unei clădiri rezidențiale sau comerciale. Pentru mai multe detalii, contactați vânzătorul la numărul de telefon 0722238266.



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

Teren intravilan

5 EUR

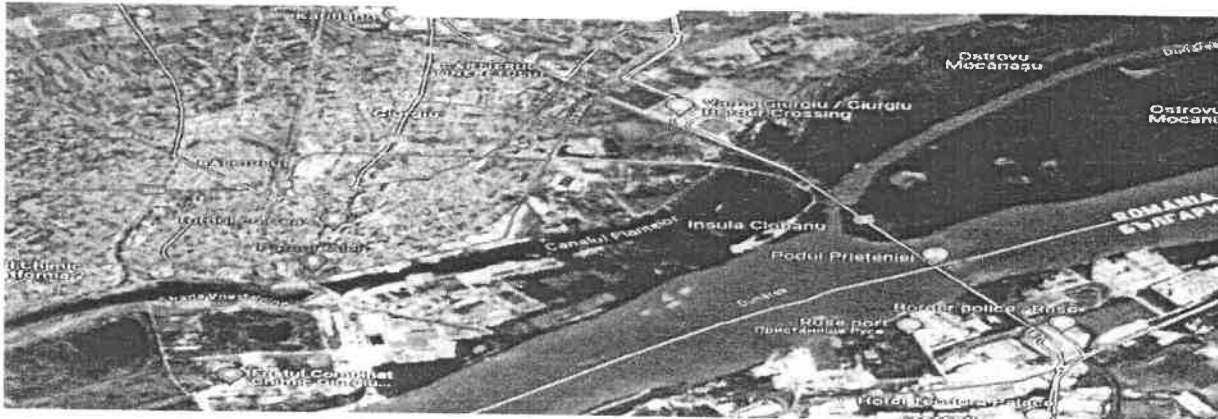
0733563870

Detalii despre

Suprafața terenului: 10000 m²

Descrierea

Imobilul este situat în zona de dezvoltare urbană, în apropierea drumului principal, pe o suprafață de 10000 metri patrati. Terenul este potrivit pentru construirea unei clădiri rezidențiale sau comerciale. Pentru mai multe detalii, contactați vânzătorul la numărul de telefon 0733563870.



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541134f01id73fde8744535ih0d78gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877380



Contactați vânzătorul

Stefan

Urmărește

Descriere

Teren intravilan în zona Giurgiu Nord Strada Amforei 29 suprafața 500m2 se poate construi P+2

Vezi detalii pe www.publi24.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-iud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1e8ef89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu iud Giurgiu

14 EUR negociabil



0729355661

Descriere

Oferta este un teren intravilan cu suprafata de 1207m², situat in zona de dezvoltare a orasului Giurgiu. In apropiere de drumul principal si de linia de cale ferata. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email. Adresa: Giurgiu, Strada 14, Nr. 14. Pretul este de 14 EUR pe metru patrat, inclusiv TVA. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g4FN70fee02120h0hg4dd3d2.html>

Super oferta

10 EUR



0787535867

Specificatii

Suprafata terenului

1000 m²

Front strada

10m

Descriere

Oferta este un teren intravilan cu suprafata de 1000m², situat in zona de dezvoltare a orasului Giurgiu. In apropiere de drumul principal si de linia de cale ferata. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email. Adresa: Giurgiu, Strada 14, Nr. 14. Pretul este de 10 EUR pe metru patrat, inclusiv TVA. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email.

Adresa: Giurgiu, Strada 14, Nr. 14

Contactati vânzătorul

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

Teren intravilan

15 000 EUR



0755677740

Descriere

Oferta este un teren intravilan cu suprafata de 1500m², situat in zona de dezvoltare a orasului Giurgiu. In apropiere de drumul principal si de linia de cale ferata. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email. Adresa: Giurgiu, Strada 14, Nr. 14. Pretul este de 15 000 EUR pe metru patrat, inclusiv TVA. Pentru mai multe detalii si pentru a vedea terenul, va rugam sa ne contactati la numarul de telefon sau sa ne scrieti pe email.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/af79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Tenenti stralciate le canzoni

19 EUR

0767480290

Keywords: *depression, mood, mood disorder, mood disorder with anxiety, mood disorder without anxiety, mood disorder with anxiety, mood disorder without anxiety, mood disorder with anxiety, mood disorder without anxiety*

Journal of Management Education 33(10):1107-1121, October 2009. © 2009 Sage Publications 10.1177/1053426909350000



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

25.000 EUR

Scopul terenului

Suprafata terenului

101,10 m²

Amenajare strazi

Pavane

Alte caracteristici

22 m latime - foarte

+

0722344835

0722344835

Contacteaza vânzătorul

Descriere

Se vinde teren intravilan în Giurgiu, cu o suprafață de 101,10 m². Terenul este situat pe strada Neajlozului, în cartierul Tineretului. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui local comercial.

Terenul are o suprafață de 22 m latime, cu o suprafață de 101,10 m². Proprietatea are acces la gările și la drumurile naționale.

Proprietatea este de 100% în suprafață și are o suprafață de 22 m latime.

0722344835

0722344835



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

Pământ de vânzare

12 EUR negociabil

0736693940

1000 m² teren intravilan



Mapa satelit

Compartiment

1/5



Descriere

Pământ de vânzare în intravilan



Detalii despre terenul de vânzare

Întrebări și răspunsuri

Contactează vânzătorul

1000 m² teren intravilan

1000 m² teren intravilan

1000 m² teren intravilan



Yuli

1000 m² teren intravilan

Urmărește

Distribuie anunțul pe



-45%

1 839.00 RON

1000 m² teren intravilan

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h82134hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751500572



Contactează vânzătorul

0751500572

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 6010 mp situat peșch dere 10 cu 70 cu pentru min ferme, complexe, garaje, mini teren fotoai sau si parcare auto. Posibilitate racordare apă curent electric toate utilitate. Desine la 25 m pe centura noua Lămăre pe cns Bucurest

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/025.552h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp

22 EUR negociabil

0727686284

Descriere

De vânzare teren intravilan 1000 mp situat în zona de dezvoltare a orașului, peșch dere 10 cu 70 cu pentru min ferme, complexe, garaje, mini teren fotoai sau si parcare auto. Posibilitate racordare apă curent electric toate utilitate. Desine la 25 m pe centura noua Lămăre pe cns Bucurest



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/2f4e32ifd4137295d42ieFN711f8g077.html>

Vand teren oras Giurgiu

14 000 EUR

0736144613



Vezi pe harta de vanzare terenul

Te intereseaza?

Contactează vânzătorul

Pe nume

Comentarii

Reportare



Cristina Iuliu

Am scris un comentariu

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intru lan 13 metri deschidere

Terenul se afla pe sos Alexandriei la iesire spre Vileu unde la in zona Fabrica de Tabla este totu de la strada

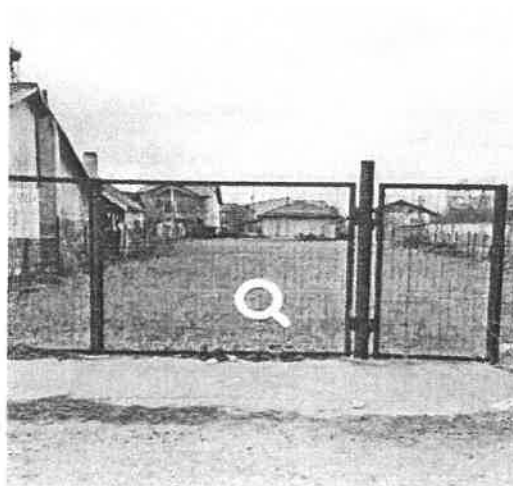


<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f5FNefg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

0723700153



1/1

1/1

Contactează vânzătorul

1/1

1/1

1/1



Elena Daniela Torc

1/1

1/1

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan 200m2 in strada L. C. Tara Sominului, la traseu, tarie la poarta
1/1



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

CF34912

Super teren parcelaci

79 000 EUR negociabil

0792805330

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1025-1030.

Confidență yănă Moru!

