



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 46730, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, șoseaua Portului, FN

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.60.998/20.05.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.61.236/21.05.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- cererea societății Dege Glowas S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.120.730/18.12.2024;
- certificatul de urbanism nr.837/18.12.2024;
- prevederile Hotărârii nr.398/30.12.2024 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466, alin.(8), art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b” și art.139, alin.(3), lit.,g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.324 mp., identificat cu număr cadastral 46730, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, șoseaua Portului, FN.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 2.324 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, șoseaua Portului, FN, conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 2.324 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, șoseaua Portului, FN, conform Anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.324 mp., identificat cu număr cadastral 46730, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, șoseaua Portului, FN.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 2.318 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

Art.6. Procedura de concesiune este prin licitație publică, iar durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.7. Documentația de atribuire a contractului de concesiune ce urmează a fi întocmită după elaborarea caietului de sarcini va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Art.8. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. 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, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ciobanu Lazăr

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 29 mai 2025

Nr. 122

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

ANEXA 1 la HCL 122/29.05.2025



2025 60969 05 20

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 2324 mp. situată în orasul Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent fosta gara „Giurgiu Sud”

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea dării în concesiune a unei parcele de teren în suprafața de 2324 mp.

Scopul studiului îl constituie analiza oportunității concesiunii terenului și estimarea valorii de redevență pe an.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 09.05.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5.0991 lei

Prezentul studiu este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- OG 57/2019 - Codul Administrativ - privind închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public, contractul de închiriere se va atribui prin licitație publică

Terenul în suprafața de 2324 mp este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent fosta gară „Giurgiu Sud”. Terenul ce urmează a fi concesiionat are destinația intravilan curți construcții conform CF 46730. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se află în domeniul privat al UATM Giurgiu și este în intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini și nu este situat în zona de protecție.

Acest proiect valorifică suprafața de 2324 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orașul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiionarea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

CAPITOLUL IV

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curți-construcții este situat în intravilanul orașului Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent fosta gară „Giurgiu Sud”.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este înscris în CF. UAT Giurgiu conform CF 46730. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 2324 mp, teren detinut în proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localității Giurgiu, jud. Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent fosta gară „Giurgiu Sud”.



JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CAPITOLUV



- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** logistic – industrial si rezidential

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CAPITOLUL VI

Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Giurgiu, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă. Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- ✓ chiriei aferent terenului închiriat, ca preț al concesiunii;
- ✓ venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare executării, în maxim 25 de ani.

Potrivit art. 306 alin. (1) C. Adm., contractul de concesiune de bunuri proprietate publică *se încheie în conformitate cu legea română*, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului. Cât privește *redevența*, modul de calcul și de plată se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale și se face venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz [art. 307 alin. (1) și (4) C. Adm. Așadar, *concesiunea este un contract cu titlu oneros*.

Articolul 307 alin. (5) C. Adm. prevede că, la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, autoritățile administrative concedente vor avea în vedere următoarele criterii:

- ✓ proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- ✓ valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- ✓ corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Estimarea chiriei minime

Având în vedere valorile obținute în raportul de evaluare și utilizarea terenului (mixta) pentru estimarea chiriei a fost utilizată valoarea obținută prin metoda abordarea prin piață și prin metoda abordarea prin venit.

Abordarea prin piață are la bază metoda comparațiilor de piață și are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv, estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Abordarea prin venit consideră proprietatea ca o investiție generatoare de venituri; potențialii cumpărători sunt investitori interesați de veniturile realizate din exploatarea proprietății și nu de avantajele deținerii acesteia.

Metodele de evaluare bazate pe capitalizarea/actualizarea venitului constau în tehnici și formule matematice folosite de evaluatori pentru analiza capacității unei proprietăți imobiliare de a genera venituri în viitor, venituri care sunt convertite în valori actualizate.

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului) sau chirie în cazul metodei capitalizării rentei funciare.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

În urma aplicării metodelor descrise în raportul de evaluare din data de 07.04.2025 rezultatele obținute sunt:

- **Metoda comparației directe: 295.500 lei echivalentul a 57.955 euro**
- **Metoda capitalizării rentei funciare: nu a fost utilizată**

Valoarea obținută prin comparații directe reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazându-se pe oferte actuale direct din piață și este cea mai relevantă metodă pentru tipul de proprietate evaluată.

În calculul redevenței a fost luat în considerare faptul că, aceasta a fost evaluată prin metoda comparației directe 295.500 lei.

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, București

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

Chiria anuală = **11.820 lei**

Valoarea redevenței minime anuale este de 11.820 lei respectiv 2.318 euro.

Valoarea redevenței se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local și va fi platită anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019 - Codul Administrativ - privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de chirie se va atribui prin licitație.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

CAPITOLUL V

Durata estimată a contractului de inchiriere

Durata maximă de concesiune este de 25 de ani. Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de inchiriere și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor de licitație.

Dupa finalizarea procedurii de licitație, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, asadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

Imobilul – obiect al contractului de inchiriere – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Întocmit,

JustConta Business SRL

Andronic Raluca

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.05.19
16:26:41 +03'00'

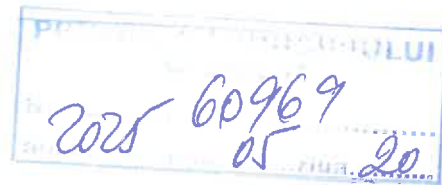
JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 2324 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 46730 IN SCOPUL CALCULARII VALORII MINIME A REDEVENTEI DIN CONCESIUNE,
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

07.05.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.19 / 07.05.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	07.05.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 46730		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Portului FN, adiacent fosta gara „Giurgiu Sud”. Acte de proprietate: Extras CF 37399/2025, CF46730.		
Proprietari	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	46730		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate – conform extras CF atasat in Anexe.		
Utilizarea actuala	neutilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Comert/servicii/rezidential		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Concesionar: ☐	Libera: ☒
Suprafete (mp)	2324 mp conform Extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana-periferica a orasului. Zona are caracter logistic/industrial si rezidential (blocuri ANL) 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 strada asfaltata Proprietatea este imprejmuita, domeniu privat - Primaria Giurgiu. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la bulevard 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.	Tip retele / instalatii		Distanța
Distanța fata de utilitati.	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 / abitatie, folosinta, servitute)	Nu sunt mentiuni		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Teren median - periferic cu deschidere la strada asfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata: comparatie de piata		
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO	
	295.500	57.955	
- valoare unitara	127 Lei/mp	25 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	11.820 lei / an (valoarea nu cuprinde TVA)		
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0991		

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



Raluca-
Alexandra
Andronic

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.05.19
11:41:12 +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 minimă de pornire în organizarea licitației pentru concesionarea terenurilor și calculul redevenței din concesiune.**

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, Portului FN, adiacent fosta gară „Giurgiu Sud”, jud. GIURGIU, Nr. cad. 46730, CF 46730.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 46730 a mun. GIURGIU, cad. 46730.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 46730 de 2324 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.**

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

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage raspunderea.

1.5. TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea vanzării, definita 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 = 5,0991 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **07.05.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimata. Aceasta activitate incepe atunci cand evaluatorul accepta o evaluare si ia sfarsit odata cu prezentarea catre client a concluziilor evaluarii. Etapele evaluarii sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si 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, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- amploarea inspecției interioare și exterioare a proprietatii și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;

- orice informații din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de catre client:**

titlul de proprietate conform:

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente:

- Act Dezmembrare - parcelare conform 816/2009, BNP Asoc Ujeniuc – conform CF atasat in Anexe
- Extras CF 37399/2025, Nr. cadastral: 46730
- **din surse publice:**
- analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

1.9.1. Ipotezele luate în considerare pe durata realizării și raportării evaluării sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate. Ele sunt aspecte care, dupa ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru intelegerea evaluarii 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 si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile si documentele furnizate de catre client sunt reale, corecte si neviciate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- in elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate in calcul elemente care tin de conditiile ascunse sau neaparente ale proprietatii (*inclusiv, dar fara a se limita la starea si structura solului, prezenta substantelor 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:

Raportul de evaluare este realizat in ipoteza speciala solicitata de client astfel incat redeventa din concesiune sa fie calculata pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani.

<https://www.infoinstitutii.ro/codul-adm/partea-5/titlu-1/capitol-3/sectiune-3/articol-308.html>

Art. 308. – Durata concesiunii

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.
- (2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.
- (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- (4) Prin derogare de la prevederile alin (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionari cu durată mai mare de 49 de ani.

Art. 309. – Redevența

- (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.
- (2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață, se constituie venit după cum urmează:
- a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare
 - b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare
 - c) 20% la bugetul de stat
- (3) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.
- (4) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin (3), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:
- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar
 - b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii
 - c) corelarea redevenței cu durata concesiunii

Către,

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. nr.86197/16.09.2024, precum și Actul Adicional nr.1/123194/31.12.2024, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Șoseaua Portului, I N, în suprafață de 2.324 mp., pe o perioadă de 25 ani.

Anexăm alăturat Cartea Funciară nr.46730.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIUL,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MADĂLINA

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 si al CEAROM, 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.*

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 07.05.2025.

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

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 07.05.2025. 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, Portului FN, adiacent fosta gara „Giurgiu Sud”, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Portului FN, adiacent fosta gara „Giurgiu Sud”, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 2324 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului**, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - **Suprafata 2324 mp conform extras CF atasat in Anexe**
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului**: neutilizat la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului**: logistic – industrial si 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 mediana. 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.

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.

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 pieti 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 pieti 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 creeat tipuri diferite de pieti imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pieti mai mici, specializate, numite subpieti, acesta fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice pieti, 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.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt>

<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.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-periferie-1385mp-253394032>

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.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*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDiyEa9.html>

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/tren-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?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.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/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/if79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgWNDIvODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-248565832>

<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/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAAtPwEALw_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/g282960ffi0d7414119d42h39705d94f.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/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.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*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h8297hg.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-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/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html>

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-iud-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/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html)

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

https://www.publi24.ro/anunturi/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

Proprietățile imobiliare comparabile sunt amplasate în localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piață realizat de evaluator, terenurile oferite la vânzare cu amplasament similar au valori cuprinse între 50-125 euro/mp.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

În zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate construcții specifice rezidențiale. Zona de interes este în dezvoltare, se realizează proiecte imobiliare, deprecierea economică apreciată de evaluator este de 0%. Valoarea terenurilor urmează un trend ascendent.