• **Stress** – the body's response to any demand or pressure

•

 Springer

Magia

 Umschlagssymbol

Distribuire anunțată pe

Describe

Personă fizică, angajată în activitatea de vânzare a produselor lactate, cu o suprafață de 9000 cm², situată în Sala de Fier și fabrică de Lăptărie Ideal pentru
rânc și sau carne și afaceri în activitatea de vânzare a produselor lactate de 30 m
Fag și soia



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186285

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în zona deschisă, în apropiere de drumul principal, cu toate utilitățile necesare. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de sport. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.



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

Teren 4000 mp

11 EUR

0799886590

Descriere

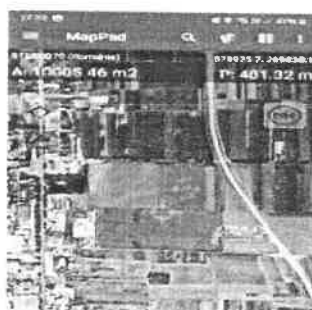
Teren 4000 mp, situat în zona deschisă, în apropiere de drumul principal, cu toate utilitățile necesare. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de sport. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

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

Vând teren intravilan 10000 mp, situat în zona deschisă, în apropiere de drumul principal, cu toate utilitățile necesare. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui teren de sport. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

10 EUR

0727341124



Descriere

Vând 10 000 mp teren intravilan cu deschidere 60 m pe DN5D Autostrada Nemteasca A5. Preț este de 10 eur/mp

<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 DN5B

14 99 EUR negociabil

0724026706



Specificatii

Suprafata terenului 5000 m²

Descriere

Vand teren in jud. Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma 5000 mp DN5B. Pret negociabil, suprafata totala 5000

<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

• [Vezi pe harta](#) [Salveaza](#) [Imprima](#)

Compartiment: [Imobiliare](#)
Tip anunt: [Terenuri](#)

Adresa: [Vezi pe harta](#)

Contacteaza vânzătorul

• [Fotografii](#)

• [Descriere](#) [Imagini](#)

• [Contacteaza](#)

Cristian

[Vezi toate anunțurile](#)
[Vezi toate anunțurile](#)



Specificatii

Suprafata terenului 1500 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu-Bucuresti intrare din DN5 B70 B95 zona plase sudate. Invecina la Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete in localitatea fabrica de cercei la ceasima SCS Bucuresti km 5. Posibilitate de a cumpra intreaga lot.

Pret negociabil

Te telefon - suprafata totala 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto. Oportunitati de investitii < b> ule



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDhxnzC.html>



PRIVAT ⓘ



Claudiu

OLX.ro

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe detalii despre oferta ta sunt aici >

LOCALITATE



Giurgiu,

10112



Teren intravilan

16 000 €

PROMOVEAZĂ LA SALE!

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

502m (27m deschidere) teren intravilan pe strada Neajlovului nr 22G (în spate la TEC, 10 minute de mers pe jos până la Kaufland), apă-canal, electricitate în vecinătate

Cartier în dezvoltare

preț 16000 euro

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDivEa9.html>



2019-07-10 10:00:00

PRIVAT

Gabriela

072 609 8626

Trimite mesaj

072 609 8626

Informații suplimentare despre vânzare

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

RATA DE LA 300 LEI

6+4

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata totala: 1729 mp

Extravilan Intravilan Intravilan

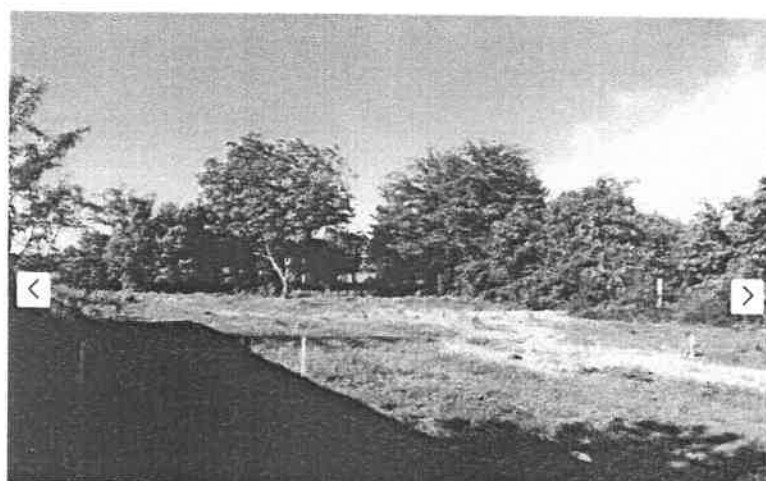
DESCRIERE

Vând teren intravilan, pe str Muntenia, in Giurgiu, 1729 mp, deschidere 21,19 m x 79 m. Pe teren este construita o magazie cu beci.

Este canalizare pe strada, gazele sunt in capatul străzii Euromobila, strada este asfaltata in Capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este imprejuiat cu plasa de sarma.

Nu exista stalpi pe teren, conform certificatului de urbanism se poate construi P+4. Pe teren este și un put cu apa.

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-schimb-teren-intravilan-2000-mp-IDhIUjZ.html>



PRIVAT

Persoana fizica

Trimite mesaj

072 211 6876

Ma bucur sa stiu de oferta ta (0/1)

LOCALITATE

Giurgiu, Jurgu



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Preț negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata teren 2.000 mp

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

Intravilan 2000 mp, constructibil, aviz enel, certificat de urbanism, studiu topografic. Posibil varianta autoturism/garsoniera. Strada Muntenia (Euromobila)

<https://www.olx.ro/d/oferta/tren-intravilan-giurgiu-IDivApC.html>



PRIVAT ⓘ

Laurentiu

076 160 0267

Trimite mesaj

076 160 0267

Mănuma anuntul de acest anuntat

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

1000 m²

1000 m²

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Perioada fizică

Cu suprafața utilă 400 m²

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m de tren intravilan în Giurgiu str Negru Vodă nr62 A, deschidere la strada 21 de m, gard din beton, apă potabilă, posibilitate de racordare la rețeaua electrică, gaze, canalizare. Posibilitate de construcție și extindere fără autorizație. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-sos-alexandriei-1017m2-IDj1Bxs.html>



ionut

100% realitate
Nu este un robot

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273



Mă mulțumesc foarte mult pentru vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

100% realitate

📄 VÂNSĂTORIE ÎN BUNĂ CREDINȚĂ

📄 X

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă 1017 m²

Extravilan, intravilan, intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

Terenul are intrare și din soseaua Alexandriei și de pe ulicioara alexandriei

Toate actele la zi se poate vinde imediat

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0mI5.html>

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Pret de negociat

Adresa: Giurgiu, 1400

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Perioada de valabilitate

Suprafața totală: 777 m²

Exclusivitate: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan în Giurgiu, situat în zona soarelui 1 Decembrie 1918, 777 mp măsurat în cartea funciară cu destinație de 30 mp. Pe ambele părți sunt construite 2 case bătrânești racordate la energie cu 2 conducte de apă caldă, apă caldă care cu posibilitate de racordare la gaze. Pret 200€ mp. Detalii la nr. 07*****86



PRIVAT

Lavinia

Trimite mesaj

076 023 5486

Marșutele sunt în posesia vânzătorului

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-inchiriat-IDj1CF9.html>

Teren de închiriat

1 500 €

Adresa: Giurgiu, 1400

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Perioada de valabilitate

Suprafața totală: 600 m²

Exclusivitate: Intravilan

DESCRIERE

Incutez teren pe B1 Bucuresti, lângă Kauri, cu o suprafață de 600 metri pătrați, este racordat la gaze, la apă caldă și la apă rece. Este în posesia vânzătorului și este în posesia vânzătorului. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați vânzătorul la nr. 07*****86.



PRIVAT

Belanu Maricau

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Marșutele sunt în posesia vânzătorului

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-str-negru-voda-direct-proprietar-IDiGJTh.html>



Nicu
076 932 9424
076 932 9424

Trmite mesaj

076 932 9424

Mai multe detalii despre acest vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

Publicat la 14.05.2018



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

VEZICUN I REZICUN I REZICUN I REZICUN I

50 x

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

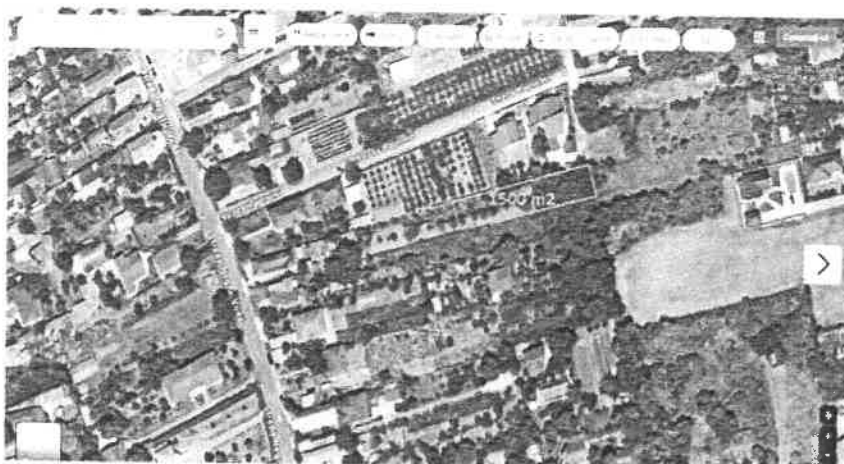
Suprafata utila: 1036 mp

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele in regula pentru a obtine autorizatie de construire
Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.12 m si o lungime de 90 m
Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT, CANALIZARE
Pretul este de 49 Euro/mp
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon, zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDityTG.html>



Bucuresti - Giurgiu



Victor Nitu

073 984 0979
Scrisorile sunt verificate

Trimite mesaj

073 984 0979

Ma informeaza atunci cand acest lucru va fi

LOCALITATE

Giurgiu,
Negru-Voda



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Pretul e negociabil

Publicat la

Publicat la 11.11.2018

12

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafață utilă: 1500 m²

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

Vand teren intravilan, in Giurgiu, suprafata 1500 de metri patrati, acces din strada Marșului, adiacenta strazii Negru-Voda. Zona de vile. Posibilitate racordare usoara la utilitati (apa, curent, canal, gaze). Pret negociabil. Adresa: Negru-Voda numarul 74

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDgRYgN.html>



PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

100% pozitiv
100% verificat

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mărituiește structura de sticlă și grădini >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Preț negociabil

RATA DE DA UNDE

De x

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 3.000 mp

Extra-urban Intravilan Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafață de 3000 mp, în Giurgiu, str. Gloriei, nr. 15
Utilitate: apă și canal pe teren, iar curentul la limita proprietății
Sau schimb cu apartament
23 euro mp negociabil

<https://www.olx.ro/d/oferta/imobil-teren-central-in-orasul-giurgiu-IDi0zm4.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>



PRIVAT ①



Florinel

Scris pe 14.02.2018

24.02.2018 15:00

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Ma multă grijă mi-a sosit vanzarea >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Preț negociabil

DETALII

▼ VRETI UN VREDETI PENTRU AN?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila 1622 m²

Extra, lan, intravilan, intravilan

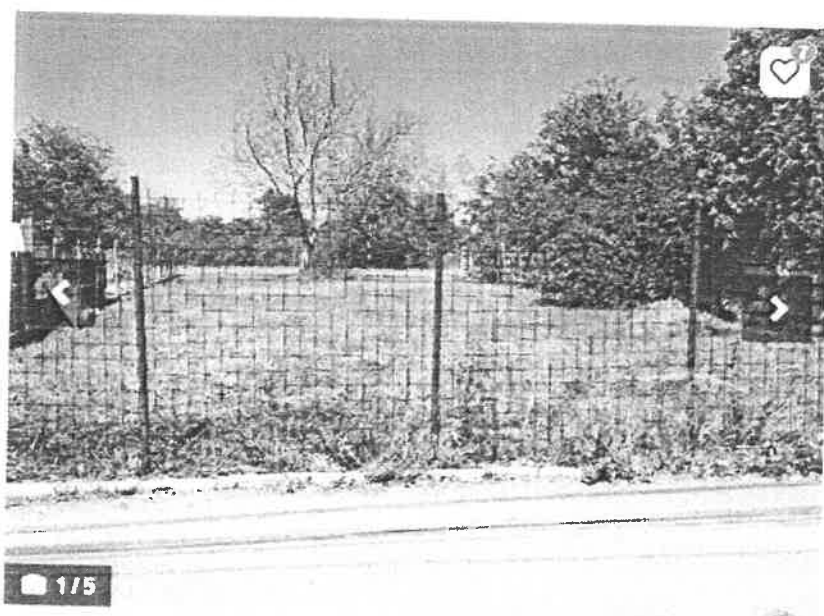
DESCRIERE

Imobil P+1E, suprafata construita la sol 588 mp, suprafata teren 1622 mp, deschidere stradala 30 de m! imobilul este intr-o stare avansata de deteriorare

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR



1/5



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Într-o zonă cu infrastructură completă
Sunt interesat să văd terenul în persoană

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului. Într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vânzarea se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35 000 euro.



<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html>

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR

negociabil

Octav

Văzător în posesia proprietății

0740223803

Contactează vânzătorul

Număr de telefon: 0740223803
E-mail: octav@romimo.ro

Adresa: Giurgiu, Strada 13

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici, la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1626 mp, cu posibilitati 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 placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).

Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție a spatiilor initiale.

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie 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 carte funciara, in care apar si peretii initiali, 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.



30 EUR negociabil



Serafim florin

What's more important is

0762300346

Contactează vânzătorul

Vând teren intravilan in suprafata de 1678 mp în Orasul Giurgiu zona șos Alexandriei situat pe str Drumul Amurgului Terenul nu are utilități acestea fiind foarte aproape de teren Terenul se poate lotiza l

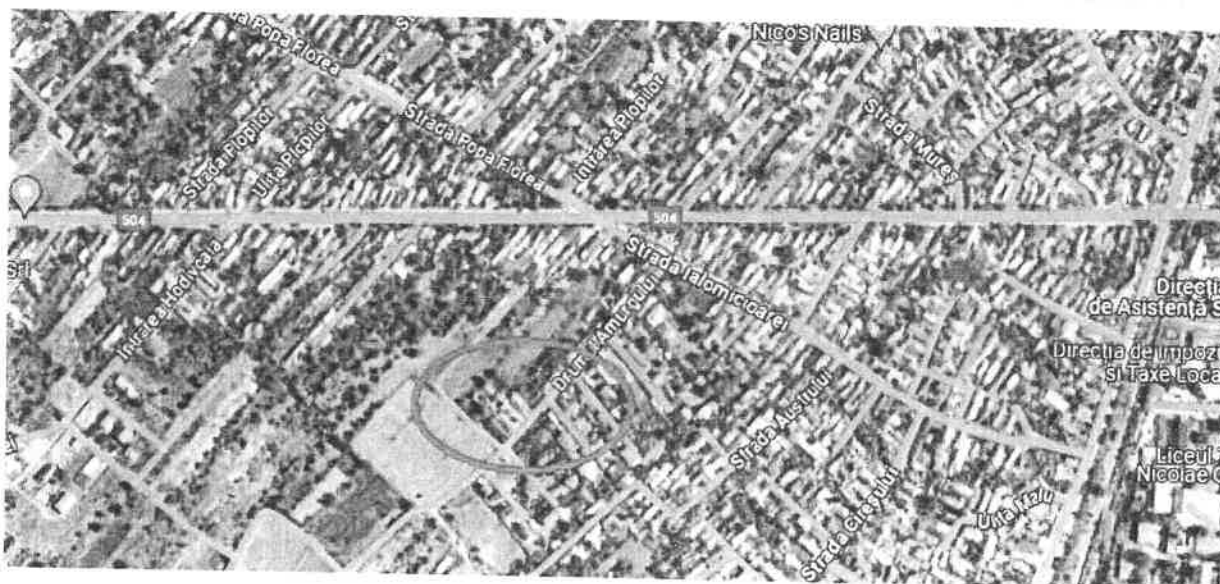
A fost 39 eur/mp

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/1654160h93i9/i66ef/31/fd214ee0hi.html>