În urma verificărilor realizate de către evaluator cu vânzătorii, proprietățile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informațiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificări independente, contactele vânzătorilor sunt cele menționate de către aceștia în anunțurile analizate și prezentate în Anexa 2. Orice informații suplimentare sau neconcordante identificate în urma verificărilor sunt prezentate în 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 mediana 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 specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.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 evidentiata 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/m ²	deschidere (m)	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 Ghizdarului			
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		Iscio 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	199.036,00	39,81		str. Plopilor			
2.500,00	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17				
1.340,00	26.800,00	20,00	133.354,12	99,52	25,66	Str. Pictor Andreescu inters. Str. Negru voda	2 loturi*534mp+272 mp drum servitute		
1.400,00	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului			
10.000,00	50.000,00	5,00	248.795,00	24,88		platf. Zirom			
2.500,00	12.500,00	5,00	62.198,75	24,88		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu			
500,00	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42		Str. Amforei 29			
6.237,00	87.318,00	14,00	434.485,64	69,66	17				
2.600,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	In spate al Kaufland			
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Plopilor	vinde 2 terenuri		
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Modvoaia			
1.000,00	25.000,00	25,00	124.397,50	124,40	66	str. Neajlovului	100 m de sens gir. Kaufland		
1.500,00	18.000,00	12,00	89.566,20	59,71	57				
2.000,00	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		centura noua pe			
5.212,00	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	25	centura noua vama pe DNS catre Buc	pretabil mini ferma, complex, gara, teren fotbal, parcare auto		
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soimului	apropiere Vama		
300,00	29.500,00	98,33	146.789,05	489,30	9,6	Intr. Stupilor 3 inters Bd 1 Dec. 1918	fundatie casa pe teren		
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	vis a vis Dunareana, sos Bucuresti			
1.300,00	14.000,00	10,77	69.662,60	53,59	13	Sos Alex andriei Fabrica de tabla			
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Soimului			
4.000,00	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		in spate la TEC			
9.800,00	79.000,00	8,06	393.096,10	40,11	30	intre Gara de Nord si fabrica Lacta	parcelabil; zona vile		
700,00	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Olutului			
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	63	DNSD (Autostrada nemteasca)			
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Costin 86	fosta vie		
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Padurea Balanvoia, intre Lukoil si ferma			
1.500,00	22.485,00	14,99	111.885,11	74,59		zona Plase sudate			
1.200,00	17.988,00	14,99	89.506,49	74,59	aprox 20	langa Kaufland			
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate	in spate la TEC, 10 min de Kaufland	
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia	canalizare, gaz in vecinatate	Langa Euromobila, magazine cu beci pe teren, put cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial: PUZ: P+4	
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia	aviz enel	Langa Euromobila, certifi urbanism	

Val. Euro 4,9759

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/mp	deschidere (m)	localizare	OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica
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 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	in apropiere
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
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Sos Alexandriei si Uliciara Hodiivaiei	ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in apropiere Str. Decabal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii
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 propri, restul utilitat in apropiere
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada
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	1 Decembrie 1918 cu Str Stupilor 3	PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	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, en electrica
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 Plase 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
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
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		langa 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
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)	pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
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
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanala)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii

400	42.500,00	106,25	211.475,75	528,69	21	Negru Voda 162 A	apa potabila si posibilit. de racordare la electricitate, gaz, canalizare	imprejmuit gard beton, intabulat
1017	26.000,00	25,57	129.373,40	127,21	15	Sos Alexandriei cu Uliciara Alexandriei		lungime 65,5 ml
717	143.400,00	200,00	713.544,06	995,18	30	Str.1 Decembrie 1918	en. electrica, apa, canaliz. si posib. 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	7.463,85	12,44		Bd. Bucuresti - langa Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces stradal din str. Gloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Gloriei 15	apa, canaliz pe teren, en. electrica la limita proprietatii	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	339,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 588mp 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 mediana, 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.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

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 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 comerciale.

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata incadrata in plaja 50-125 eur/mp.

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 comparatie 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.

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
295.500	57.955	-	-	-	-

Valoarea minima a redeventei din concesiune: 11.820 lei / an (valoarea nu cuprinde TVA)

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
295.500	57.955

* Valoarea redevenței din concesiune: 11.820 lei/an

Valoarea nu cuprinde TVA

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 - 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 €		50.000	32.000	50.000
Suprafata- m ²	2.324,00	3.325,00	1.686,00	2.000,00
Pret oferta €/m ²		15	19	25
Ajustare pentru negociere		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustare		-1	-1	-1
Explicatie ajustare	In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile oferate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.			
Pret ajustat		14	18	24
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		14,3	18,0	23,8
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		14	18	24
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		14	18	24
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		14	18	24
Localizare	Portului FN median - periferic	adiacent Sos Bucuresti	vis a vis stag Marin Anastasovici	Motel Prietenia
Ajustare		26%	0%	0%
Valoarea ajustare		4	0	0
Explicatie ajustare	Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare de 5% - 15% determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari.			
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	inf/inf	inf/inf	bun/inf
Ajustare		40%	40%	10%
Valoarea ajustare		6	7	2
Explicatie ajustare	Comparabilele 1 si 2 au fost ajustate pozitiv pentru acces din strada secundara. Comp 3 are ajustare 10% pentru strada adiacenta.			
Utilizare	rezidential/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

Ajustare
Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

Deschidere

procentul laturilor
Ajustare
Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

Utilitati

Ajustare
Valoarea ajustare
Explicatie ajustare

Suprafata

Ajustare
Valoarea ajustare
Explicatie ajustare

Alte ajustari

Ajustare
Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

POT=30%	Similar	Similar	Similar
	0,0%	0,0%	0,0%
	0	0	0
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.			
66	21	70	29
1,87	0,13	2,91	0,43
	0%	0%	0%
	0	0	0
Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia cc logistic sau rezidential.			
toate in zona	toate	toate	toate
	0%	0%	0%
	0	0	0
Nu au fost introduse ajustari			
2.324	3.325	1.686	2.000
	0%	0%	0%
	0	0	0
Nu sunt necesare ajustari			
forma neregulata, necesar amenajare	regulata	regulata	regulata
	-5,00%	-5,00%	-5,00%
	-1	-1	-1

Au fost realizate ajustari de 5% pentru acest element de calcul. Terenul subiect necesita aducerea la cota de nivel aferent drum de acces, din info primite la inspectie sunt necesare cca 200 mc pamant, echivalent a cca 2000 eur (200 eur x 10 transporturi). Valoarea a fost transformata in ajustare de cca 1 eur/mp si aplicata tuturor comparabilelor.

	da	da	da
Ajustare neta	9	6	1
	61%	35%	5%
ajustare bruta	10,17	8,11	3,56
	71,22%	45,00%	15,00%

Pret ajustat	23	24	25
---------------------	-----------	-----------	-----------

	Euro	Lei
Valoare adoptata	25	127
Valoare teren	57.955	295.517
rotunjit la	57.955	295.500
valoare redeventa din concesiune / 25 de ani	lei/an	11.820

Curs Euro

5,0991

0

-7,65%

24

25

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (23 E/mp la 25 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 25 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect in conditiile identificarii valorii minime de tranzactionare pentru calcularea redeventei din concesiune pentru organizare licitatie este estimata la 295.500 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Comparabile utilizate in calcul redeventa din concesiune

<https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt>



De Vanzare Teren Industrial/Comercial Giurgiu | Soseaua Bucuresti, DN5

50 000 €

15 €/m²

Strada Tudor Vladu, Giurgiu, Giurgiu

Publicitate
Apagare pentru reclama



Violeta Anciu

Remax Klara

☎ 0371 784 085

Emilia Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 3325 m²

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 legaturi 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 stalpi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50-100m.

Ofer comision colaborare 1,5% catre agentul care aduce cumparator.



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Vand teren 4967 mp in oras Giurgiu, intravilan, situat in spatele Motelului Prietenia .

Se poate parceleaza - 1943 mp cu deschidere de 29,21 m - 60000 euro negociabil

Descriere

- 3024 mp cu deschidere de 16 m - 60000 euro negociabil
vecinatati case si vile



p.crinela
Vezi toate anunturile
0744111777

Contactează vânzătorul

Teren

21 EUR negociabil

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan, situat in spatele Motelului Prietenia .

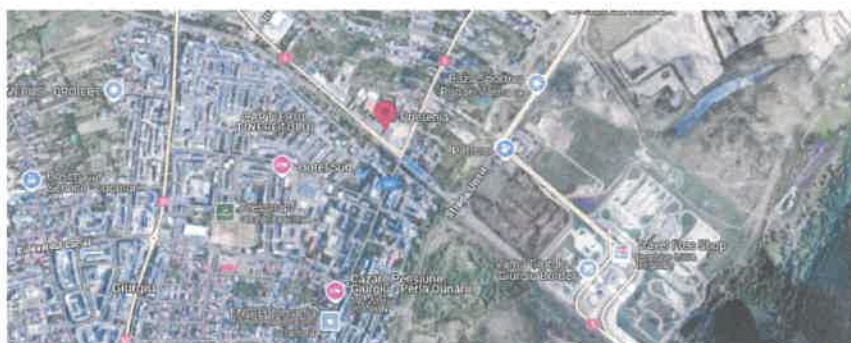
Descriere

- 2000 mp cu deschidere de 29 m - 50000 euro

- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 50000 euro
vecinatati case si vile

C
p.crinela
Vezi toate anunturile
0744111777

Contactează vânzătorul



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ.&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAqh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsYLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

1000m² teren intravilan

teren intravilan

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici, - la cca de 200 m de Dunare , un teren intravilan, de 1686 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

Octav
Vezi toate anunțurile
0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Arkaugd Fijer ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe





A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	1607	IMPREJMUIT CU GARD DE PLACI
2	CC	79	Suprafata pentru acces la drumul public
TOTAL		1686	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	283	ATELIERE DEGRADATE Suprafata desfasurata=283 mp
TOTAL		283	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1686 mp
Suprafata din act = 1626 mp

<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



Suprafata terenului 1500 m²

Telefon validat

Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier

Mesaj

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 intregul lot Pret negociabil.

Telefon : . suprafata totala: 2000Alte caracteristici: Alte caracteristici: Acces auto, Oportunitati de investitie

Anunt vechi – martie 2024

Teren DN5 Giurgiu Bucuresti, 1500mp, zonă Plase Sudate, Gecor

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Comp pentru analiza de piata ajustare pentru amplasare/dist fata de str acces

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-periferie-1385mp-253394032>

De vânzare teren intravilan 1385 mp, intrare Hodivoaia / Șos. Alexandr

terenul giurgiu - vedea harta

25% val
27.700 €



DICOS PROPERTY

0727597097
Apelarea este gratuita

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

[Raportează anunț](#)

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi
anunțuri imobiliare

De vânzare teren intravilan 1385 mp, intrare Hodivoaia / Șos. Alexandriei

Dicos Property vă propune spre vânzare un teren intravilan cu o suprafață totală de 1385 mp, format din două proprietăți cu numere cadastrale separate 42414645163 se vand numai împreună datorită formei și accesibilității terenului.

Terenul este situat pe intrarea Hodivoaia/ Șos. Alexandriei într-o zonă rezidențială în dezvoltare. Regimul tehnic al terenului permite construirea unei clădiri cu parter + un etaj + mansardă (P+1+M).

Preț: 20 EUR/mp

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-rond-str-neajlovului-42-2066-metri-IDj3P3e.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=5>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Bureaul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu
Strada de Centru nr. 16, tel. 0043-224000

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciarii
pentru
imobil număr cadastral 45687 / UAT Giurgiu:**

Tip teren	Soluție
Ag. 1	74
Ag. 2	75
Ag. 3	76
Ag. 4	77

TIPOUL TERENULUI
Adresa: Str. Centru nr. 16, Giurgiu

Nr. cadastral	Soluție măsura	Soluție măsura
45687	74	75

• Suprafața terenului este de 1000 m² (1000 m² teren 74 + 1000 m² teren 75)



LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

Postat în aprilie 2025

Teren Giurgiu Rond Str Neajlovului 42 - 2066 Metri

93 000 € Prețul e negociabil

 **PROMOVEAZĂ** **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 066 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIZIONE

Vand Teren la intrare in Giurgiu, Strada Neajlovului nr 42.

Terenul are 2066 metri in total

Se vinde tot sau parțial

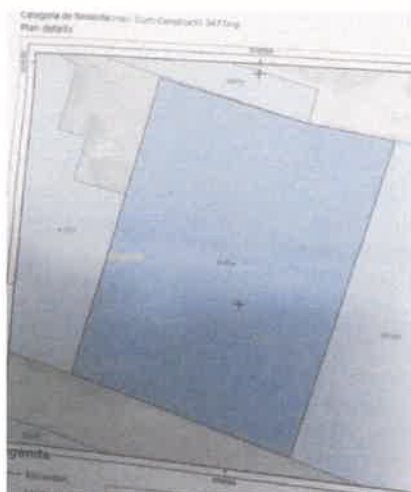
Trenul dispune de o iesire la drum de 83 de metri si o adancime de 25 metri (unde drumul curbeaza este domeniul public)

Exista Gaze si curent electric

Nu exista canalizare

45 euro metru patrat se vinde si parcelat

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDiaW6X.html>



florin

Pe OLX din februarie 2014
Activ pe 16 mai 2025

Trimite mesaj

☎ 076 614 2675



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu

Opriți-vă aici



Teren intravilan

28 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 477 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 3477 mp teren intravilan Sos.București, vis a vis de euromobila deschidere stradala 50 ml , lungime 70 ml.