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

39 EUR

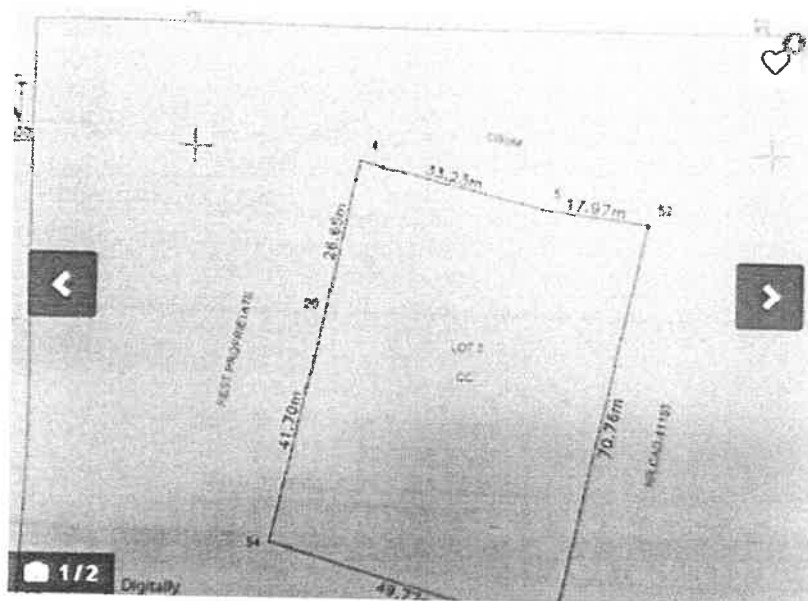
0762500348



<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41fFNh6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Este un anunț de vânzare. Pentru mai multe detalii, contactați vânzătorul.

Am primit mesajul tău

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua București - vis a vis de euromobilă 3477 mp

Deschidere stradală 50 ml - lungime 70 ml

Pret negociabil 25 euro mp

Pret final 20 euro mp



Șoseaua Bucuresti

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

+ 10,00 % = 245.202

Comparabile

54

+ 10,00 % = 59,4

Intrari noi pe piață

10

+ 10,00 % = 11

Actualizări



Filtrare modificari de pret

Data	Eveniment	Pret	Sursa
14/12/2024	Actualizat	—	romimo.ro
06/12/2024	Actualizat	—	olx.ro
30/11/2024	Actualizat	—	romimo.ro
16/11/2024	Actualizat	—	romimo.ro
02/11/2024	Actualizat	—	olx.ro

Șoseaua Bucuresti

10/06/2024	Actualizat	—	romimo.ro
03/06/2024	Actualizat	—	romimo.ro
18/05/2024	Actualizat	—	romimo.ro
11/05/2024	Actualizat	—	romimo.ro
27/04/2024	Actualizat	—	romimo.ro
20/04/2024	Actualizat	—	romimo.ro
13/04/2024	Actualizat	—	romimo.ro
06/04/2024	Actualizat	€ 69540	romimo.ro
05/04/2024	Intrat pe piață	€ 69540	piu.ro

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e8e7737698gg7hei.html>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR



Marga

VANZĂTOR

Contactează vânzătorul

0750 000 000

0750 000 000

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea Navodului suprafata 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apă si canal, curent electric si gaze

Intrarea Navodului

25 000 EUR

12.12.2024 21:54

1/1



25 000 EUR



Teren intravilan Giurgiu

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea Navodului suprafata 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apă si canal, curent electric si gaze

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ef79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR



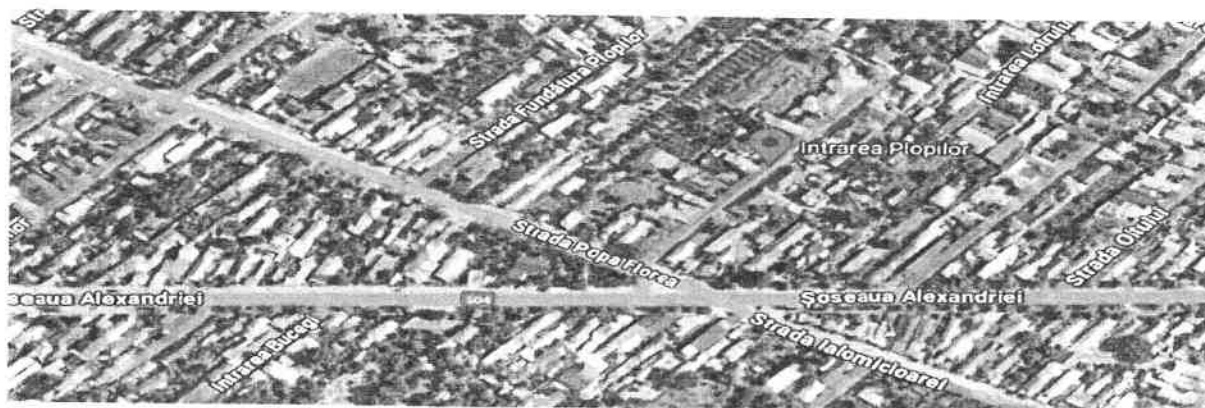
Răzvan Carastan

Vand toate proprietatile

0767480290

Descriere

Vand terenuri intravilane de 800 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei si se afla pe Ulicioara Hodivoaiei



Giurgiu (GR)

914 ZILE 10.11.2024 11:49

DETALII



10 €/m²

Terenuri intravilane de vanzare

Vand terenuri intravilane de 800 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei si se afla pe Ulicioara Hodivoaiei. Terenul de 800m2 este situat pe Drumul Plopilor, iar cele de 800m2 se afla pe Intravilanul de vanzare.

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6134h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu
S-2500mp

25 EUR



Florentina

vezi toate anunturile

0722798650

Contactează vânzătorul

Eu am fost în posesia terenului
de la începutul anului 2014 până în prezent

Am achiziționat terenul

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat în oraș Giurgiu, având suprafață de 2500mp și o deschidere de cca 30m. Terenul este situat

la cca 150m față de strada Decebal și cca 300m față de șoseaua Giurgiu București, fiind potrivit pentru construcții de locuințe.

Energie electrică la limita de proprietate.

Giurgiu (GR)

2500 mp

1000000



25 €



Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S-2500mp

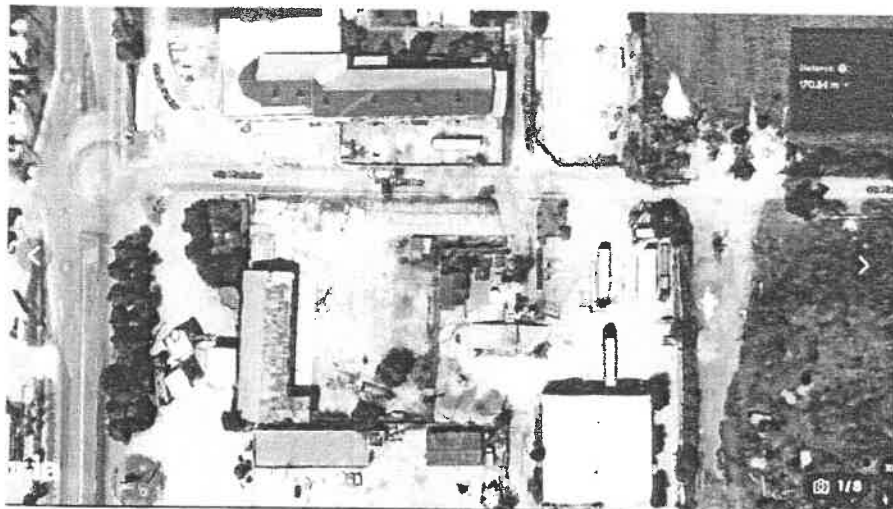
Am achiziționat terenul în anul 2014 și îl vând acum. Terenul este situat în orașul Giurgiu, la cca 150m față de strada Decebal și cca 300m față de șoseaua Giurgiu București. Este potrivit pentru construcții de locuințe. Energie electrică la limita de proprietate.