Preț negociabil 25 euro/mp,

Comparabile utilizate in analiza de piata

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

Gurju, Gurju [Vezi pe harta](#)

28 500 EUR



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
- Mai multe detalii in privat. Nr tel

Teren intravilan de vânzare 300mp

Gurju, Gurju [Vezi pe harta](#)

29 500 EUR negociabil

0769886264



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

Teren

Giurgiu, Giurgiu, Vitezi pe nisip

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporas nr. 18 cu cadastre, intravilan 266 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala 266

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&gclid=CJ0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu, Vitezi pe nisip

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 m²

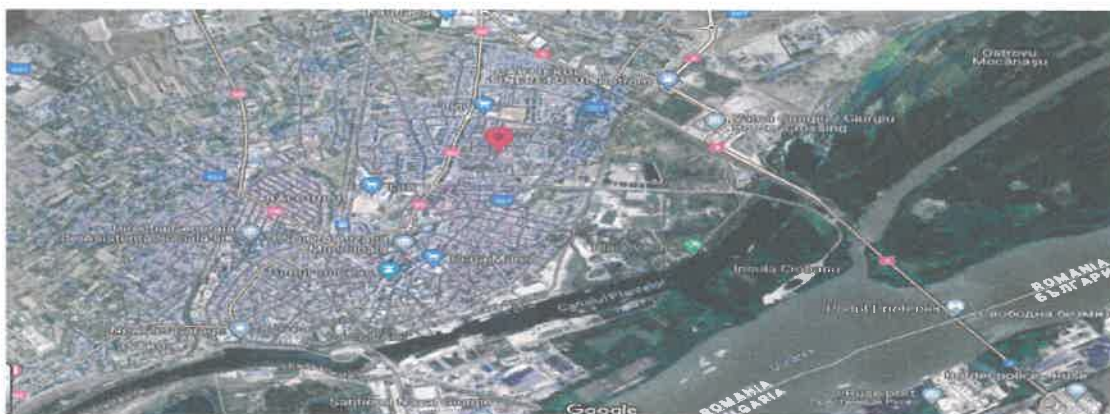
Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporas nr. 18 cu cadastre, intravilan 266 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala 266

Ești în interesul acestei oferte imobiliare? Adaugă lista ta

Adaugă lista ta

Contactează vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

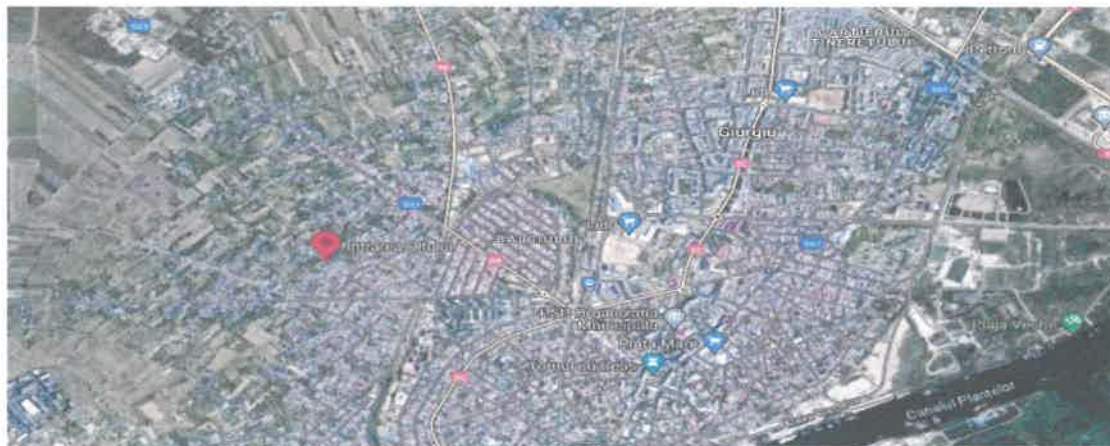
Gurgu Gurgu [Ved pe hartă](#)

Bună ziua! Interesează-te! Sună-mă la numărul de telefon 0726186265

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Gurgu, pe str. Intrarea Oitului. 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 acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat sau accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

[Adaugă la favorite](#)



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Gurgu Gurgu [Ved pe hartă](#)

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Gurgu, pe str. Intrarea Oitului. 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 acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat sau accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Ved detalii pe www.publi24.ro

0726186265

Anunțuri recomandate

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

24.500 €



Mihai
0726340034
Apelază acum

Trimite mesaj

Activat notificările acum pentru cele
mai noi anunțuri imobiliare
Activat

Imobiliare.ro
Vrei un credit
gros pentru tine?
Profită acum de cea
mai mică dobândă
SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - loturi de case

Districte Giurgiu - cartier Tineretului

Pe lângă zona de locuit, se poate face

activități agricole

Se poate construi și pe terenul de 500 mp și pe terenul de 1000 mp

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



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

Giurgiu, Dealul

Rata estimată
4.316 RON / luna

Avans
129.938 RON (15%)

Timp de amortizare
36 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

Teren intravilan

Locație

Centru comercial

Dimensiuni

0,15 ha (1500 m²)

Vizionare la distanță

Exclusivitate

Tip vânzător

agenție

Descriere

De vânzare teren intravilan categoria folie 101a, situat în suprafața de 1.200 m², scop de Utilitate la imita proprietăți prestabilite, construite, scopuri comerciale și scopuri de servicii.



dan.alexandru067
Agenție
0729 089 212

+40

Sunt interesat de această ofertă și aș dori să obțin mai multe informații înainte de a efectua plata

Trimitere mesaj

Trimitere mesaj

Raportează



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

Exclusivitate

Exclusivitate

KIWI K FINAN

0729 089 212 (0729 089 212)

AMPLASAMENTUL

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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 aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe harta

Eună, imă interesează oferta
bună? Autentifică-te! Mai este valabil!



Adaugă fier 7

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 833

Raportează



Lazar Gheorghe

Telemănuș
Veni toate anunțurile

Membru



Specificatii

Suprafata terenului	2102.0 m ²	Front stradal	22.00
---------------------	-----------------------	---------------	-------

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

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

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se pune in vanzare un teren intravilan in județul Giurgiu, de strada Portului Nr. 2, cu o suprafață totală de 16.879 mp, din care 4875 mp reprezintă o fostă hală de cărămidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini port, atelier. Accesata proprietate are 572 mp, posati-eadina administrativa, asand si o deschidere la Dunare de 208 metri.

Există o oportunitate pentru potențiali investitori care doresc să construiască un mini port sau să valorifice potențialul industrial al acestei locații.

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

[citește mai mult](#)

Specificații

Stare / Notat:		Actualizat în 2024
Suprafață teren	16879 mp	
Tip teren	constructii	
Categoria teren	intravilan	
Front strada	208 m	

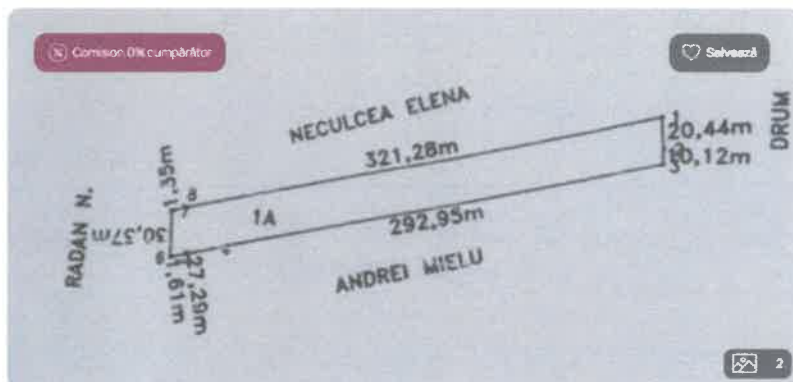
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, Zona Cartii (911) | [Vezi harta](#)

1 lot | 120.000 €

[Verifica si achizitioneaza situatiile credit](#)



Persoana Fizica

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:



[Ascunde harta](#) [Rapoarte hartă](#)



Descriere

Proiectat și construit intravilan cu localizare excelentă în zonă de viață intravilană. Este ideal pentru un ranch autonom sau investiție.
Exclusiv intermediarilor privați. Văg. semnificativă.
Telefon mobil: 0724 310 308

Specificații

Clasă proiectat

3500 mp

Suprafața teren

Tip teren

construcții

Localizare teren

intravilan

Prag strada

30 m

[Salvează în lista de dorințe](#)

<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

Giurgiu 4500 m² Vizualiz

149.800 €

Simulează credit



Costy

300 m²

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

AMPLASAT ÎN TEREN ÎNCHIRIAT ÎN ZONA DIN PORTUL GIURGIU.

Have de croachieri deosebit succedemal în Germania în portul Giurgiu
vând teren, poziționat excepțional, în centrul tezei Dunării, lângă debordier, ideal pentru comerț.

Teren 14 x 8 m

Deschidere dubla 14 m, atestatură de construcție de la orașul Giurgiu, în baza de proprietate în România.
Vedere spre Dunărea și în mijlocul bulgăreș.

Edificiul este construit din beton armat, cu dimensiuni 6x24 m, are în vedere o parte completă, 142 m² și 2 terase de 100 m².

SE POT AMPLASA 6 LOCI DE CĂȘI DE LEMN SI ÎNCHIRIATE 600000000 LUNA, PENTRU ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ARTIZANAT, CERAMICĂ, SCHIMB VALUTĂ ȘI ALTE SPAȚII PERMITE CĂȘI DE 6 m² și 2 căști de 8 m² și 2 m² în fața casei de 100 m².

200 x 8 x 12 = 19 200 EURO / AN

APĂ CALDĂ, CANAL, TĂRIE, CĂȘI, CURENȚI DE TEREN

PENTRU COMPAII ROMANE PREȚ = 200 000 EURO

PENTRU COMPAII STRĂINE PREȚ = 250 000 EURO

Chirie 412 euro/mp, negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT = 50%

CUF = 10

[citește mai puțin](#)

Specificatii

Existent: 107-02000

Actualizat în 11/01/2024

Suprafață teren 107 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

15 EUR negociabil

0744111777

[Gurga: Gurga](#) [Viz pe hartă](#)

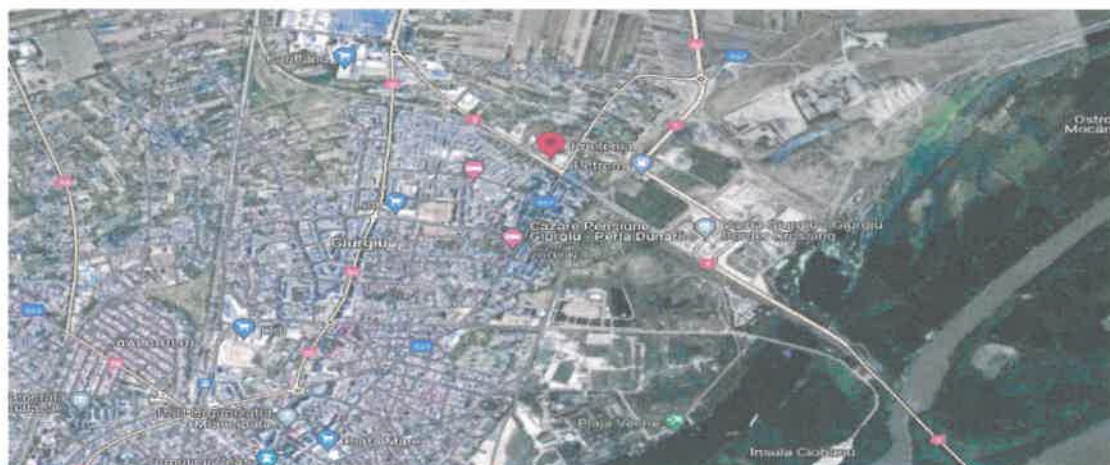
Descriere

Vand teren 4007 mp in ora Gurga intravilan adiacent in sudul Motului Rhetaria. Se poate parcea - 2000 mp cu deschidere de 10 m - 15 euro mp - 2007 mp cu deschidere de 10 m - 15 euro mp. Negociabil cate zila.

Bună mi-ai interesat oferta? Cum te simți în acest moment?

[Adaugă foto](#)

[Contactează agentul](#)



Descriere

Teren de vânzare zona suburbana NOI CILOU, strada GRIGORE I. SUPRATA 25.000 mp

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

cu statii complete in imediata vecinatate

SITUAT IN IMEDIATICA VICINITATE CENTRULUI DE CALITATE AL CALITATII SI A AUTOTRAIEI DE BUCURESTI - SOFIA

Preț: 502.000 mp

Specificatii

Adresa: NOI CILOU

Actualizat in 02.04.2020

Suprafata teren:

25000 mp

Tip teren:

constructibil

Clasificarea teren:

intravilan

Front strada:

34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NvAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

0727433282

Buna, ma interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fier 7

Construcție în vânzare

Fă ofertă

Vizualizări: 380

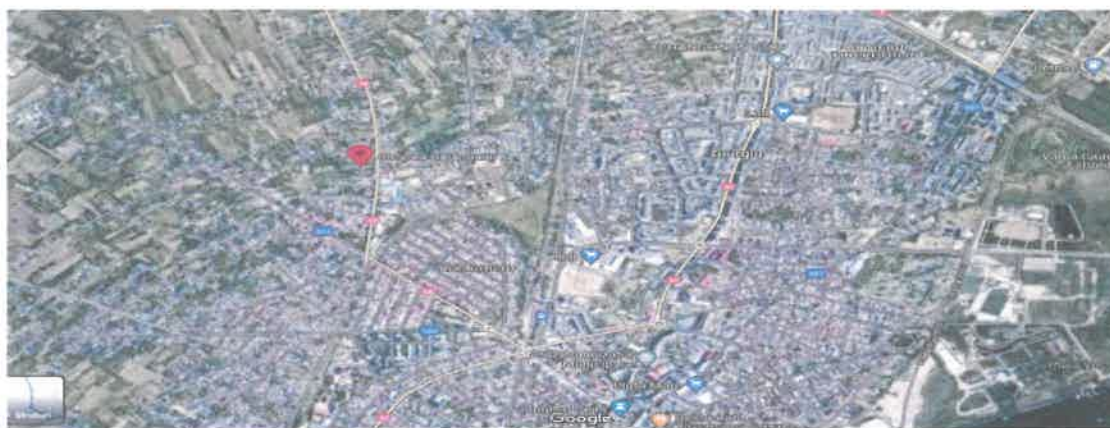
Raportează

Specificatii

Suprafata terenului	1500 0 m ²	Frontul străzii	25
Destinație	Residențial	Amenajare străzi	Betonate iluminat străz
Utilități generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea C

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu, central str Raresu din sos Balanșu, 1500 mp, sau 1000-500 sau 3 500. Ideal casa-llraden-grădina. Frontul 25m, adâncime 74 m, utilitat la poartă, electritate, apă, canalizare. Pret 28000 indreg sau 17 mp parcerat. Contact: 10Răi Georgescu sau Dragoș Georgescu



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

0724026795

Buna, ma interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fier 7

Construcție în vânzare

Fă ofertă

Specificatii

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

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp, sau 4250 mp pe Strada Poligonului intrare din D14, B70 - B86 - Giurgiu-Bucuresti, in-avis de Eserica Remus in zona de vile. Utilitat: apa, curent electric la capatul terenului, 1000 mp plantati cu vita de vie. Teren cu potential pentru investiti. Pret negociabil 19 99 e mp. Telefon: 724 205795, suprafata totala 2175

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Bună ziua, interesat de oferta dumneavoastră. Mulțumesc!

Adaugă tipul 7

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 354

Raportează



A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele la Eurohotel, între case, în suprafață de 2000 mp, cu descriere de 35 m. Strada comunica, alături cu DJ 51, cât și cu noua șosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.

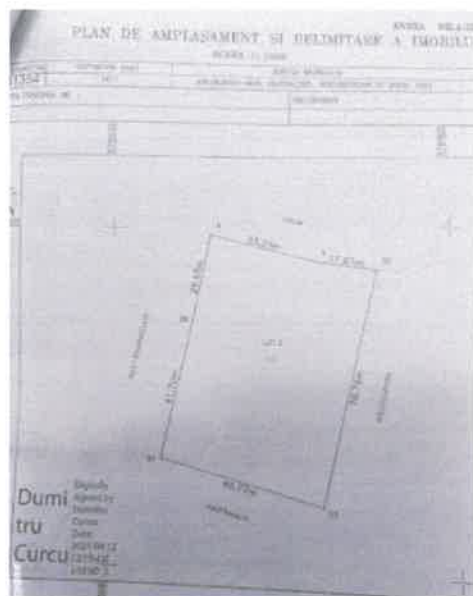


https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ_.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABEQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta



0766142675

Buna, ma intereseaza oferta dumneavoastra. Ma pota ruga sa

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

📍 Vezi pe harta

🚩 Raportează

florin30maf

📞 Telefonat

Vezi toate anunțurile

📩 Trimite

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Baza Bucuresti, vis a vis de euromobilă 3477 mp
Deschidere stradă 50 m, lungime 70 m
Pret negociabil 25 euro mp
Pret 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

0740223803

Ești mai interesat de oferta
"Immobiliara Ma este la gata"

Adauga favor ?

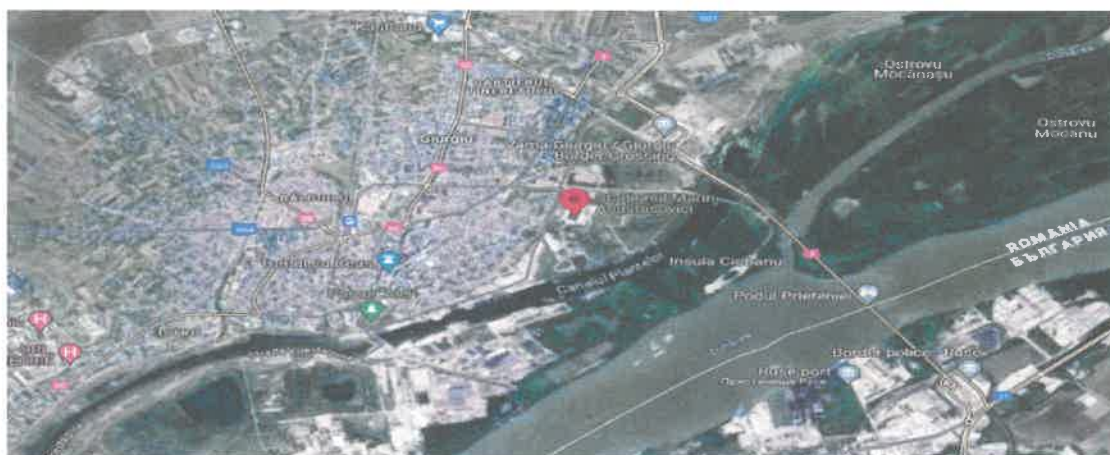
Contactează vânzătorul

Fă o listă

Vizualizări: 853

Descriere

Vand în municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul grasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan de 1655 mp, cu
posibilități de extindere și cu deschidere pe două laturi ale terenului de forma dreptunghiulară, pentru acces la drumul public betonat. Localitatea este
ingradită cu gard din placi acoperiment-prefabricate și dispune de o linie subterană proprietate privată de curent electric (de cca 300 m de la stadion
pană la Dunare), linie activă cu curent electric 220 kV și 380 kV și pentru care se deține contract de furnicare curent electric de la ENEL și la care
plata este la zi a facturilor întocmite pentru pierderi din pamant.
Pe acest teren se mai află urme de pereti, care au fost păstrați pentru eventuală reconstrucție a spațiilor inițiale.
Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de rasă, stație de reparații și de încălzire cu curent electric
a autoturismelor, popicarie și încălzire ale activității.
Vânzarea se face direct de către proprietar. Activul este liber de orice sarcini și are toate actele legale necesare vânzării imediate. Locația are carte
funciara, în care apar și peretele înclădit, pentru care se poate solicita modernizarea clădirii fără a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obținerea
actelor necesare pentru o construcție nouă.
Prețul este 19 euro/mp teren - negociabil.
În cazul în care se consideră necesitatea mai multor amănunțiri acestea vi se vor da la telefon.



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*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAgagFYaAsvLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu, Vici pe linie

Si un ma interesează oferta
numarut de carti. Mi dați un plan?

Adaptat fier?

Contactează vânzătorul

Pă căuta

Vizualizări: 833

Raportază

Lazar Gheorghe

Telefon scadal

Vezi toate anunurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320.000 euro, suprafata totala: 2102. Front stradal: 22.

Vezi detalii pe www.romimo.ro



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



0762300346

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă text

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 551

Raportază

Serafim florin

Trăiesc în Giurgiu

Vezi toate anunțurile

Urmează-l

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

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

Descriere

Vand teren 2000 mp in cartier Gurga cu deschidere 20 m la sos Ghiciorului. Un teren - pe poartă din sos Ghiciorului. Vechitateni - case baze sociale - sos comuniste cu clădire activitate. PREȚ: 10 euro negociabil.

[Vezi detalii pe](#)
[www.publi24.ro](#)

10 EUR + cheltuieli postale

[Adaugă în fav](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Suma este marcată cu o stea
Dumneavoastră nu este la preț

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest, Vezi pe hartă



1 / 4



Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Locanți: 1535

Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

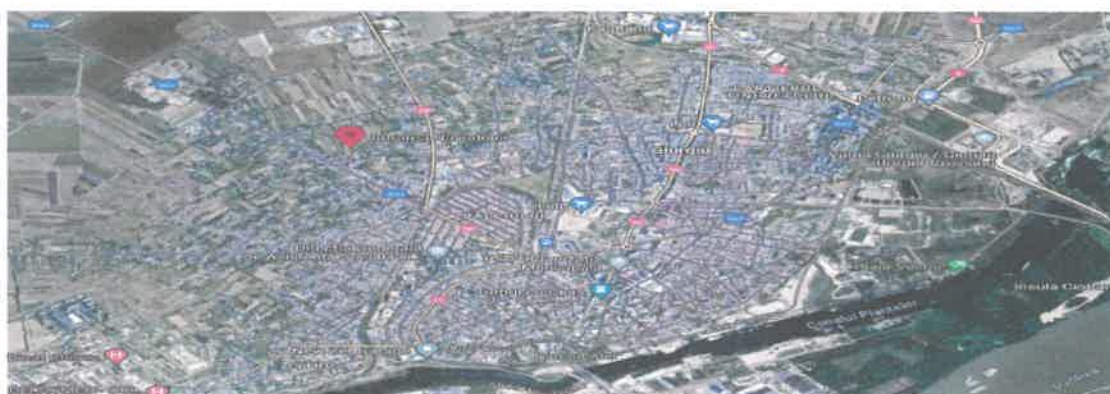
Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea Mavodului
suprafata: 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de constructii case si racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d42204eg44f43i1.html>

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

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu



Ești în marele oraș? Cum e viața în oraș?

Adaugă tipul?