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1i5ssfz*_gcl_aw*_RONMLjE3MzMzMzgzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RiFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*_MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*_MzgwNDIvODYzLjE3Mic2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*_MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzgzNjU5NDcuMC4wLjA

◀ Înapoi la listă

🔗 Distribuie

♡ Salvează



Violeta Anciu

📞 0371 784 083

Emilia Vieru

📞 0371 784 083

📞 0371 784 083

📞 0371 784 083

Sunt interesat(ă) de acest teren
vânzare și aș vrea să fac o vizion.
Aștept cu interes răspunsul dvs.
Mulțumesc!

mai mult

Trimite mesajul

De Vânzare Teren Industrial/Comercial Giurgiu I Soseaua Bucuresti DN5

50 000 € (50.000 €)

📍 Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

📏 3325m²

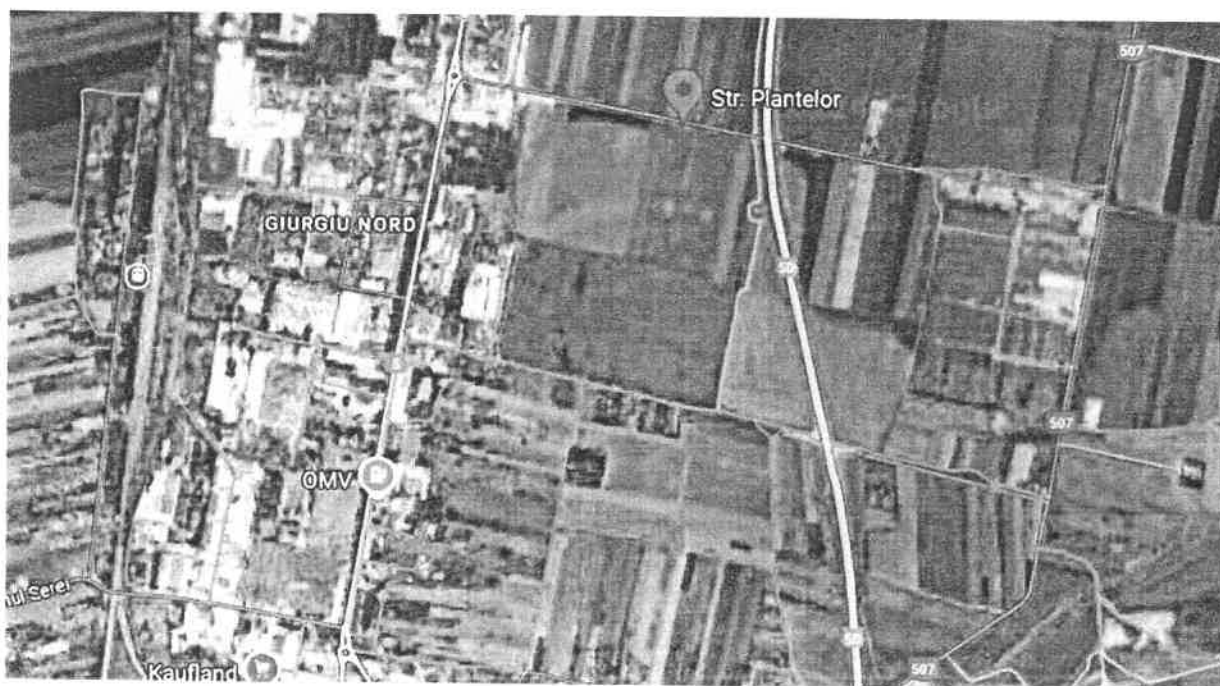
Tip Teren	agricol
Utilitate	industrial
Suprafata utila	3325 m²
Dimensiuni	
Clasa	
Tip constructii	industrial
Proiectare	
Material	beton, caramida
Tip vanzare	agentie

Va propun o oportunitate de investitie intr-un teren comercial/industrial din Municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu, zona Giurgiu Nord, amplasat la doar 120m de DN5 (parte din drumurile europene E70 si E85), drum national de legatura intre Bucuresti, Giurgiu si implicit granita cu Bulgaria. La o distanta de 600m, de pe Strada Plantelor, se acceseaza drumul national DN5D ruta ocolitoare.

Mai mult decat atat, se va putea accesa facil autostrada Bucuresti-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucurestiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturile cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul business-ului dezvoltat in zona, scazand, totodata, costurile de transport/aprovizionare.

Terenul face parte dintr-o zona industrial-comerciala a orasului Giurgiu, in imediata apropiere aflandu-se centre logistice, de depozitare ori productie, puncte de lucru si centre comerciale, benzinarii, un hotel, precum si un atelier de reparatii auto.

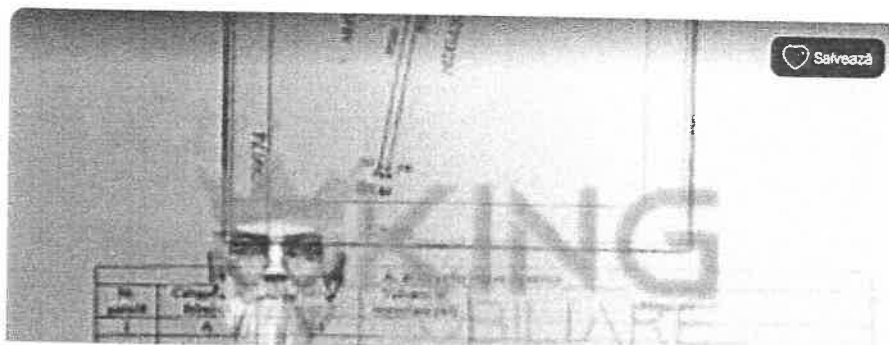
Este situat in intravilan si beneficiaza de o deschidere de 33m. La nivel de utilitati, exista staipi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.



<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-266765832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

87.000 €



Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE

0720/62675



0374451090
0720/62675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Se vinde un teren intravilan de 6237 mp, situat în zona de dezvoltare urbană, cu acces auto direct pe drumul național nr. 101. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri rezidențiale sau comerciale. Preț de vânzare: 87.000 €.

Detalii despre teren

Tip teren

6237 mp

6237 mp

Construcții

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Apă caldă

AMENAJARE STRAZI

Drum asfaltat

Drum asfaltat

ALTE CARACTERISTICI

Proiect de construcție

Proiect de construcție

Proiect de construcție

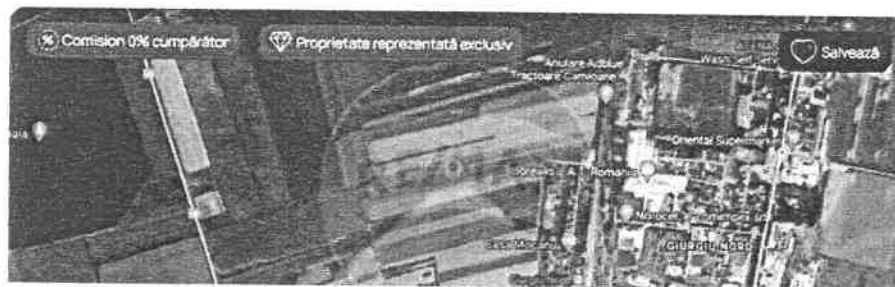
COMISION

Comision 3%

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664>

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

142.000 € + TVA



Roxana Tenea

[illegible]

0371786270
03742385118

☐ Infinite mesa

Teren Intravilan 17.500mp Giurgiu / Strada Gloriei

17500 mg. :

23 m

Const/Lct: 3-10-89 11:46

2

Introduction

6 m

UTILITĂȚI GENERALE

AMENAJARE STRAZI

ALTE CARATTERISTICI

<https://homezz.ro/teren-intravilan-giurgiu-utilitati-10000mp-27m-latim-3766725.html>

Teren intravilan | Giurgiu | Utilitati | 10000mp | 27m latim

Giurgiu / Giurgiu

KING IMOBILIARE

120.000 €

2.660 Lei/lună

89.460 lei

30 ani

Simulează credit

ipotecare.ro

4037 448 1092
număr de telefon verificat

Trimite mesaj

Solicită vizionare

Salvează în favoarea ta



Specificații

10000 m ²	Intravilan
3%	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Construibil	Vânzare
Companie	

KING IMOBILIARE va propune spre vânzare în exclusivitate un teren intravilan în Giurgiu

Dimensiuni: 27m latime 370m lungime

Intravilan, utilități la strada

Zona este în plină dezvoltare, în vecinătatea lui fiind construite mai multe case, vile

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500052>

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

149.000 €



Nita Veronica

0742083373

Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Se ofera teren intravilan in orasul Giurgiu, cu o suprafata de 11250 mp, ideal pentru investitie. Terenul este situat in apropierea drumului principal si are toate utilitatile necesare. Pretul este de 149.000 €.