Contactează vânzătorul

Fă share

Vizualizări: 555

Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

Urmește

Descriere

vand teren in mun. GIURGIU STR. Lupeni 2000 mp gaze apa canal energie la gard Terenul este in totalitate imprejmuit are certificat de urbanism P-E+2E se afla in zona de vile la 50km de Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedi de firme constructii de tronsoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



<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

Giurgiu: Giurgiu Vezi pe hartă

7 EUR negociabil

0766426548



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este vala

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Moravizân 480

Raportează



Ciprian Popa

Telefon: 0766426548

Vezi toate anunțurile

Urmărește

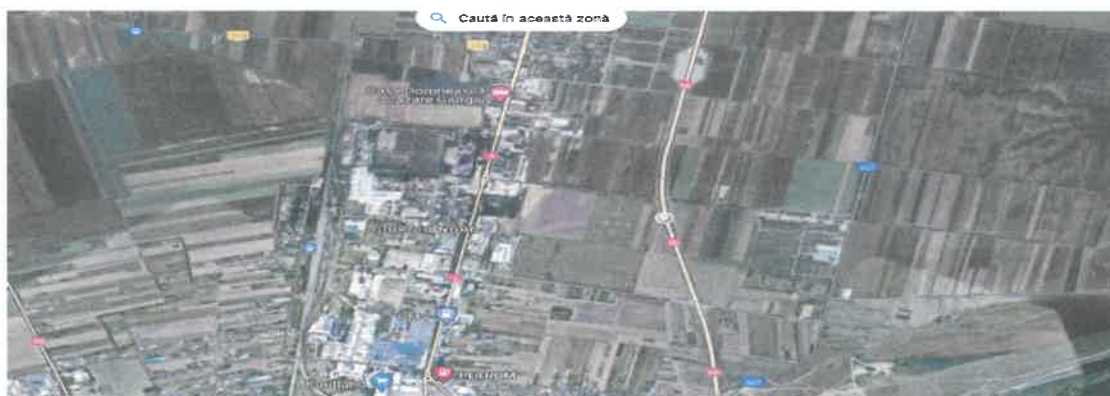
Specificatii

Suprafata terenului

3500,0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat intre CAP 9 MAI si iscip Giurgiu fara utilitati, cu acces din DN5 pe la Piasă sudate(GECOR) sau pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de DN5D drum de legatura DN5-----Vama Giurgiu / Posibilitate panouri solare



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06g60271i373g01d08efe5dh0856.html>

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu, vizor pe hartă



10 RON

0728171691

Eună mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adaugă în 2

Interesează-mă

Fă oferta

Vizualizări: 100

Raportează



Adrian Dobre

Terminat valabil

Vizualizare anunturi

Trimite

Distribuie anuntul pe

Descriere

De vanzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Balanu, deschidere centura 53 m drum lateral pe 35 m. Pret 2 mil pe mp. Carte funciara.

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

Teren

Giurgiu, Giurgiu, vizor pe hartă

8 EUR minimum

0761221231

Eună mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adaugă în 2



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03e1e3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

0762267266

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă



Bună în intervalul de timp
Cumpără, vinde, închiriază, închiriază

Adaugă tipul 2

Cumprătorul vă scrie

Fă ofertă

Actualizat: 2206

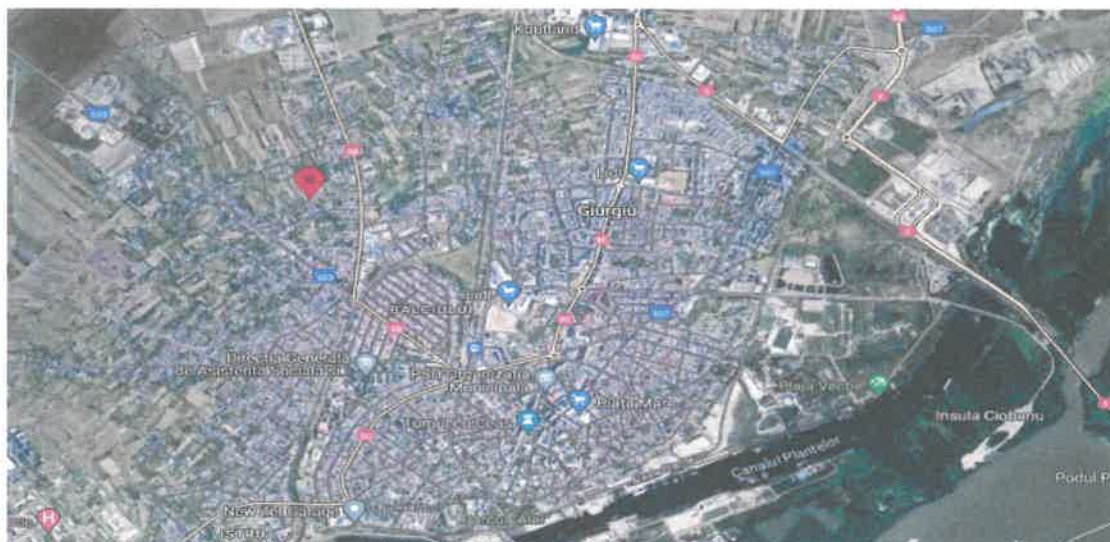
Reprezentant

a alex slav
1. Terenul vandut
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Teren de vânzare în mun.Giurgiu, str.Năvodului nr.7, suprafață 2500mp, deschidere 17m, apă și canalizarea sunt frase pe loc, curent electric și gaze la poartă, terenul este împrejmuit integral cu gard din plasă bordurată, stradă asfaltată. Pret 23.000 lei sau schimb cu apartament cu 3 camere



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

Vand teren giurgiu judetul giurgiu

20 EUR

0722382559

Giurgiu Giurgiu Vedeți pe hartă

Suntă mai multe oferte
Cum să vă găsiți casa

Specificati

Suprafata terenului 512.5 m² Letime drum acces 4m

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m² loturi de cate 534-534-272 adun de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Trepur.
Voca
Terenul este intravilan și are deschidere de 25.66m un lot și 25.66m celalalt lot

Adaugă favor

Contactează vânzătorul



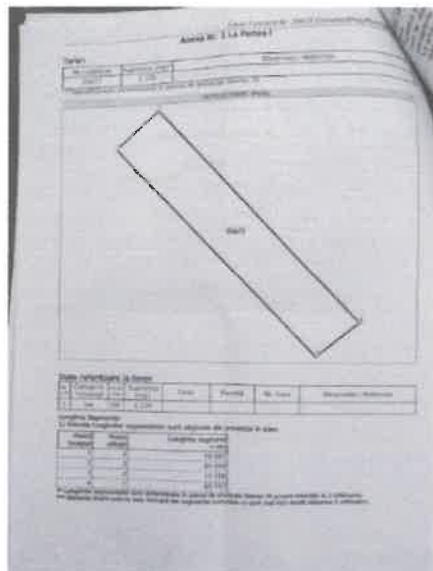
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest, Vezi pe hartă



0722265219

Este un interes de cumpărare
cumpărare de teren intravilan

Adaugă text...

Confidează vânzător

Fă o ofertă

Vizualizări: 453

Raportează

Florin

Te telefonăm când
vei publica anunțul

Întreabă-l

Distribuie anunțul pe

Facebook, WhatsApp, Telegram



Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construite liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat I. I. Stanescu (I. I. Stanescu), în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16m, posibilitate de cadastru și înaltă de se acceptă credit, variante

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

Vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platforma Zironi Soseaua Sloboziei

Vezi detalii pe [www.kontamp.ro](#)

5 EUR

0722238266

Buna ziua, va rog sa ma contactati la numarul de telefon sau pe email

Adauga favor 7



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificatii

Suprafata terenului 2500 0 m²

Descriere

Vand teren intravilan in spatele fostului Combinat Chimic 2500metri patrati pe 56metri patrati

Vezi detalii pe [www.kontamp.ro](#)

5 EUR

0733563870

Buna ziua, va rog sa ma contactati la numarul de telefon sau pe email

Adauga favor 7

Contacteaza vânzătorul



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724677389

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



Si tu ai interesul sa oferi
Cautam oameni serioși si cu bani

Adauga favorizati

Contacteaza vânzătorul

Fa oferta

Vizualizări: 450

Raportează



Stefan

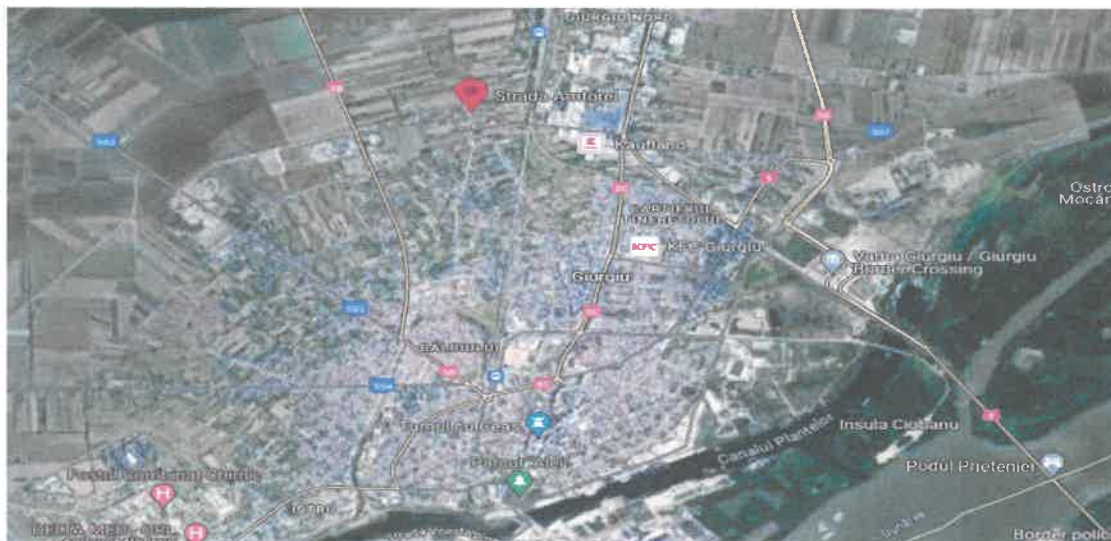
Vezi toate anunțurile

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu Nord Strada Amforei 29 suprafata 500mp se poate construi P+2

Vezi detalii pe www.immobo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

0729355651

Giurgiu, Giurgiu 

Descriere

Oferta de vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str. Veajorului cu desclodire de 17 m. oras Giurgiu judet Giurgiu. Zona este in buna dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile. Terenul este potrivit pentru constructie casa livada garaj, parc auto, etc. Posibilitate racorcare la apa curenta gaze si electriceitate. Pretul este de 14 Euro/m.p. existand posibilitatea de a face schimb cu apartament ex-dus etaj 4i plus diferenta 1lei.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă foto ?](#)

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

Super oferta

10 EUR

0787535867

Giurgiu, Giurgiu 

Specificati

Suprafata terenului	2000 0 m ²	Front strada	100m
---------------------	-----------------------	--------------	------

Descriere

Giurgiu 2000 m2 intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 m2. Locatie in scutela Nordand. Pret de orice.

Vedea detalii pe www.publi24.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă foto ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă plată](#)

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

Teren intravilan

15 000 EUR

0755577740

Giurgiu, Giurgiu 

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/1f79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

0767480290

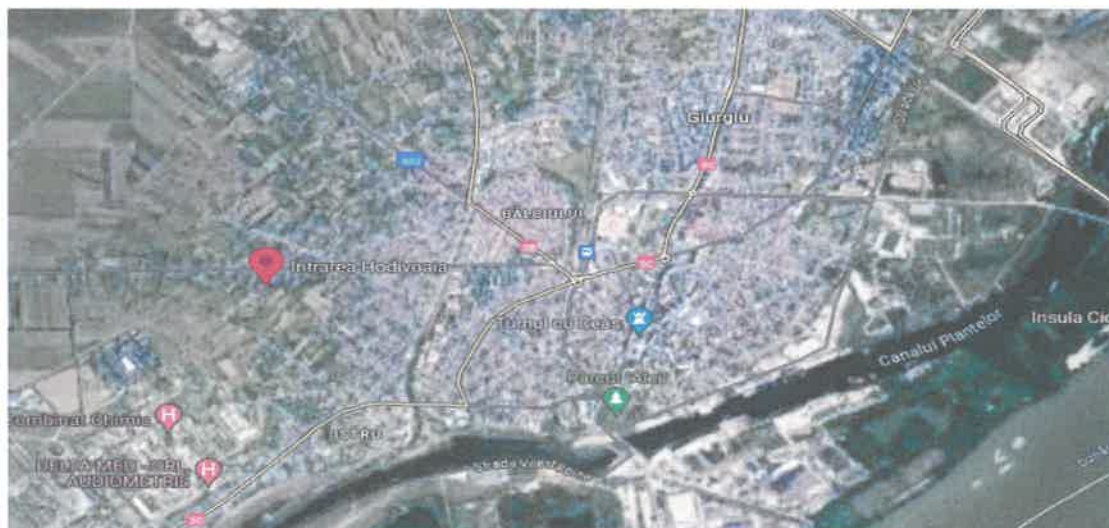
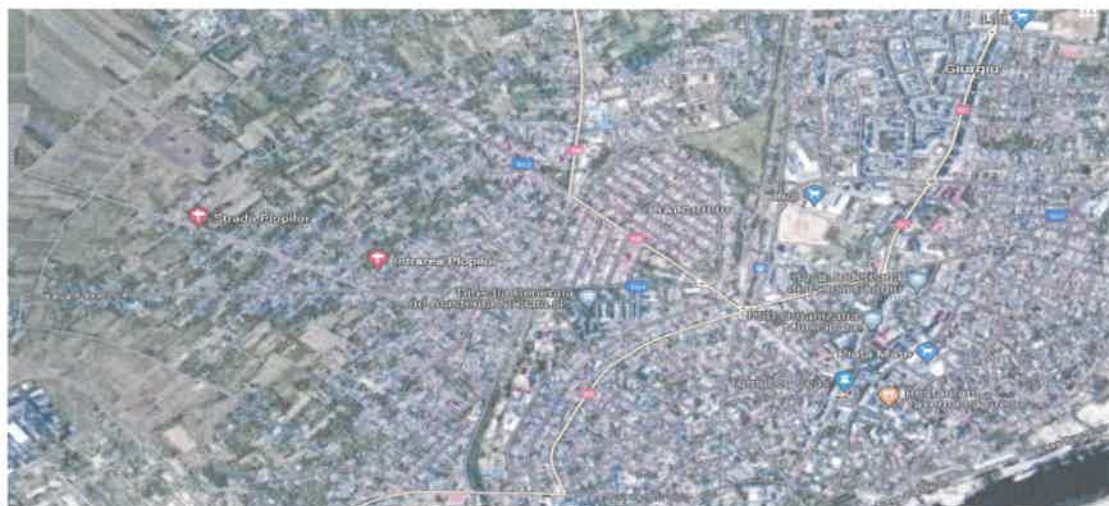
Google Maps

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650-800 m². Acestea sunt situate pe Sca. Alexandru cel Bun de 650m² este situat pe Drumul Pipiroi (al care de 800m² se afla pe Ulica de Modulare).

Este o improprietate de teren
sumara, pasiva (la este la abia)

Adauga la lista



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Ești interesat să oferi
sucreașă în Iași? Aici!

Specificatii

Suprafata terenului 1000.0 m² Amenajare strazi Cistivile

Alte caracteristici Coordonata de investitie

+

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Descriere

De vanzare teren intravilan în Giurgiu, cu o suprafață de 1000 de metri pătrați. Terenul se află situat de aproape în apropierea la 100 de metri de sensul giratoriu Klaufer.

Terenul are o înălțime de 55 de metri, cu posibilitatea de împărțire în loturi. Proprietatea are acces la gaze și curent electric în limita terenului.

Proprietatea este de vânzare la suprafață totală la preț de 25 euro/mp, negociabil.

Vizualizări: 1340

Raportează



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

Pământ de vânzare

Georgiu Georgiu · Vezi pe hartă

12 EUR negociabil

0736693940



Marciuleșor

1000m x 500m, 500m x 500m

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Compartimentare

Bună ziua, interesat de teren
pământ, în apropiere de Marciuleșor

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



45%

1 530.00 RON

2-437-00

Descriere

Pământ de vânzare 1 500m x 57m strada

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Google Maps



Buna ziua! Interezati de oferta dumneavoastra? Va este valabil?

Adauga favor

Contactati la telefon

Fa oferta

Modificati

Raportati



mesaros

Vezi toate anunturile

Urmareste

Descriere

Rământ intravilan de 5012 m pătrati deschidere 60 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri garaje, mini teren fotbal sau si parcare auto
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile. Iesire la 25 m pe centura noua vama pe dn5 Bucuresti

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

Google Maps

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str Intrarea Somului aproape de Vama. Are deschidere de 14-5 mp, pe afă între case si are acte în regula
Stăpui de curent se afla langa teren bi utilitățile sunt în zonă

Adauga favor



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0eg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

Teren intravilan

📍 **Giurgiu, Giurgiu** 📍 **Vezi pe hartă**

Descriere

Is a la v. Dunărea din București 10000 m. l. în descriere 35 m apa curent 100 olivieri pomii fuchiei adăpost aglicol telefon contactare

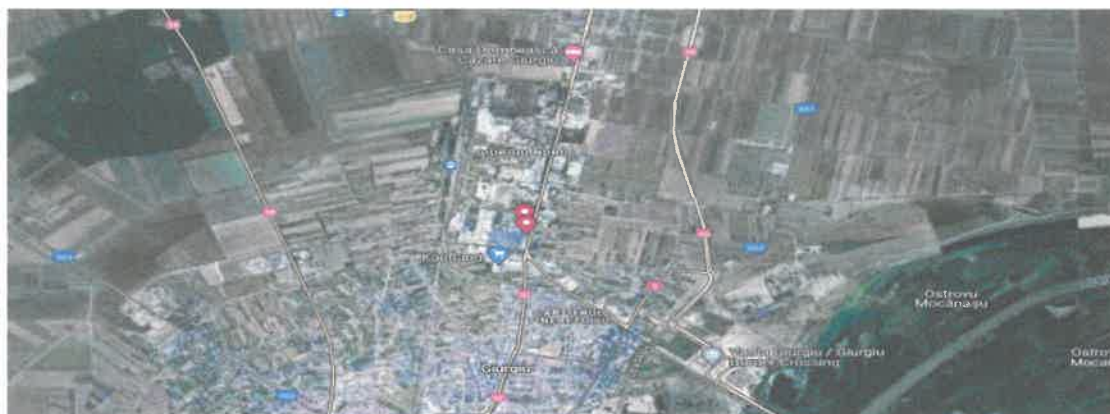
Vezi detalii pe [www.sams.ro](#)

30 EUR

Bună întâmplare! ofera
bunătăți în viața ta

Adaugă în coș

Contactează vânzătorul



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

14 000 EUR

0736144613



Scutire de impozitare a terenului
Caută terenuri de vânzare

Adaugă teren 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iulie

Vezi toate anunșurile

Urmărește

Distribuie anunșul pe

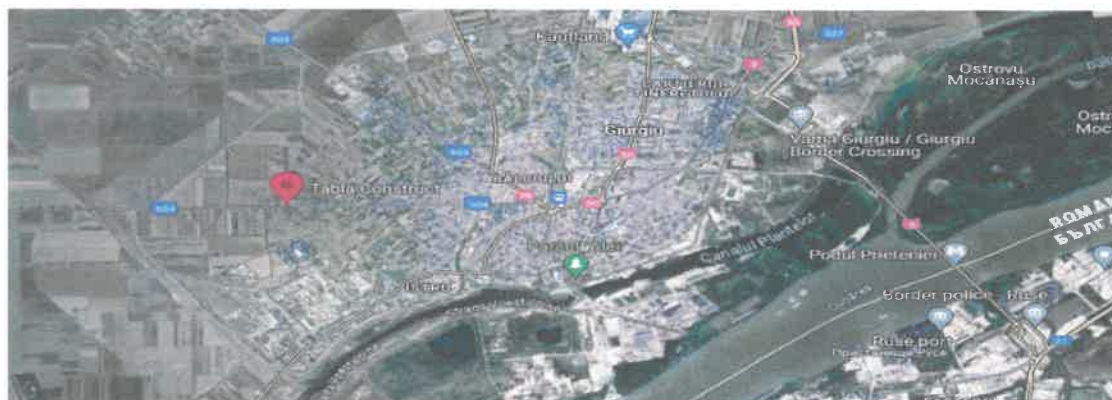


Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan 13 metri deschidere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7f7fighe77d851hhd3443819i419i.html>

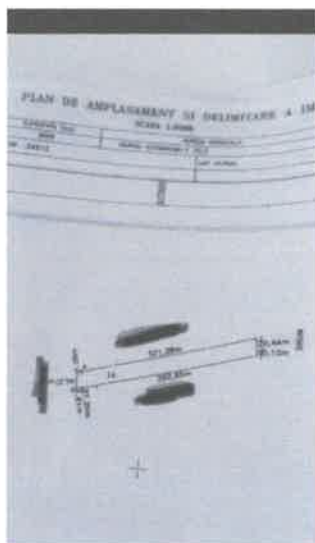
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0792805330

Giurgiu, Giurgiu Nord, Vezi pe harta



Click pe imaginea interactivă pentru
urmărirea activă. Modifică la fel.

Adăugă în listă

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 681

Raportează



Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

Persoana fizica vand teren intravilan in prasil Giurgiu, zona de vile, cu suprafata de 9800mp, situat intre Gara de Nord si fabrica Lacta. Ideal pentru ranch si/sau parcelare - afacere investitie imobiliara. Deschidere 30 m. Rog seriozitate.



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e7e88210id0h.html>

JustConta Business SRL

74

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oficiilor. Teren cu zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 40.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat sau accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Suntă-mă interesează oferta
Summevastă: 116 este la 20.8"

➕ Adaugă Foto ?



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee39117f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

11 EUR

0799665590

📍 Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Timotești 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren în spate la fca 4000 m patrat, nepartajat.

Suntă-mă interesează oferta
Summevastă: 116 este la 20.8"

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Suntă-mă interesează oferta
Summevastă: 116 este la 20.8"

➕ Adaugă Foto ?

➕ Pă oferta

➕ Vizualizări: 27

➕ Raportează

elENA

PROTEJARE ANTIFRAUDĂ

➕ Informații

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html>

JustConta Business SRL

75

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

Vând teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu | [vezi pe hartă](#)

11 800 EUR negociabil

0733149589

Bună, mă interesează oferta
Sună-mă dacă oferta este valabilă

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 1297

Raportează

Creju Andrei

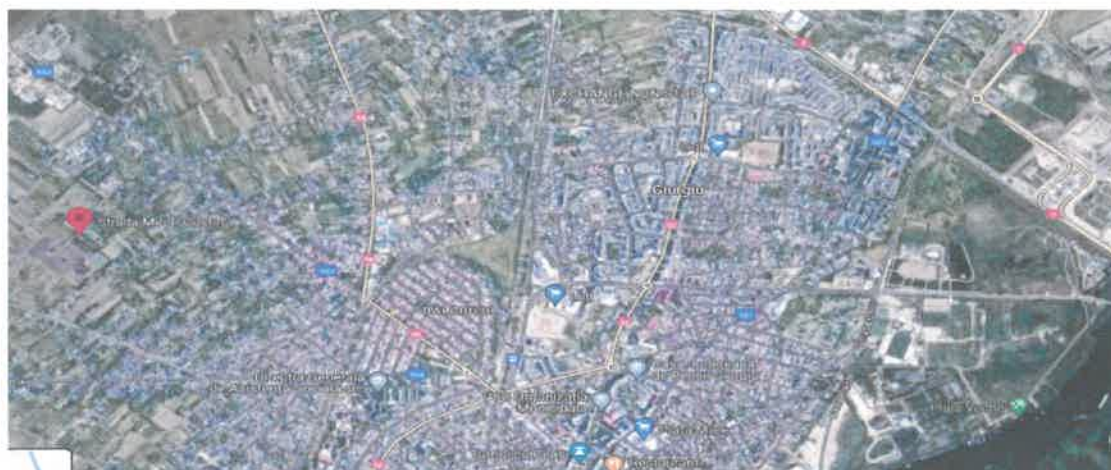


Specificatii

Suprafata terenului 2280 0 m²

Descriere

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



<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 Balanbaia intre Lukoil si ferma.
5000 mp. DN5B

14 99 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



0724026795

Eu nu ma intereseaza oferta
Comisioanele sunt foarte mari

Adauga pe lista

Contacteaza vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 834

Raportează

Cristian

Tractor vândut
Vedeți toate anunșurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren in jud Giurgiu langa padurea Balanbaia 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

Giurgiu / Giurgiu / Viziti pe hartă

Buna ziua! Interesat de oferta
Sunt interesat de oferta

Adauga fisier 7

Contacteaza vindeator

Fa oferta

Vizualizari: 834

Raporteaza



Cristian

Telefon: 0724026795

Vezi toate anunurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DN5 (E70 E65) zona plase sudate. Andalucia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti km 5. Posibilitate de a cumpara intreaga lot.