Terenul este intravilan si poate fi construit pe el. Este ideal pentru o casa sau un business. Terenul este situat in apropierea drumului principal si are toate utilitatile necesare. Pretul este de 149.000 €.

Terenul este intravilan si poate fi construit pe el. Este ideal pentru o casa sau un business. Terenul este situat in apropierea drumului principal si are toate utilitatile necesare. Pretul este de 149.000 €.

Suprafata teren	11250 mp	Tip teren	intravilan
Construcție	0 mp	Suprafata teren	67 m

DESTINATIE

ALTE CARACTERISTICI

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541134f01d73fde8744535ih0d78gh.html?gl=1*kqjarf*up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-Orfy00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

0724877389

Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu Nord Strada Amforei 29 suprafata 500mp+260mp drum de servitute(latime 12m) se poate construi P+2 Preturi de la 9000 euro

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg42241134117.html>

Teren intravilan

12 EUR



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren 4000m in Giurgiu Terenul se afla in spate la Teclă Pret 12 euro m

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

Teren 4000m

11 EUR



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat

0799666590



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0e66863411e272e6dd0091f67i51d94f.html>

Teren intravilan

30 EUR



Trifu Gheorghe

Descriere

vis a vis Dunăreana sos Bucuresti 10000 mp 1 ha deschidere 35 m apa curent 100 diversi pomi fructiferi adăpost agricol telefon contactati-ne!

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h313405d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

0769888264



Daniel

Vede toate anunțurile

0769888264

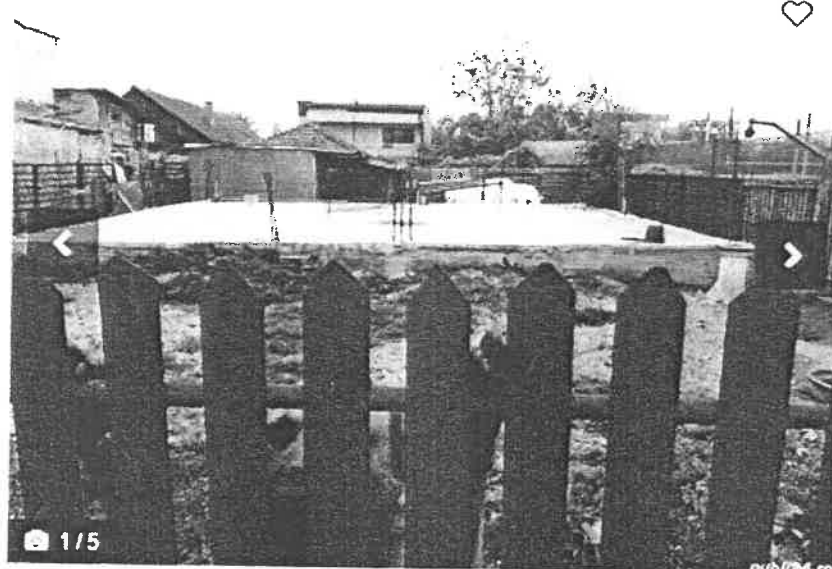
Contactează vânzătorul

Este un anunț de vânzare de teren intravilan de 300mp, situat în zona de dezvoltare urbană, cu toate utilitățile necesare.

Amplasament

Mesaj

Distribuie anunțul



Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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 80 000 EUR
categ curti constructii



ION

Vezi toate anunțurile

0723190486

Contactează vânzătorul

0723190486
0723190486

vand teren categoria curti constructii in mun GIURGIU STR Lupeni 2000 mp gaze apa canal energie la gard Terenul este in totalitate imprejmuit are certificat de urbanism P+E+2E se afla in zona de vile la 60km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme constructii de tronsoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp PE TEREN sunt 2 proprietati de cate 1140 mp si respectiv 1250 mp se pot vinde si mai mult de 2000 mp

<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

Specificatii

Suprafata terenului

Descriere

Vand teren pentru constructii 2100 mp, sau 1100 mp pe strada Independentei intrare din 1445-1450 E 1450 Giurgiu Bucuresti zona de vile zona Remus in zona de vile. Utilitati: apa, curent electric la capatul terenului. 19.99 mp, platate cu vite de vacanta si potential pentru investitie. Pret negociabil 19.99 mp. Telefon: 0724026795. Suprafata totala: 2100

Nicoleta

Vanzator Imobiliare JustConta.ro

0724026795

Contactează vânzătorul

<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, 2000mp
zona Plase Sudate, Gecor

19,99 EUR
negociabil

Te amintim



Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Publicăm mereu anunțuri
bucuresti, dn5, Bucuresti, valceanca

Suprafata terenului

1500 m²

Descriere

Vand teren 2000 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate Andaluzia Poarta Orientului Acces usor la ambele capete in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos Bucuresti Km 5 Posibilitate de a cumpara intreagul lot

Pret negociabil

Telefon suprafata totala 2000Alte caracteristici Alte caracteristici Acces auto Oportunitati de investitie

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41fFNh6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil



p. crinela

Vezi toate proprietatile

Descriere

Vand teren 4897 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia

Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 50000 euro
- 2897 mp cu deschidere de 15 m - 50000 euro
vecinatati case si vile

0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil



0744111777

Descriere

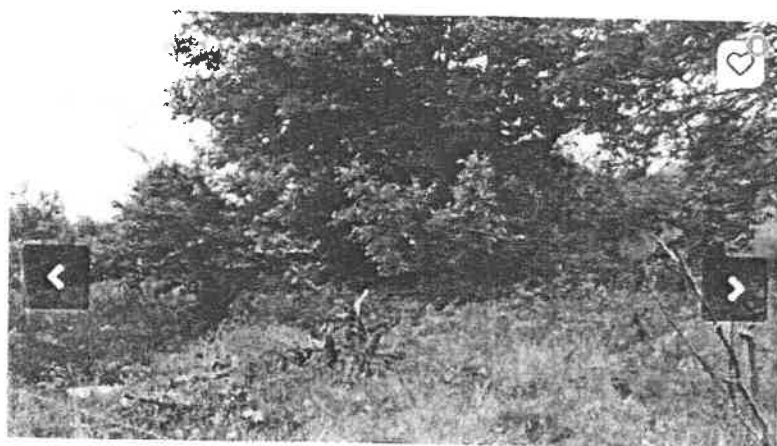
Vand teren 4897 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 50000 euro
- 2897 mp cu deschidere de 15 m - 50000 euro
vecinatati case si vile



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Publicat în: 14.09.2018 la ora 10:00
Sunt pe pagina 1 din 1

Mesaj

Vand teren intravilan situat in Giurgiu jud Giurgiu pe Intrarea Navodului
suprafata 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apa si canal, curent
electric si gaze

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Descriere

terenul are 2000m si se afla lângă centura noua a Giurgului



Mariana Giumanca

Vezi toate anunțurile

0755577740

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

📞 Contactează vânzătorul



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Număr de telefon: 0749274716
Adresa: Giurgiu, Municipiul Giurgiu

📧 Trimite-mi un mesaj

Mesaj

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90. vand teren 2102 mp. deschidere 22 metri
toate utilitățile ideal hipermarket rezidențial birouri 320 000 euro suprafața
totală 2102 Front stradal 22

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e4e490504h4h82134hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR nepociabil

📞 Contactează vânzătorul



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Număr de telefon: 0751590572
Adresa: București, Municipiul București

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme
complexuri garaje mini teren fotbal sau și parcare auto 1
Posibilitate racordare apă curent electric toate utilitățile 1 iesire la 25 m pe
centura nouă vamă pe dn5 București

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KQCjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

Specificatii

Eugenia

Veri-Touch computer is

0762660997

Teren

30 000 EUR

Specificatii

Eugenia

WETA-TV, WETA-TV, WETA-TV

Suprafata terenuis

0762660897

Descrivere

Contactează vânzătorul

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 16 cu
cadastru intabulare 268 mp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 268



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g4FN70fee02120h0hg4dd3d2.html>

Super oferta

10 EUR



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Specificații

Suprafata terenului

2800 mp

Front stradal

100m

Descriere

Giurgiu 2800 mp intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp Locatie in spatele Kaufland
Pret de criza !!!