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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

JustConta Business SRL

78

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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



Postat 15 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe Click din septembrie 2023
Activ din 14.11.20

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

▶ Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate



RATA DE LA 354 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

502m (27m deschidere) teren intravilan pe strada Neajlovului nr 22G (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kauffland) , apa-canal, electricitate in vecinătate .

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 200

🚩 Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDiyEa9.html>



Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 508 LEI



📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1729 m²

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 capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata in capat. urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este imprejmuit cu plasa de sarma.

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

ID: 174231589

Vizualizări: 1356

🚩 Raportează

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

JustConta Business SRL

80

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



Postat: 17 decembrie 2024

PRIVAT

Persoana fizica

Pe CEX din martie 2021
Activ pe 03 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

▶ Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Surafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4828

Reportează

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

JustConta Business SRL

81

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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



PRIVAT ⓘ



Laurentiu

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 22 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 01 ianuarie 2025



Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

Publicitate:



RATA DE LA 939 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr162 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.

ID: 2757465/6

Vizualizări: 4161



Raportează

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

JustConta Business SRL

82

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. 24, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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



Postat 10 ianuarie 2025



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014

Atrage 30 anunțuri 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 28135014

Vizualizări: 201



Raportează

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

Postat 06 Ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ



Lavinia

Pe OLX din Ianuarie 2025
Activ pe 06 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 717 mp

Extravilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan in Giurgiu, situat in zona șoseaua 1 Decembrie 1918
717 mp măsurati în cartea funciară cu deschidere de 30 mp. Pe amplasament sunt construite 2 case
bătrânești racordate la energie cu 2 contracte distincte, apă și canalizare cu posibilitate de racordare la
gaze
Preț 200€ mp
Detalii la nr: 07*****86

ID: 260PT885

VIZUALIZĂ

Raportează

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

Postat 10 Ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ



Belanu Mariean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 10 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA 33 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 600 mp

Extravilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

Închiriez teren pe Bld.Bucurestii lângă Kaufland cu o suprafață de 600 metri pătrați, cu destinație depozite
sau alte spații comerciale.
Cu posibilitate de intrare în spatele galeniilor comerciale(C&D,Fianco,DM,Pepco) și calea de acces stradal
Gloriei către Kaufland

ID: 09717536

VIZUALIZĂ

Raportează

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



Nicu

Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 03 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 036 m²

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.

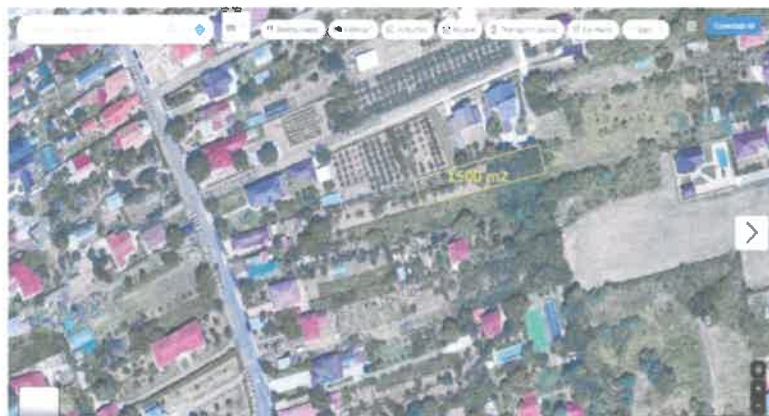
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276362231

Vizualizări: 751

🚩 Reportează

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



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din Iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

☐ RATA DE LA 1 LEI



☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

[Raportează](#)

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

JustConta Business SRL

86

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafață de 3000 mp, în Giurgiu, str Gloriei, nr 15.

Utilitățile apa și canal pe teren, iar curentul la limita proprietății.

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284447

Vizualizări: 4057



Raportează

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



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020
Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 VREI UN CREDIT IPOTECAR?



📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Imobil P+1E, suprafata construita fa sol 588 mp, suprafata teren 1622 mp, deschidere stradala 30 de ml.
Imobilul este intr-o stare avansata de deteriorare.

ID: 283886292

Vizualizări: 2/6

🚩 Reportează

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

JustConta Business SRL

88

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Telefon validat

Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Eună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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. Prețul 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
negociabil2000m² | 1678m² | 1678m²**Descriere**

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare un teren intravilan de 1686 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 reconstructie 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



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul 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/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Giurgiu - Giurgiu - Vând teren intravilan



Telefon validat



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Buna, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Descriere

Vând teren intravilan în suprafață de 1678 mp în Orașul Giurgiu zona șos Alexandriei situat pe str.Drumul Amurgului. Terenul nu are utilități acestea fiind foarte aproape de teren. Terenul se poate lotiza!

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/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html>

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu - Giurgiu - Vând teren intravilan

Profilul validat

Buna, mă interesează oferta



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Google Maps



Telefon validat

florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mereste valabilă?

Adaugă text

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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
Preț final 20 euro mp





Șoseaua București

X

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima lună

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima lună

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima lună

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 București

X

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	olx.ro

Acest raport conține date disponibile în mod public și nu este introdus de terți părți și este oferit ca stare "ce este disponibil". Informațiile nu sunt verificate sau garantate. Valoarea estimată a proprietății este un caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul este generat în mod automat prin procesarea datelor disponibile.

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Imobiliare / Terenuri / Teren intravilan / Anunt / Teren intravilan Giurgiu



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 reseaua de apa si canal, curent electric si gaze



Intrarea Navodului

307281 ACTIV 12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Preț inițial

GRAFIC



Descriere

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 reseaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta: [Intrarea Navodului](#). Mă este valabilă?

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/lf79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20000 m2 19 €/m2



20 EUR



Răzvan Carastan

Vezi toate anunțurile

0767480290

Descriere

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



Giurgiu (GR)

914 ZRE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



19 €/m²

Pret initial

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

Vand terenuri intravilane de 650, 800 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m2 este situat pe Drumul Plopilor, iar cele de 800m2 se afla pe Ulicioara Hodivoaiei.

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu
S=2500mp

25 EUR

Taxa de vânzare

Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799550

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

4. Kozuğu Fiyatı

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 construirea locuinței.

Energie electrică la limita de proprietate.

Giurgiu (GR)

03/12/2024 08:32

DETALII ALTE DATE CONTACT

25 €/m²

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

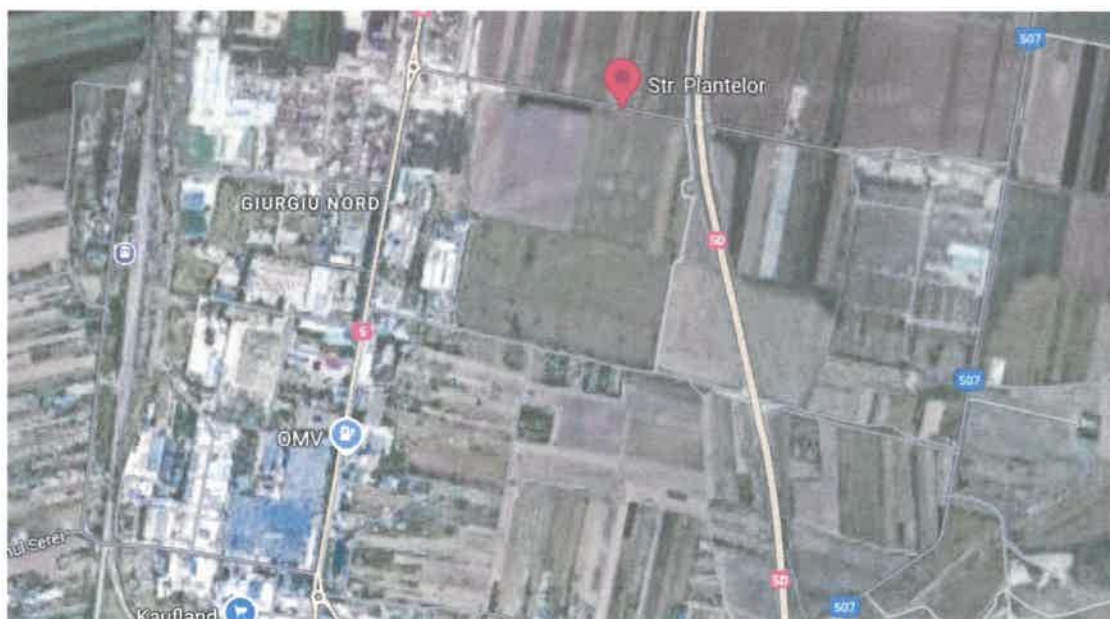
Vand teren intravilan situat în oraș Giurgiu, având suprafață de 2500mp și o deschidere de cca 30m. Terenul este situat la cca 150m față de strada Decebal și cca 300m față de șoseaua Giurgiu - București, fiind potrivit

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 între 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 legaturi 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 stalpi 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-248565832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, rubinul Giurgiu - Vaznita

11.15 €/mp
87.000 €

Rata de la 1.971 RON/lună [simulează credit](#)



Parteneri imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
KING IMOBILIARE PRO

0374451090
0720162675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

P95542 KING IMOBILIARE va propune spre vanzare un teren intravilan in Giurgiu pe strada Neajlovului. Dimensiuni: 6237m si este compus din 2 parcele: 3734m si 2503. Intravilan utilitat la strada. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind construite mai multe case, vile. Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total. De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

Id agent: IC681519

Actualizat in: 06/01/2025

Suprafata teren	6237 mp	Tip teren	Construcții
		Clasificare teren	Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate
Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie
Parcelabil
Acces auto

COMISION

3% + TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Giurgiu - Vezi Hartă

142.000 € + TVA

Rate de la 1.220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea
 RE/MAX Quality (pro)
 0371780270
 0744136018
 Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare intravilan, Giurgiu - Strada Gloriei

Va oferim la vanzare un teren intravilan aflat in Giurgiu, in apropiere de Gara Nord Giurgiu. In suprafata de 17.500 mp terenul este potrivit pentru investitie, avand destinatie pentru rezidential P+2+M.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului

Id anunț: XEAG1359

Actualizat în: 27/11/2024

Suprafață teren:	17500 mp	Front stradal:	23 m
Tip teren:	Construcții	Nr fronturi stradale:	2
Clasificare teren:	Intravilan	Lățime drum acces:	6 m

UTILITĂȚI GENERALE

Utilități în zonă

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rata estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

ipotecare.ro



KING IMOBILIARE
0040374451092
0758318256

40374451092

Număr de telefon verificat

Trimite mesaj

Solicită vizionare

Salvează la favorite

Compartă

Salvează în favorite

Imaginați

Urmăriți

Amplasament

Specificații

Suprafață teren	10000 m ²	Clasificare teren	Intravilan
Comision cumpărător	3%	Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tip tranzacție	Vânzare
Tip vânzător	Companie		

KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare in exclusivitate un teren intravilan in Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

Zona este în plina 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

Central, la intravilan orasului • Vezi Harta

18 24 €/m²

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună [Simulează credit](#)



Nita Veronica

Realizator Credit Imob

GALAXYIMOB (PRO)



0742083373

Apelată acum



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

GLX9173B1154: Va propunem spre vanzare un teren intravilan cu mare potential, situat pe str. Gloriei, in Giurgiu, aproape de Gara.

Terenul are deschidere de 66 m si adancime de aprox 340 m si impreuna cu vecinul s-a lasat un drum pentru valorificarea mai buna a terenului.

Conform certificatului de urbanism, terenul are ca destinatie locuinte, locuinte colective, afaceri ce servesc comunitatea sau servicii sociale.

Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie, putand fi valorificat prin dezmembrare intre 13-18 loturi si vanzarea ca parcele, dezvoltarea unui ansamblu rezidential pentru familiile din clasa de mijloc din Giurgiu sau prin atragerea de fonduri europene pentru achizitia sau realizarea de afaceri pe toate tipurile de fonduri nerambursabile. (Conform firmelor de consultanta in fonduri nerambursabile, Giurgiu este o regiune in dezvoltare in care se aproba mult mai usor proiectele fata de zona ilfov, de exemplu). Astfel, terenul poate deveni un punct gastronomic, parc tematic pentru copii, centru de activitati de zi sau servicii sociale.

Idanunt: 8/10/2025

Actualizat in: 15/04/2025

Suprafata teren:

11250 mp

Clasificare teren:

Intravilan

Tip teren:

Constructii Front stradal

67 m

DESTINATIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

4 Camere, Garaj, 4 Văloaie



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg42241140117.html>

Teren intravilan

12 EUR

4 Camere, Garaj, 4 Văloaie

Descriere

Vand teren 4000m in Giurgiu.Terenul se afla in spate la TeclPret 12 euro m



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee39117f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

11 EUR

Grupă: Grupă Carrefour-Timisoara
Vand de PAM

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0eg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

Teren intravilan

30 EUR

Grupă: Grupă
Vand de PAM

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!



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/e282960ffi0d7414119d42h39705d94f.html>

JustConta Business SRL

Sediul social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

Georgiu, Giurgiu - 28 500 EUR



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

Telefon validat



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Buna, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă friend

Mesaj

Distribuie anunțul



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

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

80 000 EUR

zona Remus + constructii



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Amplasare fixat

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 transoane 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/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-giurgiu-remus-zona-de-vile/7b0f6c7370606b5e.html>

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

zona Remus + constructii

Specificatii

Suprafata terenului 2175 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp ,sau 4350 mp pe Strada Poligonului
intrare din DN5 (E70 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Biserica Remus in
zona de vile. Utilitati : apa, curent electric la capatul terenului, 1000 mp plantati
cu vite de vis. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19 99 €/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala: 2175

Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Amplasare fixat

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera->

auto/8h9g504hehg279i6de5g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiAQagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferenta

23 000 EUR
negociabil



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este variabilă?

Suprafata 2000 mp cu deschidere de 33 m liniari. Alte detalii suplimentare pot fi obtinute telefonic.

A fost oferit si cu 24500 euro

Visit www.oxfordjournals.org/academic/personal/oxford to create a personal account.

24 500 EUR negotiable



0922110878

[4] [Arxiv preprint, paper 75](#)

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

[View all posts by](#) [Bryan Smith](#)

 Springer

Journal of Management Inquiry 20(4)br/>10.1177/1056492611419106

Dr. Christensen



<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

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



Suprafata terenului 1500 m²

Telescop vizibilitate



Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoritul

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
intreaga lot

Pret negociabil

Telefon . . suprafata totala. 2000Alte caracteristici. Alte caracteristici. Acces auto.

Oportunitati de investitie

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*_1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg22NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil

9 Giurgiu, Giurgiu 7 Vecinătăți

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia

Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 50000 euro
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 50000 euro
vecinatati case si vile



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

9 Giurgiu, Giurgiu 8 Vecinătăți

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 15 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 15 euro mp
vecinatati case si vile

0744111777

Bună ziua, interesată în teren
Cum arată terenul? Mă puteți ajuta?

Adaugă foto

Interesează-mă în teren



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html?_gl=1*1ogz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABEQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsylEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

✓ Geografia: Carte, Sat, Imagi
✓ Vezi planul



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

✓ Geografia: Carte, Sat, Imagi
✓ Vezi planul

Descriere

terenul are 2000m si se afla lângă centura nou a Giugului



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*gvrgaa*_up*MQ_.&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

📍 **Giurgiu** 📍 **Centru** 📍 **Vand teren**



📞 Telefon validat

Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

📧 Adaugă țigărit

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/20edd62i604778ege490504h4h8297hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

📍 **Giurgiu** 📍 **Centru** 📍 **Vand teren**



📞 Telefon validat



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri garaje, mini teren fotbal sau și parcare auto...
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile | ieșire 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=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

[Pagina 1 de 1](#) [Vezi toate](#)

Specificații

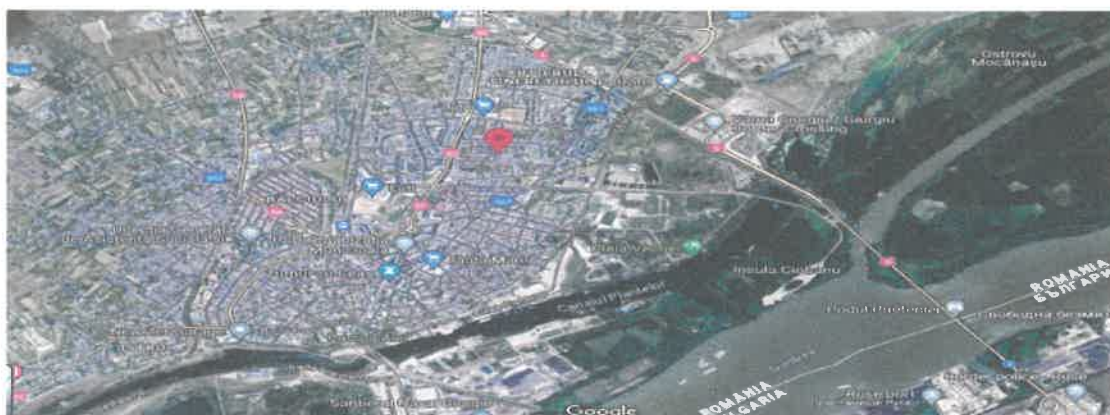
Suprafata terenului 268 m²

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta.

10 EUR

[Vizualizare Galerie](#) [Vizualizare Foto](#)

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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



Naumescu

[Vezi toate anunțurile](#)

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

[Adaugă flyer ?](#)

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

Teren de vanzare oras Giurgiu.jud.Giurgiu **13 EUR negociabil**

[Vizualizare Galerie](#) [Vizualizare Foto](#)

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 Tel



Constantin Bratu

[Vezi toate anunțurile](#)

0729355651

Contactează vânzătorul

[Adaugă flyer ?](#)

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



☑ Telefon validat



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

<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

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



☑ Telefon validat



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

4000m² 5000m² 10000m²

Descriere

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

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

4000m² 5000m² 10000m²

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdarului. Utilitati - se pot trage din sos Ghizdarului. Vecinatati - case, baza sportiva, soc comerciale cu diverse activitati. PRET- 12 euro negociabil.

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta.

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

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

4000m² 5000m² 10000m²

Specificații

Suprafata terenului	1500 m²
Front stradal	35
Destinație	Rezidențial
Amenajare străzi	Betonate, iluminat stradal. Mijloc de transport în comun. Parcuri.
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces Auto. La sosea. Oportunitate de investitie. Parcare teren imprejur.

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu central str Rarau din sos Balanocai 1500 mp (sau 1000+500 sau 3 500) ideal casa+ livada+ gradina frontal 25m adancime 74 m utilitati la poarta (electricitate apa canalizare) Pret 29000 intreg sau 17 mp parcelat Contact Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

G

Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este interesant.

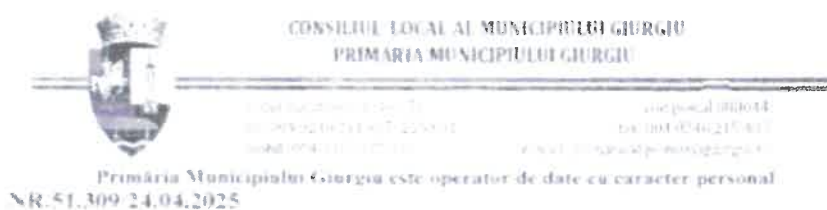
Am primit mesajul tău.

Mesaj

Distribuie anunțul pe



ANEXA 3 - ACTE



Către,

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. nr. 86197/16.09.2024, precum și Actul Adicional nr. 1/173194/31.12.2024, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Șoseaua Portului, FN, în suprafață de 2.524 mp., pe o perioadă de 25 ani;

Anexăm alăturat Cartea Funciară nr. 46730.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MADALINA



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu
Serviciu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

(Carte funciars Nr. 46730 Giurgiu)

Număr: 37399
Zile: 08
Luna: 04
Anul: 2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jd. Giurgiu, UAT Giurgiu, Str. Giurgiu, Nr. PORTULUI Nr. 46

Nr. crt.	Nr. cadastral / topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
41	46730	2.924	teren de proprietate DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
37399 / 08/04/2025	
Act Notaril nr. 343 din 07/04/2025 emis de UENIC MADIA (NA ANCA)	
Se înființează cartea funciars 46730 a imobilului cu numărul cadastral R1 46730 - UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 36242 înscris în cartea funciars 36242	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. R16/2009 emis de BNP Adon Uteriu	
R3 Inscrisură drept de DEZMEMBRARE cu titlu de dezmembrare, dobândit prin Convenție, data actuală (1)	A1
1. MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVAȚII: puncte din suprafața din CF 36242 Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 67672 din 15/12/2014	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
37399 / 08/04/2025	
Act nr. 1572/2003	
C1 Se notează dreptul de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu	A1
OBSERVAȚII: puncte din suprafața din CF 36242 Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 67672 din 15/12/2014	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. Cadastrel	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
46/30	2.324	domeniul privat

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Stereo 70

DETALE LUNGIMILE



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie folosință	Unitate	Suprafață (mp)	Taxa	Partea	Nr. Uzor	Observații / Referințe
1	construcții	1/4	2.324	-	-	-	-

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.676
2	3	40.396
3	4	36.787
4	5	11.473
5	6	7.47
6	1	7.489

Cămin Funciar Nr. 46716 Comuna Craș-Monșieu, Drajici

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
7	8	7.324
8	9	7.374
9	10	7.458
10	11	7.472
11	12	7.45
12	13	7.459
13	14	6.508
14	1	19.58

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

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

Certificat prezenta extras corespunde cu prototipul înscris din cartea funciara originală păstrată de acest birou.

Prezentul extras de la cartea funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale pierdute în vederea dezbaterii succesiunii sau informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.

Se achită taxă de 0 RON - pentru serviciul de dublitate imobiliară cu codul nr. 322

Data solicitării:

08/04/2025

Asistent Registrat:

Mircea Inesescu Moșneanu

Referenț:

Data eliberării:

(data și semnătură)

(data și semnătură)

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂSECRETAR
GENERALAcest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2004 privind protecția datelor cu caracter personal.

Pagina 3 din 4

Sistemul de informare publică a proprietăților imobiliare din România

Sistemul de informare publică a proprietăților imobiliare din România