Contactează vânzător

Am o mare oportunitate de achiziție
la un teren de 2800 mp in Giurgiu

Am o mare oportunitate

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230cd1d755d1ehf89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu 13 EUR negociabil



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355851

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m p situat pe str Neajlovului cu deschidere de 17 m l oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in plina dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile Terenul este pretabil pentru constructie casa livada solarii parc auto etc Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electricitate Pretul este de 13 Euro m p existand posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus diferenta Tei

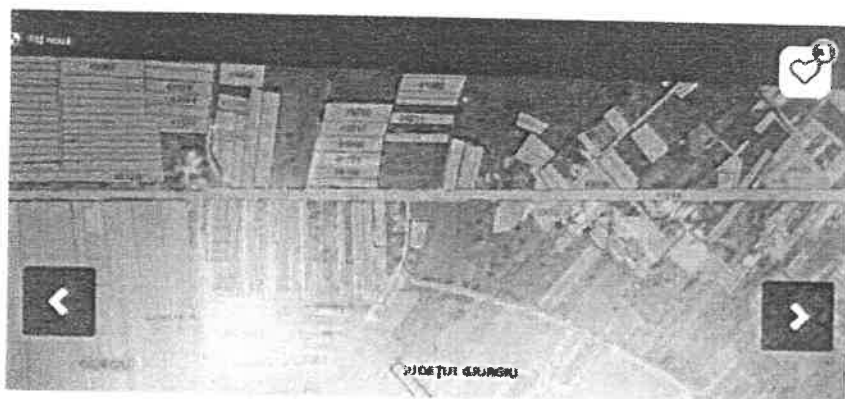
Contactează vânzătorul

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

📍 Mapa



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Amplasament ideal, teren plat, curte curată, apă caldă, gaze, electricitate, internet, etc.

Vânzare teren mun Giurgiu intravilan curți construcții liber de sarcini în vecinătatea fostului combinat (str. stănesciului) în suprafața totală de 1400mp din măsurători deschidere 16ml posibil lotizare cadastru și intabulare se acceptă credit varianta

<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

📍 Mapa



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

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 piasă bordurată stradă asfaltată Pret 23 mp sau schimb cu apartament cu 3 camere

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

Teren

10 EUR negociabil



Pielmus Nicu

Văzător de încredere

0761221231

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazi Plopiilor. Vechinutati - case si terenuri agricole. Pret - 10 euro negociabil

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f513471i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil



Pielmus Nicu

Văzător de încredere

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazi Plopiilor. Vechinutati - case si terenuri agricole. Pret - 12 euro negociabil

Contactează vânzătorul

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-construcitii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR



Valentin

Văzător de încredere

0727438282

Specificatii

Suprafata terenului

Front stradal

Destinatie

Amplasare strazi

Utilitati generale

Alte caracteristici

Contactează vânzătorul

Mesaj

Descriere

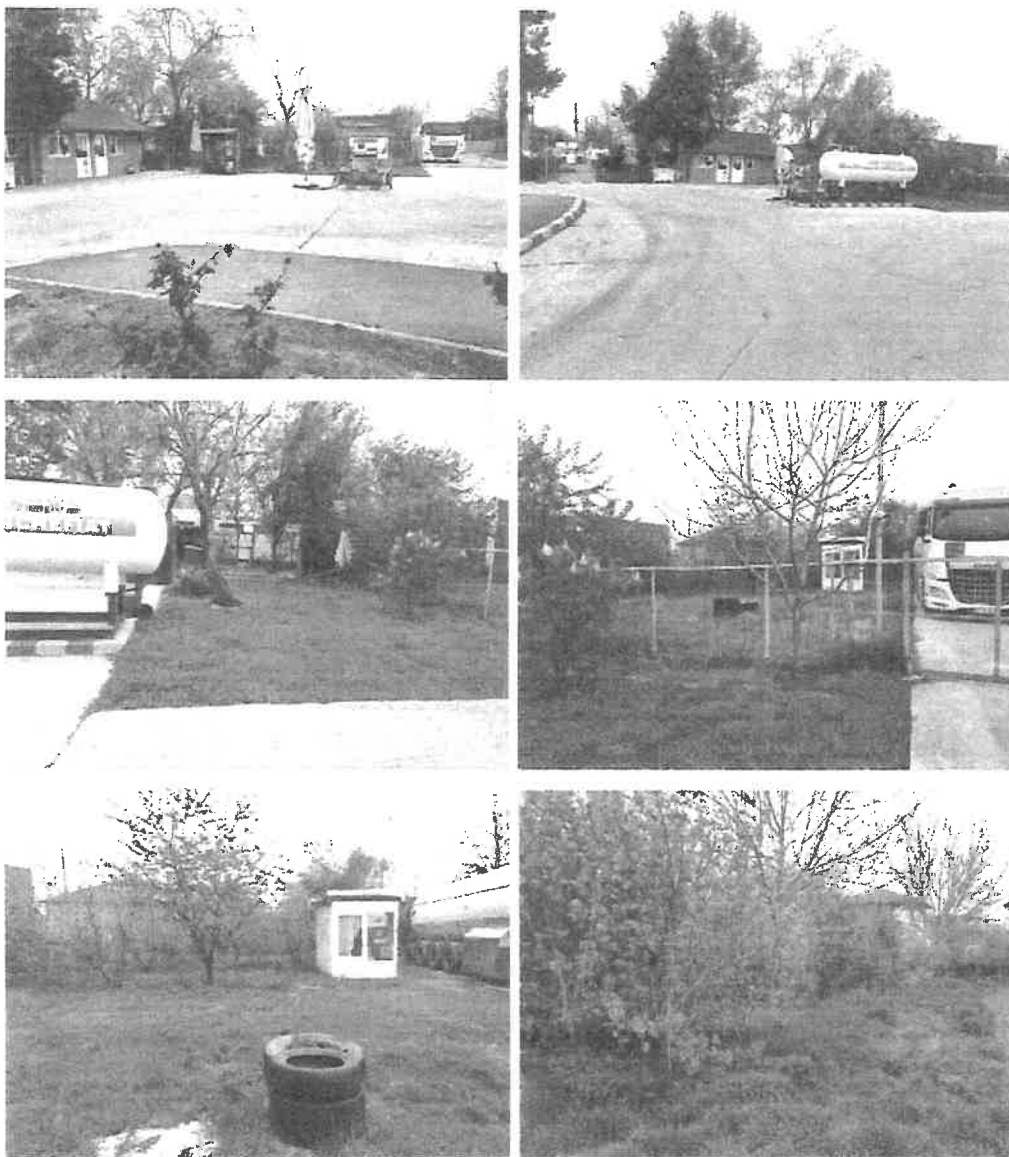
Urgent teren intravilan Giurgiu. Construcit la Ratau din loc. Bani zădărnici 1500 mp sau 1000+500+500 mp. Ideal pentru bucatarie, gradina, frontul 20m, distanța 24 m. Utilitati la poarta: electrice, gaze, apă caldă caldă. Pret 29000, intru sau 1000 mp parterul. Contact: 0727438282 sau 0727438282

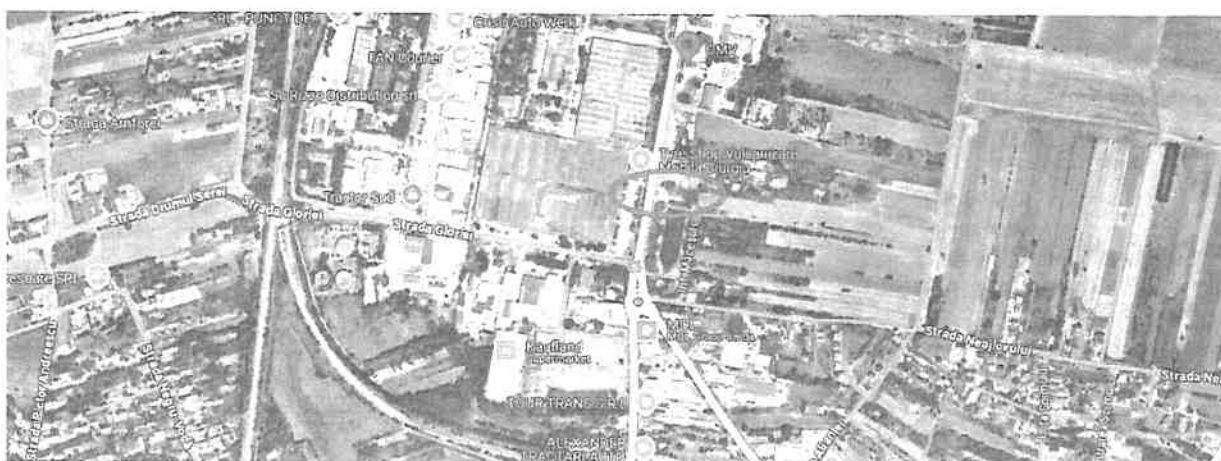
Distribuie anunțul pe



ANEXA 3 – FOTOGRAFII

ACCES





ANEXA 4 – ACTE



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47149 Giurgiu

Nr. referenț 26714
Zona 12
Luna 03
Anul 2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCUREȘTI, Nr. FN ADJACENT BAZIN DECACTOR

Nr. Crt	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47149		1.226	Teren împrejmuit, imobil înscris în CF epotard nr 4712

Construcții

Crt	Nr. cadastral	Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	47149-C1		12 Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCUREȘTI, Nr. FN ADJACENT BAZIN DECACTOR	În niveluri 1: 5, construită la sol 23,4 mp; 5, construită desfășurată 23 mp; 5, construită la sol 23,4 mp; 5, construită desfășurată 23 mp. Spăru browni parter în suprafața desfășurată de 23 mp, edificat în anul 2024

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17926 / 24/02/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Giurgiu): Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei	
Se înființează cartea funciară a imobilului 47149 ca urmare a finalizării	
B1	înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 2650.
Act Administrativ nr. 312, din 29/11/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (act administrativ ANEXA 1 LA HCM nr 312/29-11-2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, act administrativ nr. ANEXA 7 LA HCM 312 /29-11-2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, act administrativ nr. 22596/11-12-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; Certificat fiscal nr 383/10.11.2012 DITL Giurgiu)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE estare, dobândit prin Legel, cota actuală 1/1
1) MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT, CIF:4852455	
Act Administrativ nr. 6228, din 18/03/2013 emis de MUNICIPIUL GIURGIU - SC M SI I GAS SRL (act administrativ nr 1945 din 16.02.2024 emis de ONRC, act administrativ nr 17639 din 19.02.2024, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU)	
B3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 ani
1) SC M SI I GAS SRL, CIF:24382528	
Act Administrativ nr. 97895, din 29/10/2024 emis de PRIMARIA GIURGIU (Act Administrativ nr. 82711, din 16/09/2024 emis de PRIMARIA GIURGIU; Act Administrativ nr. 1765, din 09/12/2024 emis de ANAF; Act administrativ nr. 11132, din 20/05/2013 emis de PRIMARIA GIURGIU, Act Administrativ nr. 1411657, din 12/12/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 119715, din 16/12/2024 emis de DITL GIURGIU);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1
1) SC M SI I GAS SRL, CIF:24382528	

C. Partea III. SARCINI.

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

Equivalent cartei conține date cu caracter personal preluate de presidenții Legi Nr. 677/2001

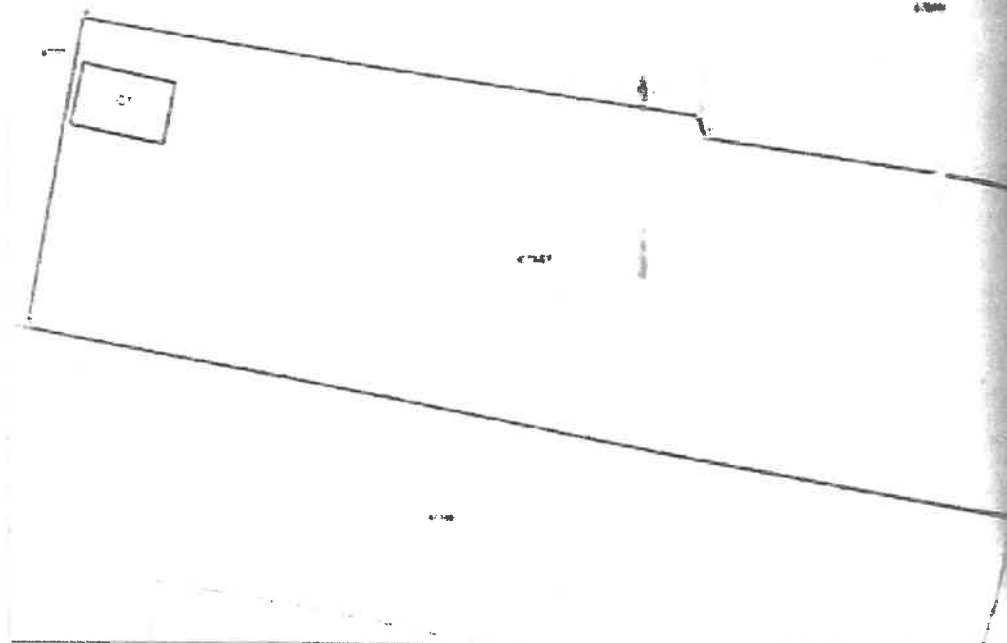
Pagina 1 din 3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe
Nr cadastral	Suprafață (m ²)	
47149	1226	total teren in C. operativă 3471. C. teren 70

* Suprafața este determinată în planul de proiectare Starea 70

RETAIL UNIFORM INC.



Date referitoare la teren

Nr. C/	Categorie folosință	Intensivitate	Suprafața (mp)	Total	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Cușă constructivă	DA	1 226	20	-	-	

Date referitoare la construcții

Ci.	Nume	Destinație construcție	S.raf. (mp)	Statut juridică	Observații / Referințe
A1.1	47149-C1	construcții administrative și social culturale	23	Cu acte	5 construita la srf 23 mp. 5 desfasurata 23 mp. 5 construita la mp. 5. construita desfasurata 23 mp. birouri pentru in suprafata desfasurata imp edificat in anul 2024

Lungime Segmente

2) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct Inceput	X/Y	Punct sfarsit	X/Y	Longime segment = (m)
1	570 272 200 260 997 684	2	570 272 262 260 201 281	12.049

Carte Funcara Nr. 47145 Comuna-Onesti-Municipiul Giurgiu

Punct inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Longime segment = (m)
1	574.1464 249.6014	2	574.1464 249.6014	1.384
2	574.1464 249.6014	3	574.1464 249.6014	19.453
3	574.1464 249.6014	4	574.1464 249.6014	10.033
4	574.1464 249.6014	5	574.1464 249.6014	61.55
5	574.1464 249.6014	6	574.1464 249.6014	12.403
6	574.1464 249.6014	7	574.1464 249.6014	2.112

Longimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extratul de Carte Funcara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi contine informatiile din Cartea Funcara active la data generarii. Acesta este valabil în conformitate cu prevederile de art. 7 din Legea nr. 455/2001 aprobată cu act. 3 din G.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activitate și procesul administrativ prevăzute de legea în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură digitală, cu încheiul expres sau procedural al instituției publice ori entități care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare folosind codul de verificare online disponibil în aneex. Codul de verificare este valabil 30 de zile ca mărime de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17.03.2025 08:35



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

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.927; 215.631
mob: 004 3372.755.511

cod postal 000044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primaria@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.32.238/18.03.2025

Către,

S.C. JUSTCONTA BUSINESS S.R.L.
Bld. Tineretului, Nr.3, BLZ1, Et.5, Ap.34
Sector 4, București

Prin prezenta, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare în valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 1.223, mp., care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, adiacent Bazin Decantor, identificat cu Carte Funciară nr 34712, pe care o atașăm în xerox copie.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIULUI,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

INTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL,