

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune
nr.16.481/10.07.2000, încheiat între Municipiul Giurgiu și
Societatea Comercială EUROLUX S.R.L.**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.72.882/17.06.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.74.453/23.06.2025;
- cererea societății EUROLUX S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.60.300/19.05.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1169 și art.1243 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.108, lit.„b”, art.306, alin.(3), art.355 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin. (2), lit.„c”, alin.(6), lit.„b”, art.139, alin.(3), lit.„g”, art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EUROLUX S.R.L., cu acordul de voință al părților, pentru o perioadă de 10 de ani.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.62.302/22.05.2025 întocmite de Justconta Business S.R.L., privind prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 97,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în strada Dudului, adiacent Bloc 512, conform Anexelor 1 și 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Valoarea redevenței concesiunii va fi de 962 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea Actului adițional la contractul de concesiune nr.16.481/10.07.2000.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și societății EUROLUX S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ciobanu Lazăr

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Barceanu Liliana

Giurgiu, 26 iunie 2025
Nr. 158

Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru, - voturi împotriva și 2 abțineri,
din totalul de 19 consilieri prezenți

ANEXA 4 la HCL. Nr. 158/2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU		
Nr.	62302	
anul	luna	ziua
2025	05	22

STUDIU DE OPORTUNITATE

***Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate
privata a orașului Giurgiu, în suprafață de 97 mp. situată în orasul Giurgiu, Str.
Dudului, adiacent BI 512***

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 și 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 concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea dării in concesiune a unei parcele de teren in suprafata de 97 mp.

Scopul studiului il constituie analiza oportunității concesiunii terenului si estimarea valorii de redeventa pe an.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 22.05.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5.073 lei

Prezentul studiu este elaborat in 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 inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public , contractul de inchiriere se va atribui prin licitație publică

Terenul in suprafata de 97 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512. Terenul ce urmeaza a fi concesionat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 34529. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se afla in domeniul privat al UATM Giurgiu și este in intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini si nu este situat in zona de protectie.

Acest proiect valorifica suprafata de 97 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul 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 concesiunea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, BI Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Dudului, adjacent BI 512.

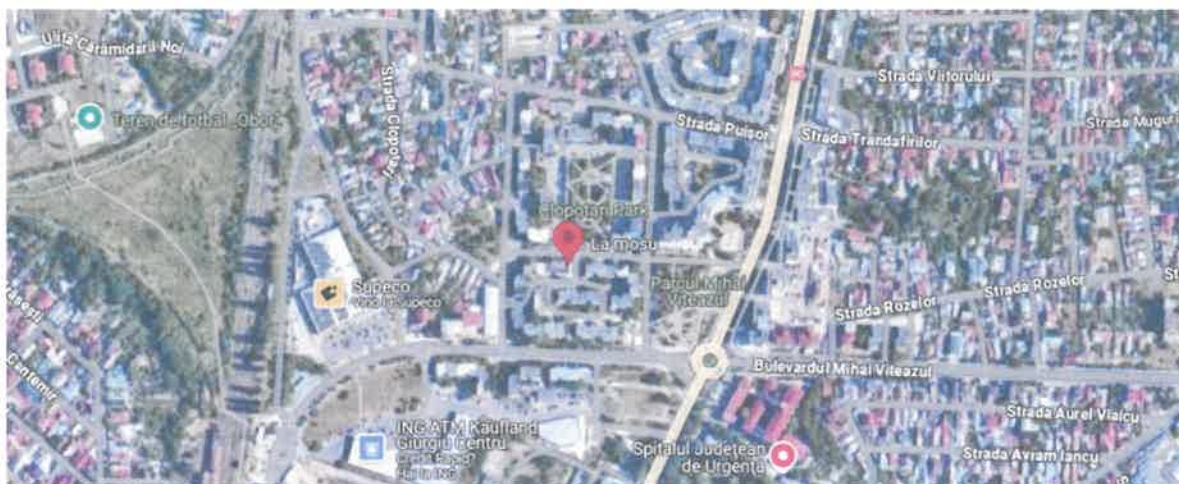
Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 34529. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 97 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Str. Dudului, adjacent BI 512.



JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, BI Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 97 mp mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat in scop comercial la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential si comercial

CAPITOLUL II

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

Inițiativa inchirierii 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

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului 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 inchiriat, 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 rezultata în urma evaluării trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, 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 chirii 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: 48.800 lei echivalentul a 9619 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 48.800 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 = **2.033** lei

Valoarea redevenței minime anuale este de 2.033 lei respectiv 400 euro.

Valoarea redevenței se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local și va fi plătită 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 concesiunea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de chirie se va atribui prin atribuire directă pe baza documentelor de atribuire.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; 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;
- Schița 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 închiriere

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

CAPITOLUL VI

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

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

Dupa finalizarea procedurii de atribuire directă, 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 închiriere – 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

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 97 mp aferent CF 34529

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 34529 IN SCOPUL CALCULARII VALORII 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

22.05.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.22 / 22.05.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	22.05.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara - proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 34529		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Dudului, adiacent Bl 512. Acte de proprietate: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	34529		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu		
Utilizarea actuala	utilizat la data inspectiei, contract de concesiune		
Cea mai buna utilizare	comercial		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Concesionar: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	97 mp mp conform extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, str. Dudului aferent bl 512, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se afla in zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut 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 – Dudului/Clopotari. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren neimprejmuit. Pe teren au fost identificate constructii care nu fac obiectul raportului de evaluare.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata.		
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. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	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)	Teren ocupat de constructii fara acte, conform extras CF 58212/2025 atasat in anexe, fara sarcini.						
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul median curt-constructii cu deschidere la strada asfaltata, zona rezidentiala.						
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata - comparatii						
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO					
	48800	9619					
- valoare unitara	503 Lei/mp	99 Euro/mp					
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	<table border="1"> <tr> <td>2033.00</td> <td>lei redeventa anuala</td> </tr> <tr> <td>169.00</td> <td>lei redeventa lunara</td> </tr> </table> (valoarea nu cuprinde TVA)			2033.00	lei redeventa anuala	169.00	lei redeventa lunara
2033.00	lei redeventa anuala						
169.00	lei redeventa lunara						

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



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: MUNICIPIUL GIURGIU, persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: MUNICIPIUL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea de piață pentru concesiunea terenului 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, Str. Dudului adiacent Bl 512, jud. GIURGIU, Nr. cad. 34529, CF 34529.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 34529 a mun. GIURGIU, nr. cad. 34529.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată, conform CF 34529 – Act de dezlipire 1305/1694, de 97 mpmp proprietatea privată MUNICIPIUL 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 MUNICIPIUL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție.**

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea vânzării, definită în SEV 100 - Cadru 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 = 5,073 lei**

1.6. DATA EVALUĂRII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **22.05.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ REALIZĂRII EVALUĂRII

³Evaluarea include toate cercetările, informațiile, raționamentele, analizele și concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimată. Aceasta activitate începe atunci când evaluatorul acceptă o evaluare și ia sfârșit odată cu prezentarea către client a concluziilor evaluării. Etapele evaluării sunt:

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

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

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

- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a făcut de către evaluator pe baza interogării clientului, responsabilitatea informațiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigații suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de către evaluator din documentele puse la dispoziție de către client și din sursele publice utilizate în documentarea evaluării; nu au fost făcute investigații suplimentare pentru verificarea legalității și autenticității.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client – titlu de proprietate**

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu.

- **din surse publice:**

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

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

- nu au fost luate în considerare modificări legislative sau condiții de piață ulterioare datei evaluării care ar putea influența valoarea estimată; de aceea, valoarea de piață estimată în prezentul raport este valabilă doar la data evaluării.

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare este realizat în ipoteza specială solicitată de client astfel încât redevența din concesiune să fie calculată pentru amortizarea terenului în termen de 24 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.

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 22.05.2025.

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 21.05.2025. 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 diminuată. In acest caz, evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate, el nefiind in masura sa ofere garantii explicite sau implicite pentru existenta unor astfel de situatii sau/si a eventualelor consecinte. Asemenea informatii depasesc sfera acestui raport, care nu trebuie inteles ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii.

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Str. Dudului, adiacent BI 512, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 97 mp 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 97 mp mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat in scop comercial la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential si comercial

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

În urma analizei activității pieței imobiliare, ținând cont de tipul proprietății subiect, de scopul evaluării și tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață la nivel de zonă.

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

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

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

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ff0d7414119d42h314005d94f.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=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_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*gvrgaa* up*MQ.&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wcB

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

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

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/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/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.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/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.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/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6140h2h1.html

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1*1j5ssfz* gcl aw*R0NMLiE3MzMzMzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBSOVpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYkYkdUzGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-269765832>

<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-247500072>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwldKmBhCCARIsAP-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/g282960ffi0d7414119d42h314005d94f.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/Oeg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.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=Cj0KCQiwMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw 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=Cj0KCQiwMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372ehe7737698gg7hei.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*gyrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h82140hg.html>

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare
Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50-125 euro/mp.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere
In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii specifice rezidentiale. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare. Valoarea terenurilor urmeaza un trend ascendent.

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*⁶.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor libere amplasate in zona 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 specifice vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁷

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi 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 (analiza martie – mai 2025):

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 Ghizdaruului			
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului			
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica			
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni			
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Iscip 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. Flopilor			
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. Ziorn			
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	125.373,40	49,76	100	in spatele al Kaufland			
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Flopilor	vinde 2 terenuri		
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodivola			
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 p			
5.212,00	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	25	centura noua vama pe DN5 catre Buc	pretabil mini ferma, complex, paraj, 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 Alexandriei 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. Clutului			
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	63	DN50 (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 Balanalea, intre Lukoil si ferma			
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Plese audate			
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	21.15 / 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 enei		langa Euromobila, certifi urbanism

Val. Euro 4,9759

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/mp	deschidere (n)	localizare	OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica lungime 42,5ml
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	posibilit de lotizare; a fost ofertat si cu 39 eur/mp
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Eurombila	lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica ofertat de appx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Soso Alexandriei si Ulicioara Hodovalaiei	ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in apropi Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii ofertat de appx 300 zile
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DN5 si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in spropiere acces asfaltat, amplasare zona logistica-industriala
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara	se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei	PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, negociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC	ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1Decembrie1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	In apropiere de Euromobila	oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valcea, intrare	acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia	se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost apretat cu 15eur/mp in apr 2024
5000	60.000,00	12,00	298.554,00	59,71	20	Sos Ghizdarului	din sos Ghizdarului in apropiere bza sportiva
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica
2175	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Zona Remus	apa, en electrica la limita proprietatii zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate pretabil supermarket, rezidential, birouri
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica pretabil mini ferme, garaj, teren fotbal, parcare auto, complex, iesire pe centura noua - vama in 25m
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		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 pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)	posibilitate lotizare
2500	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17	Navodului 7	apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii imprejmuit gard sarma, acces strada asfaltata
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanoaia)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii pretabil casa, livada, gradina

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 Ulicioara 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- 1692 ca fiind:

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

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

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea si suprafata proprietatii, respectiv 97 mp in zona cu caracter rezidential.

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 rezidentiale.

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 pentru realizarea studiului de piata.

4.3. METODA ALOCARII

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
48.800	9619	-	-	-	-

Valoarea redeventei din concesiune: 2033 lei / an respectiv 169 lei/luna (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
48800	9619

* Valoarea redevenței din concesiune: 2033 lei/an respectiv 169 lei/lună

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 - Fotografii**
- Anexa Nr. 4 - Localizare**
- Anexa Nr. 5 - Acte**

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	320.000	175.000
Suprafata- m ²	97,00	268,00	2.102,00	1.200,00
Pret oferta €/m ²		112	152	146
Ajustare pentru negociere		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare		-17	-23	-22

Explicatie ajustare

In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 15%.Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.

Pret ajustat	95	129	124
---------------------	-----------	------------	------------

Drept de proprietate

deplin similar similar similar

Ajustare 0% 0% 0%

Valoarea ajustare 0,00 0,00 0,00

Pret ajustat 95,1 129,4 124,0

Explicatie ajustare Nu au fost introduse ajustari

Conditii de finantare

la piata similar deplin deplin

Ajustare 0% 0% 0%

Valoarea ajustare 0,0 0,0 0,0

Pret ajustat 95 129 124

Explicatie ajustare Nu au fost introduse ajustari

Conditii de vanzare

cash similar similar similar

Ajustare 0% 0% 0%

Valoarea ajustare 0,0 0,0 0,0

Pret ajustat 95 129 124

Explicatie ajustare Nu au fost introduse ajustari

Conditii de piata

mai.25 mai.25 mai.25 mai.25

Ajustare 0% 0% 0%

Valoarea ajustare 0,0 0,0 0,0

Explicatie ajustare Nu au fost introduse ajustari

Pret ajustat	95	129	124
---------------------	-----------	------------	------------

Localizare

Str. Dudului Str. Toporasi, nr. 16 Str. Garii 90 Kaufland

Ajustare 0% 0% 0%

Valoarea ajustare 0 0 0

Explicatie ajustare

Nu sunt necesare ajustari pentru localizare, comparabila 1 fiind amplasata in zona similara, comparabilele 2 si 3 avand amplasare similara dpdv comercial.

Acces/ Vizibilitate

bun/bun bun/inf bun/bun bun/bun

Ajustare 30% 0% 0%

Valoarea ajustare 29 0 0

Explicatie ajustare

Comparabila 1 a fost ajustata pozitiv pentru acces in cartier rezidential de case, analiza pe perechi de date intre comparabilele 3 si 1 indica ajustare de 30%.

Utilizare

comercial rezidential/comercial comercial comercial

Ajustare 0,00% 0,00% 0,00%

Valoarea ajustare 0 0 0

Explicatie ajustare Nu sunt necesare ajustari.

Incadrare/ Indicatori urbanisticiCUT=1,5mpADC/mp ,
POT=50%

Similar

Similar

Similar

Ajustare

0,0%

0,0%

0,0%

Valoarea ajustare

0

0

0

Explicatie ajustare

Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.

Deschidere

46

10

22

20

procentul laturilor

21,81

0,37

0,23

0,33

Ajustare

0%

0%

0%

Valoarea ajustare

0

0

0

Explicatie ajustare

Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.

Utilitati

toate

toate

toate

toate

Ajustare

0%

0%

0%

Valoarea ajustare

0

0

0

Suprafata

97

268

2.102

1.200

Ajustare

-20%

-20%

-20%

Valoarea ajustare

-19

-26

-25

Explicatie ajustare

Terenul subiect nu permite dezvoltarea ulterioara, suprafata este ocupata de constructia aferenta. Analiza de piata a indicat o ajustare negativa de cca 15-20% pt acest elemnt de calcul.

Alte ajustari

forma regulata

forma regulata

forma regulata

forma regulata

Ajustare

0,00%

0,00%

0,00%

Valoarea ajustare

0

0

0

Explicatie ajustare

Nu sunt necesare ajustari.

	da	da	da
Ajustare neta	10	-26	-25
	10%	-20%	-20%
ajustare bruta	47,84	25,88	24,79
	50,28%	20,00%	20,00%
Pret ajustat	105	104	99

	Euro	Lei
Valoare adoptata	99	503
Valoare teren	9.619	48.798
rotunjit la	9.619	48.800

Curs Euro

5,0730

105
-5,49%

104

99

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (99 E/mp la 105 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 99 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 48.800 lei.

Valoare redeventa din concesiune (lei/an)	2.033
Valoare redeventa din concesiune (lei/luna)	169

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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


Publicat 31 martie 2020

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț e negociabil

Terenul este situat pe strada București, într-o zonă accesibilă, cu trafic intens, ideal pentru construcții rezidențiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil.
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

Ideal pentru construcție casă, spălătorie auto, afacere, sau orice alt proiect de dezvoltare.

PRIVAT (i)



Auto

Pe OLX din martie 2020

Apta pe 31 martie 2025

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vân

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un v.

(Ca urmare a legii privind drepturile consumatorilor aplică în cazul achiziționării de către te fac

Arată mai multe

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ff0d7414119d42h314005d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



Trasatura terenului este de 28.500 m2

Alte servicii oferite:

Consultanță virtuală

Fișă de teren

Alte servicii oferite:

Consultanță virtuală

Diagnostice

Fișă de teren

Consultanță virtuală

Distribuie anunțul pe:

f t o

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

- constructie finalizata cota 0

- lungime 10 6m

- latime 9 6m

- posibilitate constructie P+M sau P+1

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

Mai multe detalii in privat Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp

29 500 EUR negociabil

0769886264

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

Strada Gurgu

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

Teren

Gurgiu, Gurgiu  [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Gurgiu, judetul Gurgiu, strada Toporas nr. 18 cu cadastru intravilan 266 imp. 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=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Gurgiu, Gurgiu  [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 m²

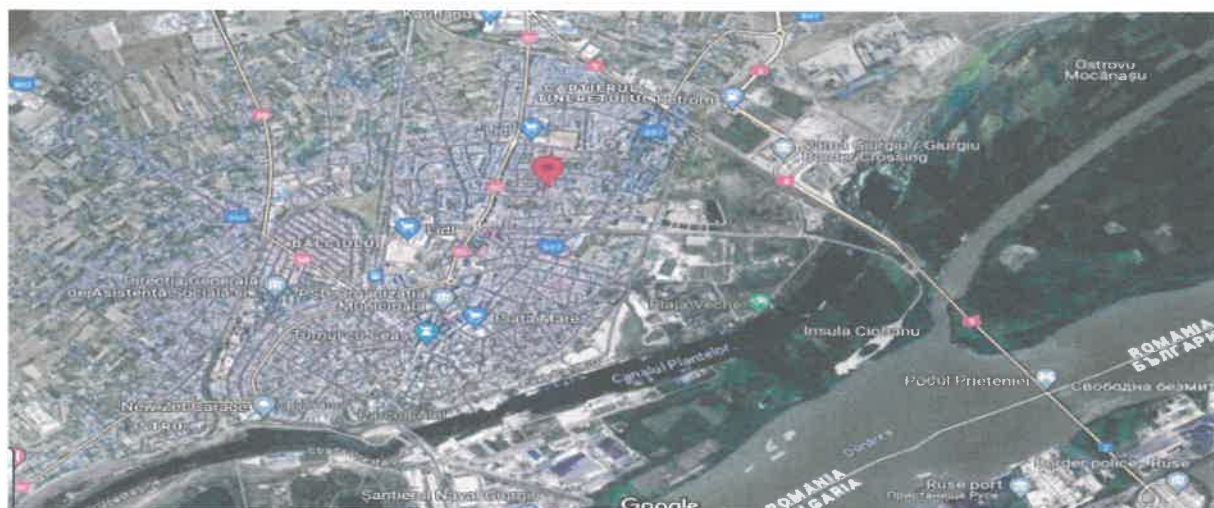
Descriere

Teren intravilan in oras Gurgiu, judetul Gurgiu, strada Toporas nr. 18 cu cadastru intravilan 266 imp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 266

Eună mă mărește pe la
Gurgiu, Gurgiu, Gurgiu

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



Teren

30 000 EUR

Gurgiu, Gurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 m²

<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

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străduțușul Ditușu, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vândut se poate face imediat sau acceptați propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Sunt în interesul ofertei dumneavoastră. Mă este la așteptare.

Adaugă fișier ?



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străduțușul Ditușu, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vândut se poate face imediat sau acceptați propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0726186265

Anunturi recomandate

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

Giurgiu, Giurgiu

175 000 €

146 €/m²

Rata estimată
4.31% RON / luna

Avans
129.938 RON (15%)

Perioada maximă
36 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

Teren intravilan

Locație

În apropierea

Dimensiuni

În apropierea

Vizibilitate la distanță

Clar și vizibil

Tranzacționare

agenție

Descriere

De vânzare teren intravilan în categoria folosință curentă construită comercial în suprafață de 1200 mp, toate utilitățile la mână, proiectat și construit în spații comerciale și spații de teren.



dan.alexandru967
Agent
0729 089 222

~40

Sunt interesat de aceasta oferta și as dori să obțin mai multe informații înainte de a efectua o vizită.

Am primit mesajul tău și te voi contacta în curând.

Vizitează-ne

Raportează



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

Tracțiune

Tracțiune

KIWI FINAN
Finanțare și investiții imobiliare

Industria de construcții și dezvoltare imobiliară

AM NEVOIE SA VAND UN TEREN

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*gyrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Suntă! mă interesează oferta
Dumneavoastră. Nu este la arhivă

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fișă ofertă

Vizualizări: 833

Raportază

Lazar Gheorghe

Te telefonăm
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizare în Google Maps

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703631?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se pune în vânzare un teren intravilan în Județul Giurgiu, pe strada Portului, Nr.2, cu o suprafață totală de 16.879 mp, din care 4575 mp reprezintă o fostă hală de cărămidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini port, ateliere. Această proprietate are 5/2 mp alocati din din administrative, având și o deschidere la Dunăre de 208 metri.

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

Ținând în considerare proximitatea sa față de Dunăre, această proprietate oferă acces simplu la resursele de apă și transport, ceea ce o face ideală pentru dezvoltarea afacerilor. Este o oportunitate unică pentru investitori interesați să valorifice beneficiile acestei locații deosebite.

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anunt: XV0703631

Actualizat în 03.04.2025

Suprafața teren: 16879 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Frontul străzii: 208 m

Specificații

ID Anunt: XV0703631

Actualizat în 03.04.2025

Suprafața teren: 19075 mp Clasificare teren: intravilan

Tip teren: Constructii Frontul străzii: 208 m

JustConta Business SRL

36

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

CUI:38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

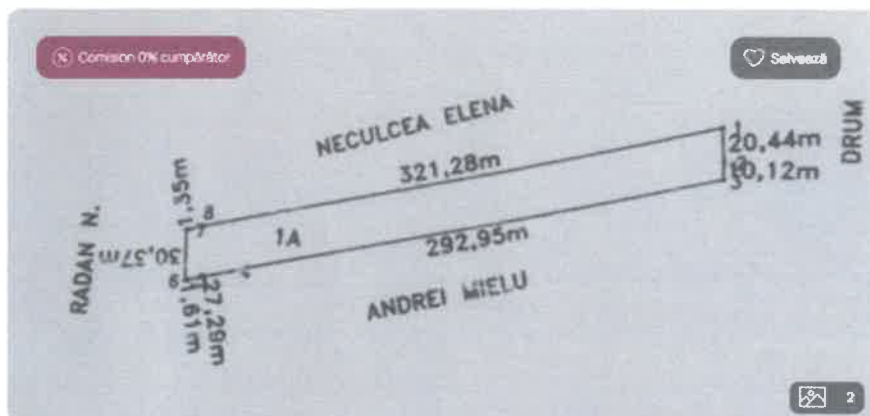
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

120.000 €

Despre constructii in Vezi harta

Amplasament in zona de DRUM



Descriere

Proprietar: vand teren intravilan cu locuri care excedenta in zona de vile in intrarea in oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.
Exclus intermedierea prin agentie rog seriozitate
Telefon mobil: 0726 819 308

Specificatii

Adresa: Giurgiu

Articolul 10 din Legea 268/2004

Suprafata teren:

9690 mp

Tip teren:

constructii

Construcție teren:

intravilan

Front strada:

30 m

<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

Costy Costy SRL - Vezi oferta

149.800 €

Realizați o cerere de credit



Costy

Realizați o cerere de credit

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU.

Nave de croaziera sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.

Vand teren, pozitionat exceptional, in centrul falezii Dunarii, langa debordader, ideal spatiu comerciale.

Teren 14 x 8 m.

Deschidere dubla 14 m, dreptunghiular, o parte pe faleză Dunarii iar cealalta pe peronul garii fluviale.

Vedere superba a Dunarii si a marelui bulgaresc.

Eco Modul Home realizeaza din container maritim, cu dimensiunea 6x2.4 m, catenă echipată complet, rezultand si o terasa de 90 m2.

SE (NOT AMPLASAB (CIT)) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO / LUNA (PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT, CERAMICA, SCHIMB VALUTAR, ETC) Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2 3 m2 vitrina in fata casutelor.

200 X 8 X 12 - 19.200 EURO / ANI

APA LA 15 m CANALIZARE LA 5 m CURENT PE TEREN.

PENTRU COMANI ROMANE, PRET - 200.000 EURO

PENTRU COMANI STRANE, PRET - 250.000 EURO

Chirie – 12 euro / mp negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT – 50 %

CUT – 10

[citește mai puțin](#)

Specificații

ID Anunt: XVGAG5JW

Actualizat în 13.01.2025

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=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

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

Descriere

Vand teren 4307 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia.
Se poate parcella - 2000 mp cu deschidere pe 29 m - 18 euro mp
- 2307 mp cu deschidere de 15 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

15 EUR negociabil

0744111777

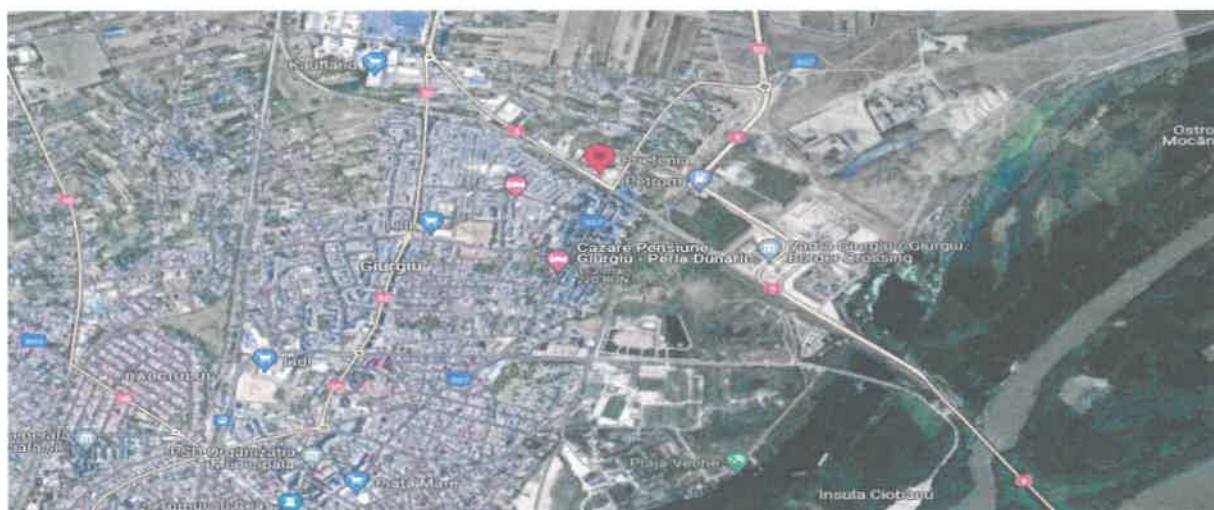
Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

Teren

21 EUR negociabil



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

Teren

30 000 EUR

0762660997

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 266 0 m²

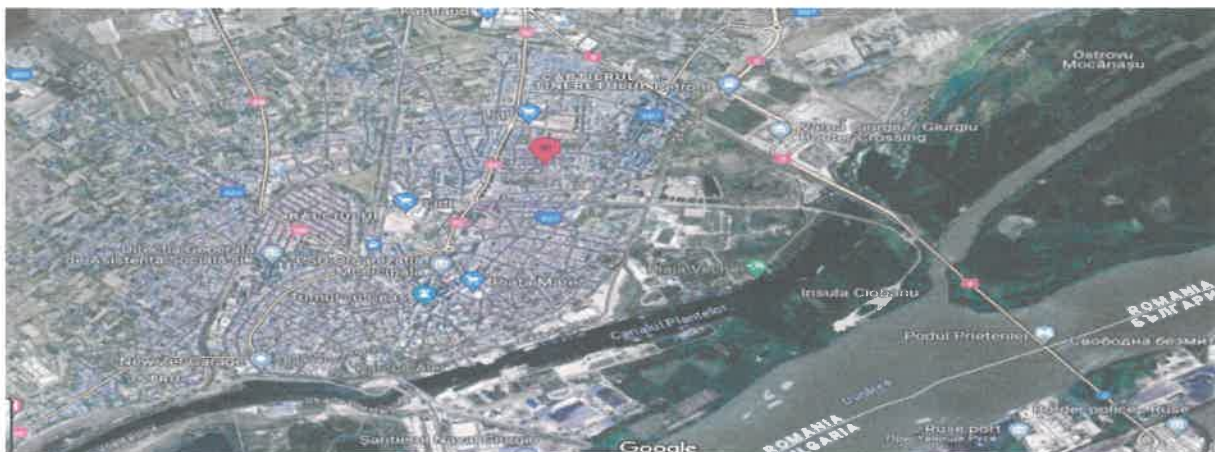
Descriere

Teren intravilan in praz Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Topolarii nr. 16 cu cadastru intabulare 266 mp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 266

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mă este pasionat?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

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

1.250.000 €



Adrian

0722 662 661

Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Teren de vânzare zona Giurgiu NORD, Strada Gloriei, suprafață 25.000 mp

Intravilan, pretabil pentru investitie, parcelabil, într-o zonă cu potențial de dezvoltare atât rezidențial, cât și comercial

Utilități complete în imediata apropiere

SITUAT ÎN APROPIEREA VIITOARE CENTURII A ORASULUI GIURGIU ȘI A AUTOSTRĂZII BUCUREȘTI - SOFIA!!!

Pret: 50 EUR / mp

Specificații

© Anunt Xv9T03A/U

Actualizat în 02.04.2024

Suprafață teren 25000 mp

Tip teren constructii

Clasificare teren intravilan

Front stradal 34 m



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

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului	1500 0 m ²	Front strada	20
Destinatie	Rezidential	Amplasare strazi	Setorizat Punctat strada
		+	
Utilitati generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea O
		+	

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu, central, str. Raraul din sos. Balanșu 1500 mp. sau 1000-500 sau 3.500. Ideal casa - Vreda - gradina - frontul 20m. Adancime 74 m. Utilitati la poarta: electricitate, apa, canalizare. Pret 29000 impieg sau 17 mp/parcela. Contact: Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

0727433282

Suntă-mă interesează oferta
Dumneavoastră. Nu este validă!

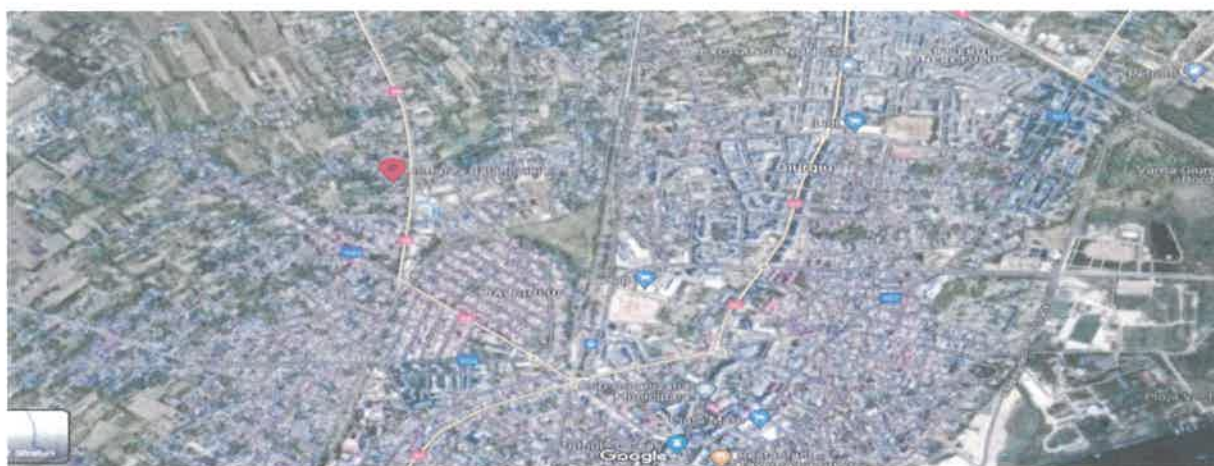
[Adaugă fisier](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 350](#)

[Raportează](#)



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

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

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp. sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 - E70 - E05, Giurgiu-Bucuresti, in zona de vile. Utilitati: apa, curent electric la capatul terenului. 1000 mp plantati cu vile de vile. Teren cu potential pentru investiti. Pret negociabil. 19.99 e/mp. Telefon: 024-026795, suprafata totala: 2175

0724026795

Suntă-mă interesează oferta
Dumneavoastră. Nu este validă!

[Adaugă fisier](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)



Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adaugă în fav

Contactează vânzătorul

13 zile

154 vizualizări

Raportare



A

vezi toate anunțurile

Înregistrare

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele Euroimobil, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 25 m. Strada comunică atât cu DN 5, cât și cu noua sosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.



Teren intravilan, municipiul Giurgiu

19 500 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu

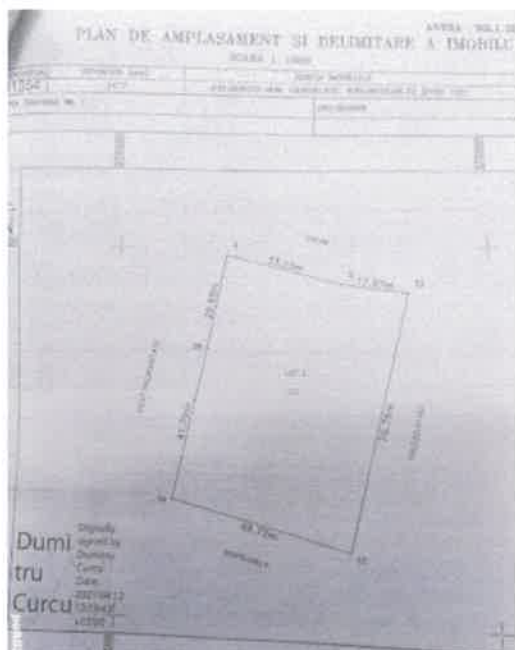
https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

0766142675

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă alertă

Vizualizări: 19

Reportează



florin30mai

1. Echipa vândut

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua Bucuresti, vis a vis de euro-mobilă 3477 mp
Deschidere stradală 50 m, lungime 70 m
Pret negociabil 25 euro/mp
Pret final 20 euro/mp



Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9187h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici, o parcela de 200 m de Dunare - un teren intravilan de 1666 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe ocaia sturii ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din plac azbociment-prefabricate si dispune de o linie supterana proprietate privata de curent electric (decca 200 m de la stadion) pana la Dunare, linie activa cu curent electric 220 kVih si 300 kVih pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEC si la care plata este la zi a facturilor intocmite pentru platile din pamant.

Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastriati pentru eventuala reconstructie a scablor initiale.

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor hotel pentru camii de rasa, stafe de reparati si de incalzire cu curent electric a autoturismelor, podicarie si biricarie, site activitat.

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are toate functiunile in care adar si pereti imbail, pentru care se poate solicita modernizarea placii fara a mai fi necesare de chetueii 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 vor fi vorbii la telefon.

0740223803

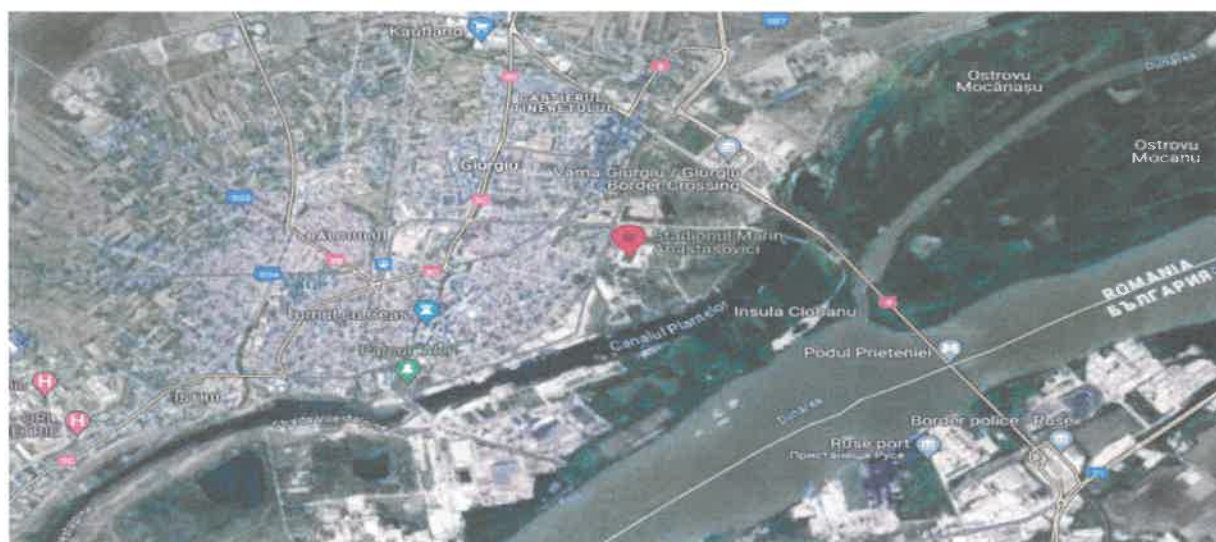
Eurii ma intereseaza oferta
dumneavoastra. Ma este va ac...

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări 853](#)



Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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=Ci0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



Adaugă la favorite

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 533

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon: 0749274716
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aoI* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssISAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 37209

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

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta
Cumva văd că nu este valabilă?

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Pe start

Vizualizări: 551

Reportează



Serafim florin

Profil verificat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Informații de contact: 0762300346

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmWBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

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

Descriere

Vand teren 5000 mp in sat Gurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaru
 Limitat - se pot face din sos Ghizdaru
 Vecinatali - case baze sportive - soc comerciale cu diverse activitati
 PRET - 12 euro negociabil
 Vezi detalii pe www.publi24.ro

10 EUR + cheltuieli postale

Si nu ma interesează oferta
 Suna pe telefon sau trimite un mesaj

Adaugă Rsp. 7.

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



Teren

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

12 EUR negociabil

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest, Vezi pe harta

Bună, mă interesează oferta
Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest, Vezi pe harta



Anunță team

Contactează vânzătorul

Fă alertă

Vizualizări: 1535

Raportare



Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan situat în Giurgiu, jud. Giurgiu pe traseul Năvodului
suprafața: 1700 m pătrați cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casa și racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest, Vezi

<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>

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

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu



Ești în interes de a afla mai multe detalii? Mai este valabil!

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Verifică

Raportează



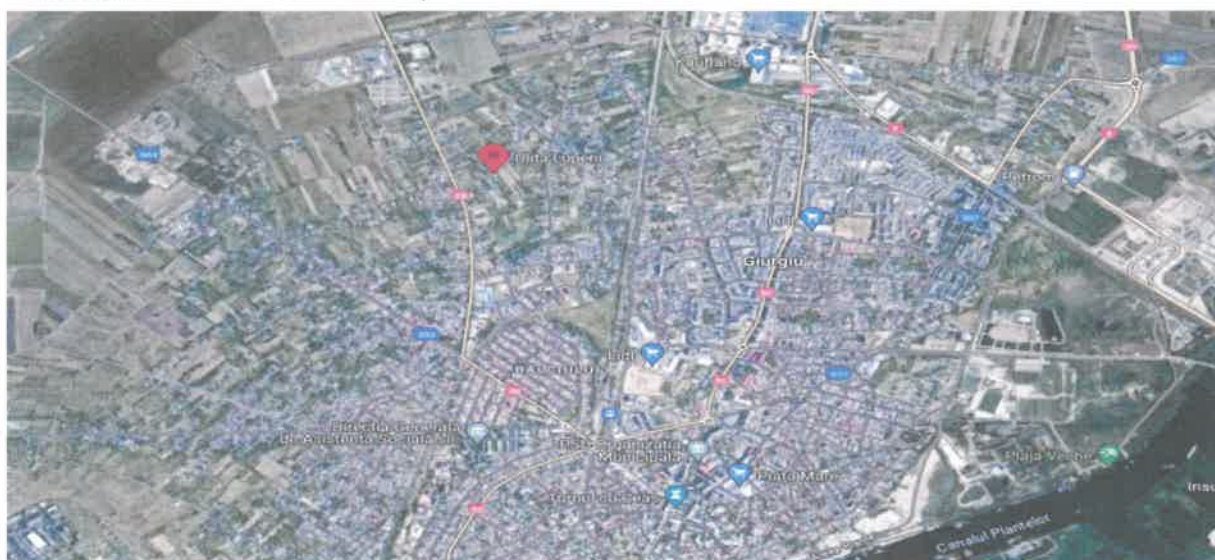
ION

Vezi toate anunțurile

Trimite

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 60km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme ,constructii de tronsoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

0766426548

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este văd

Adaugă în

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

View all 490

Raportează



Ciprian Popa

Te telefonat
Vezi toate anunțurile

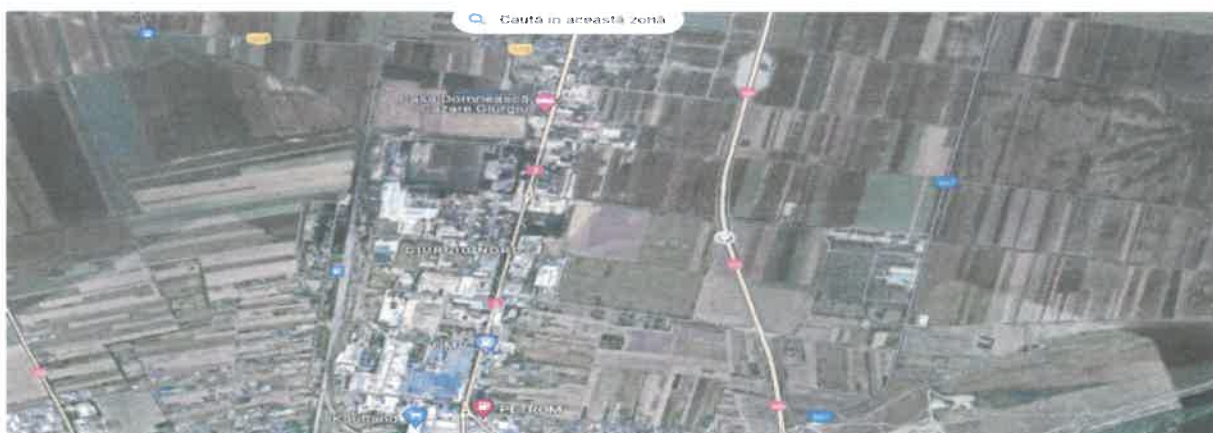
Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului 3500,0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat între CAP 9 MA) si iscip Giurgiu fara utilitati, cu acces din DN5 pe la Piase sudate GECOR sau pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de DinSD 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/3d06g60271i373g01d08efe5dhdh0856.html>

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



10 RON



0723171591

Dacă vă interesează oferta, sunați pe numărul de telefon sau vizitați...

Adăugă fișier

Contactează vânzătorul

Pe internet

Vizualizări: 180

Repostare



Adrian Dobre

Comentarii: 0

Adăugă fișier

Imprimare

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Balanu, deschidere centura 63 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Cante funcționează.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge357053g7f139180.html>

Teren

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

8 EUR minimum



0761221231

Dacă vă interesează oferta, sunați pe numărul de telefon sau vizitați...

Adăugă fișier



<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

0752267286

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Ești, mă interesează terenul
dumneavoastră. Să-l cumpăr?

Alegeți țara ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 2299

Raportează



alex slav

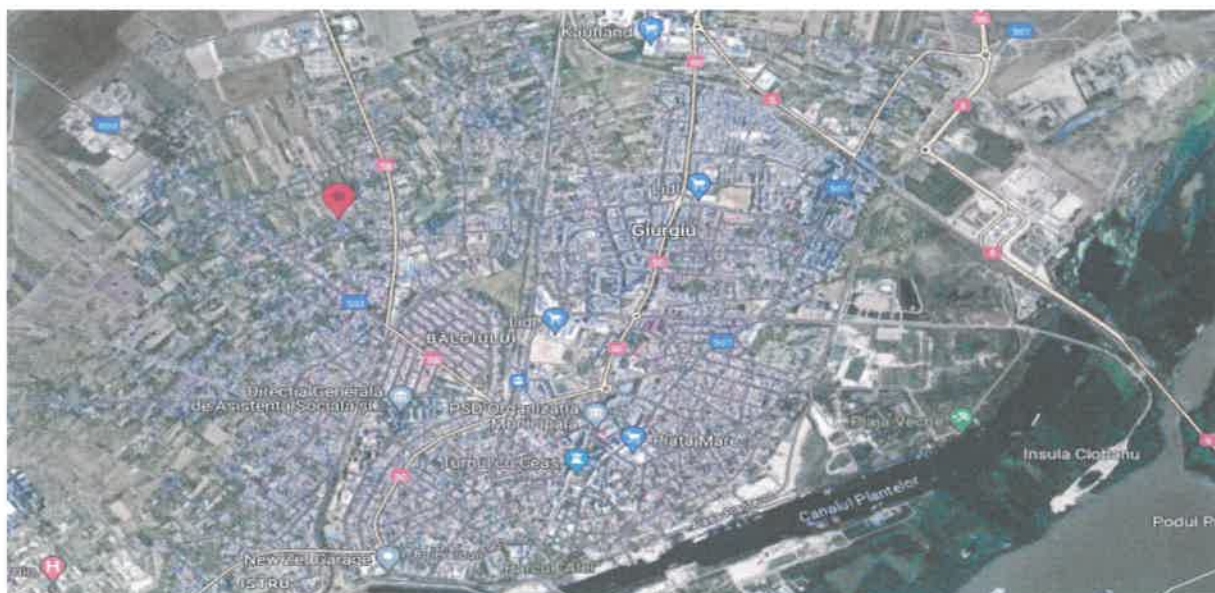
Personă verificată

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

<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 Vezi pe hartă

Ești mai interesat de oferta dumneavoastră? Mai este valabilă!

Specificatii

Suprafata terenului

612.5 m²

Lățime drum acces

4m

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m² loturi de cate 534-534-172 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Tăgăru

Vocea

Terenul este intravilan si are deschidere de 25.66m pe un lot si 25.66m pe al doilea lot.

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

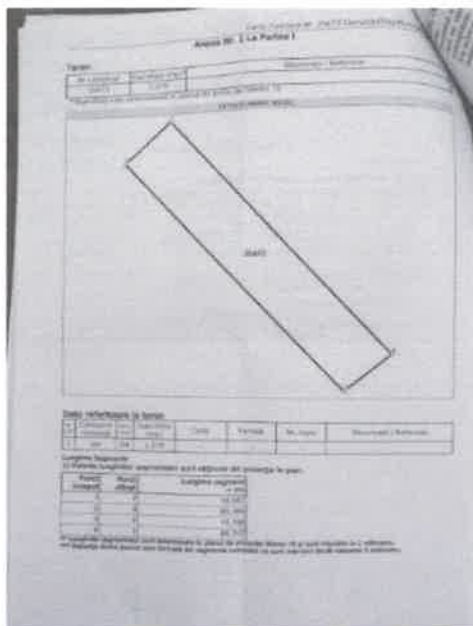
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu: George Veră - Văz pe bandă

15 EUR negociabil

0722265219



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Întreabă-l pe?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

43 vizualizări

Raportază



Florin

Te poți conecta

Vezi toate anunțurile

Urmează

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74816928g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platforma Drom Soseaua Bucuresti

Vezi detalii pe www.rommo.ro

5 EUR

0722238266

Buna ziua intereseaza de teren
comercial intravilan in zona platforma

Adauga fisier ?



<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

Vind teren intravilan in spatiile fostului Combinat Chimic 2500metri patrati pe 55metri patrati

Vezi detalii pe www.rommo.ro

5 EUR

0733563870

Buna ziua intereseaza de teren
comercial intravilan in zona platforma

Adauga fisier ?

Contacteaza vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

Giurgiu, Giurgiu | Vezi pe hartă



Sunt în interesul clientului
Sunt în interesul clientului

5. Cautăți ceva?

Contactați vânzătorul

Fă-o pe

Vizualizare 3D

Raportare



Stefan

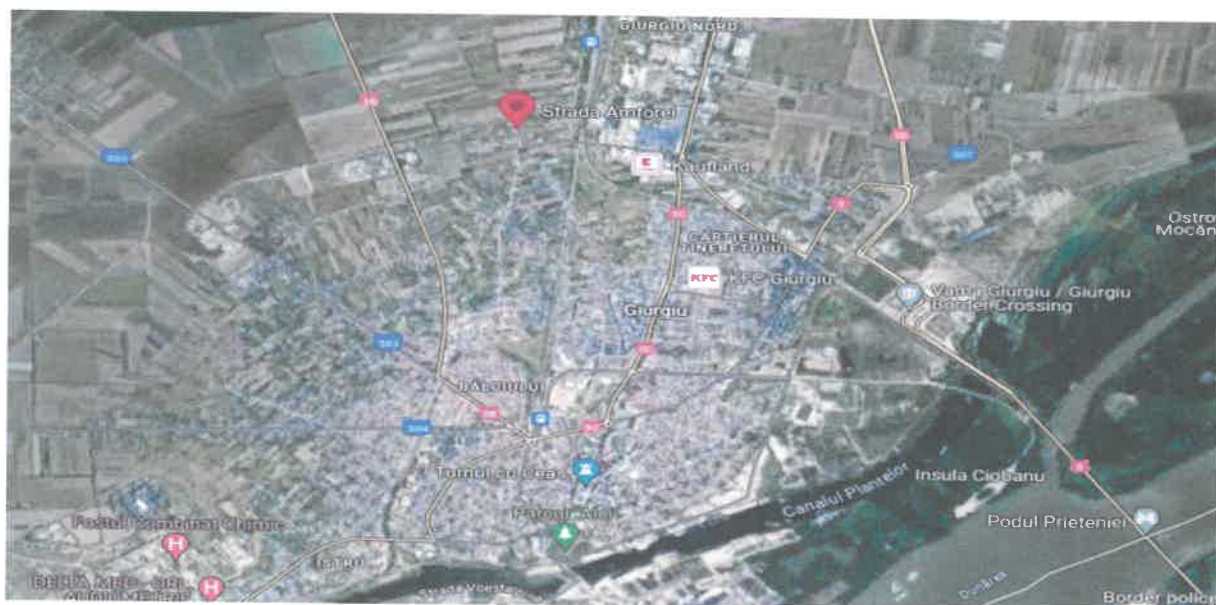
Vezi toate anunțurile

Trimiteți

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str. Realizarii cu desclindere 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 constructia casa livada solari parc auto etc. Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electricitate. Pretul este de 14 Euro m.p. existand posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus diferenta Ter.

0729355651

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

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

Super oferta

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2000 0 m² Front stradal 100m

Descriere

Giurgiu 2000 mp. intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp. Locuie in scatele Kaufland. Pret de circa

Vezi detalii pe www.justconta.ro

0787535867

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

0755577740

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

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

Terenuri intravilane de vanzare

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

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650-800 m². Acestea sunt situate pe Sos. Alexandria. Cel de 650m² este situat pe Drumul Popilor, iar cele de 800m² se afla pe Ulicioara Hodişoara.

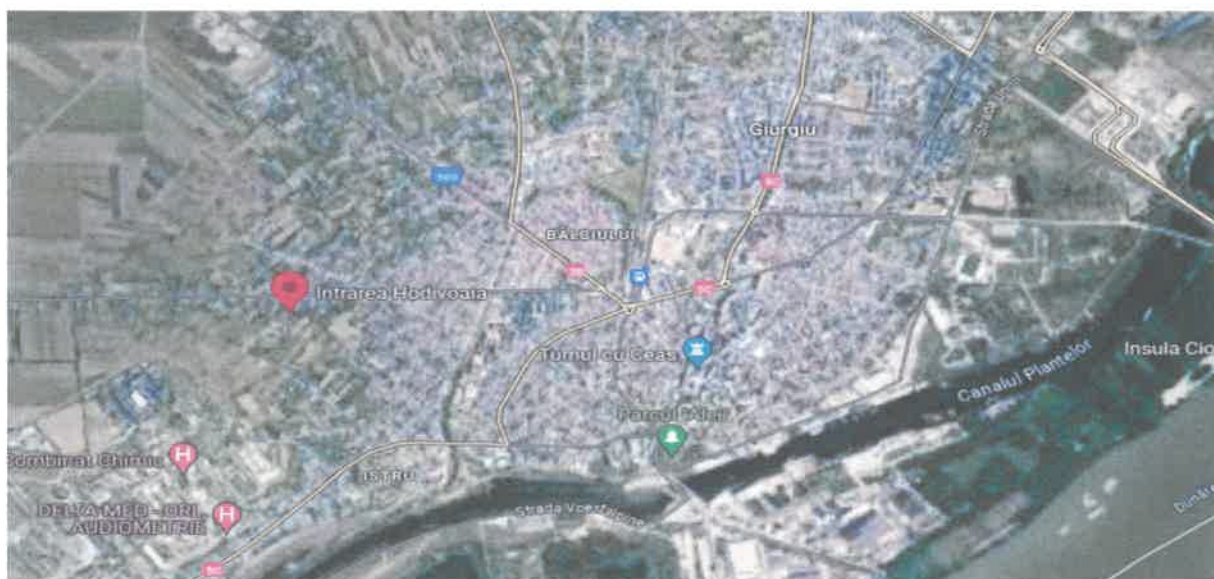


19 EUR

0767480290

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

[Adaugă fișier ?](#)



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 1000.0 m² Amenajare strazi Pietruțe

Alte caracteristici Oportunitati de investitie

+

Descriere

Se vand teren intravilan in Giurgiu, cu o suprafata de 1000 de metri patrati. Terenul se afla situat pe strada Neajlovului la 100 de metri de sensul giratoriu Haufand.

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

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

0722344835

E ună mla mare pe ocol ofera
dumneavătră. Mai este o aboulă.

Adaugă fisier 7

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



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

Pamant de vanzare

📍 Georgia, Georgia 📍 Vezi pe hartă

12 EUR negociabil

0736693940



Marcador

Imaginile de Google © 2019, Microsoft

📍 Căutați pe Google Maps

1/5



Descriere

Pamant de vanzare 1500m 57m strada



Bună, mă interesează oferta
OUTINBVOASTIA, MAI ESTE VALORI

➕ Adaugă fișă ?

Contactează vânzătorul

📞 Pă oferta

📍 Vizualizări: 1452

🚩 Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe



1 839,00 RON

-45%

2 437,00

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h82140hg.html>

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră! Mă puteți ajuta?

W. Interesată de oferta

Contactează vânzătorul

📞 Fă un apel

📍 Vizualizări: 146

📄 Raportare



me88005

Am deschis un cont pe JustConta pentru a putea posta anunțuri

👤 Urmărește

Descriere

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 apă 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-intravilan-1000-mp/02033h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafața de 1000mp, pe str. Intrarea Solimului aproape de Vama. Are deschidere de 14.5 mp, se află liberă case și are acte în regulă. Staful de curent se află lângă teren și utilitățile sunt în zonă.

📎 Adaugă fișier ?

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



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

Teren intravilan

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

Descriere

Pe aia /is Dunăreana sos Bucuresti. 10000 mp. 1 ha. deschidere 35 m. apa curent 100 diversi pomi fructiferi adăpost agricol telefon +contactat-ne

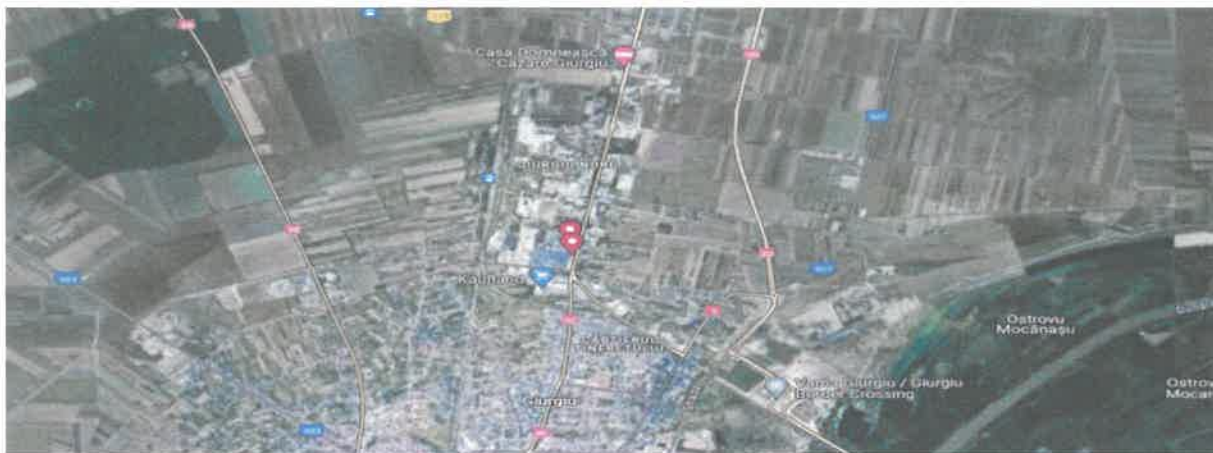
Vezi detalii pe www.romimo.ro

30 EUR

Euro ma interesează oferta
Jumătate din preț. Mi se pare foarte bun

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe harta

14 000 EUR

0736144613



Ești în urmă? Mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este vădit?

Adaugă în...

Creează un anunț

Fă o ofertă

Vizualizări: 100

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmează

Distribuie anunțul pe

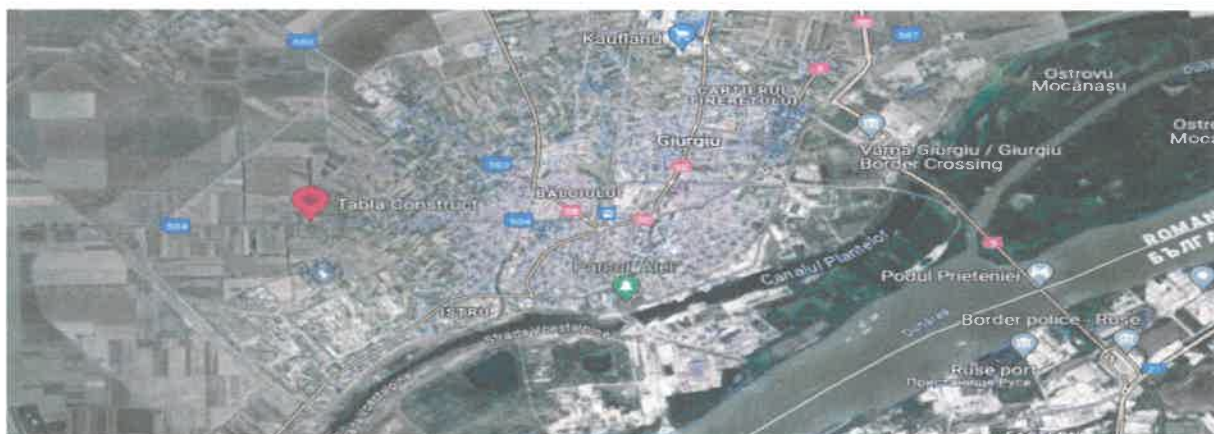


Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan, 13 metri deschidere

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



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

De vanzare

George, George, Vănuș pe Hartă

35 EUR

0723700153



Euna imobiliară clasa
dumbrăvești 101 este în vânzare

Adaugă tipul

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Ușurează: 174

Raportare

E

Elena Daniela Tirc

Te telefon vând

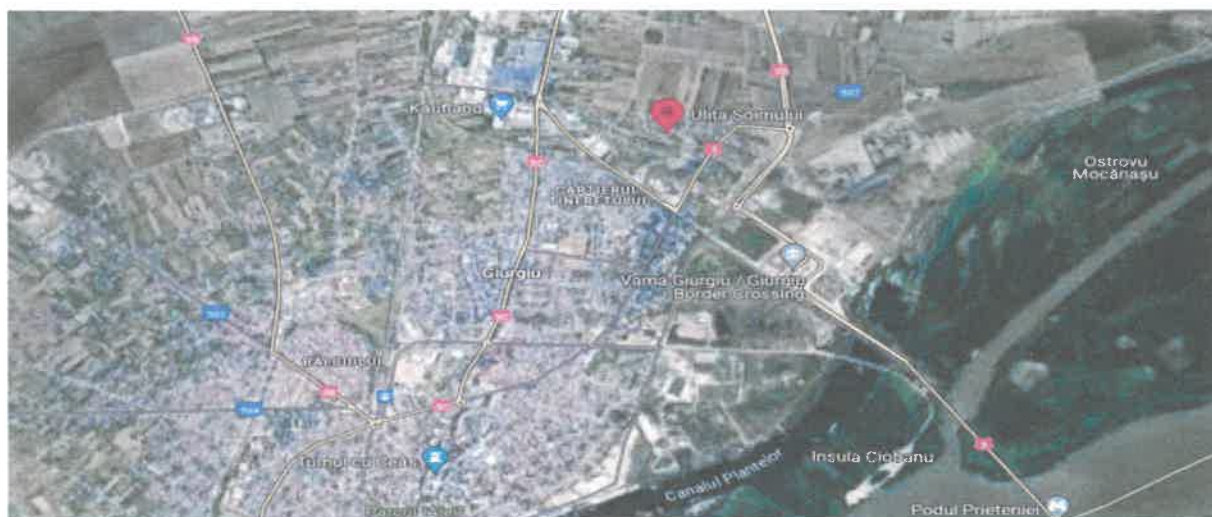
Vechi toate Anunțurile

Urmează

Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Uliciara Scimului- cu toate utilitatile la poarta

Alte detalii: 0723700153



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

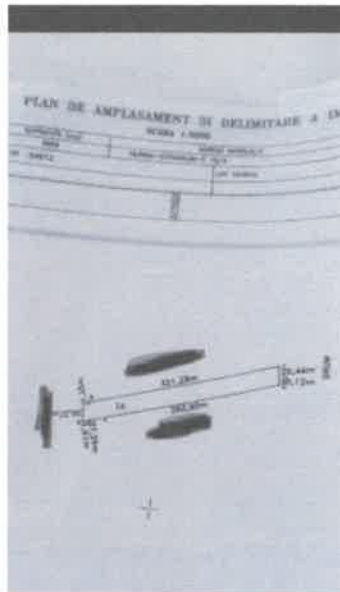
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0702805330

📍 Giurgiu: Giurgiu Nord 📍 Vezi pe hartă



Bută-mă interesează oferta dumneavoastră. Mă aștept să ghăiesc.

Autopostare 5

Contactează vânzătorul

FS ofertă

Vizualizări: 691

Raportază



Ilaria

Vezi toate anunțurile

Unăște

Distribuie anunțul pe

Descriere

Persoana fizica vand teren intravilan in orasul Giurgiu - zona de vile - cu suprafata de 9000mp, 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/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

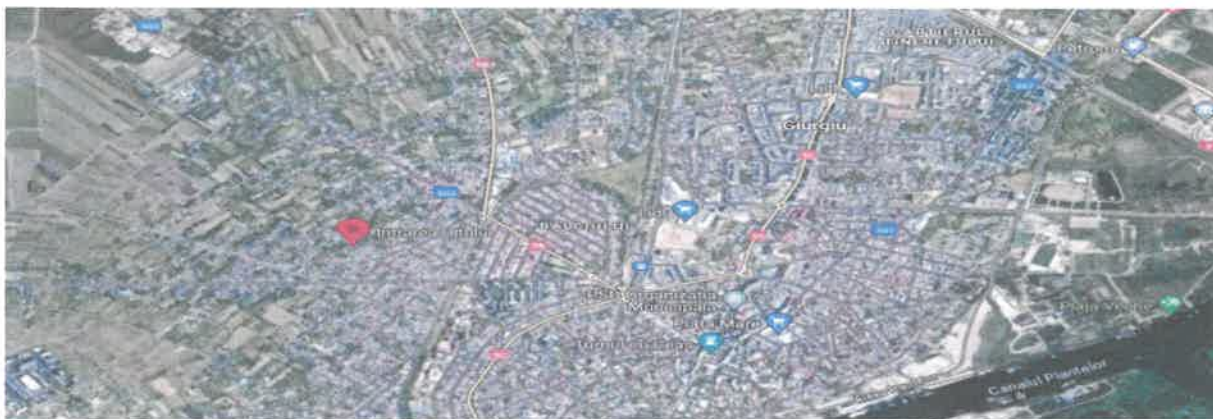
Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Otului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

0726186265

Suntă-mă interesează oferta
Sumă avansată: Nu este valabilă

Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren in spate la fca 4000 m patrati neparcial

0799666590

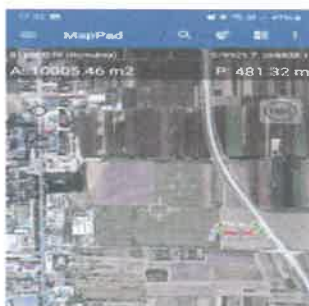
Suntă-mă interesează oferta
Sumă avansată: Nu este valabilă

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-dn5d-autostrada-nemteasca-a5/d30i2h82720170842d4ed56217296637.html>

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



0727341124

Suntă-mă interesează oferta
Sumă avansată: Nu este valabilă

Adaugă fișier ?

Costul de vânzare

Costul de vânzare

Trasatura

Raportare

eLENA

Adresa de contact

Adresa de contact

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>

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu - Giurgiu - V. Măruș pe mare



Dacă vă interesează oferta dumneavoastră, vă scriu!

Adresați-mi?

Contactați vânzătorul

P. A. ofertă

Vizualizare 1297

Raportare

Crețu Andreea

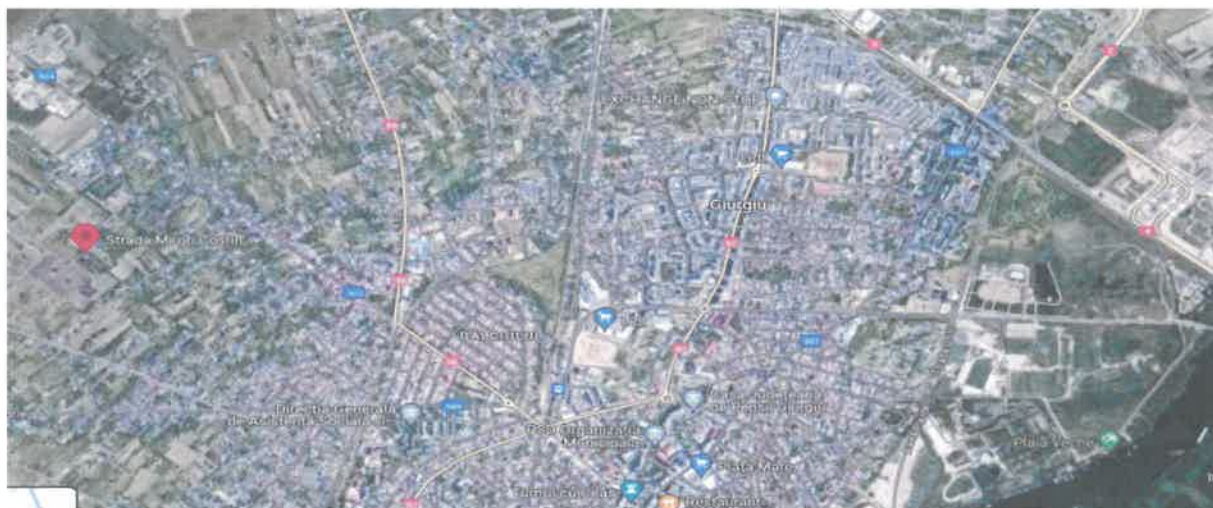


Specificatii

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 defnșare, însă are acces la utilități. Avem toate actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv cadastrul. Preț 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 Balanoaia intre Lukoil si ferma 5000 mp DN5B

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu, Giurgiu Vizi pe harta



Sună-mă interesează oferta
diminuează Mă este valorabil

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 634

Reportează



Cristian

Realizator imobiliar
Vede toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren in jud Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma 5000 mp 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 · Vezi pe hartă

Euna mă îndreptăzesc oferta
dumneavăstră. Mă aștept să văd!

Adauga fisier

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizare 3D

Raportează



Cristian

Telefon verificat

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Postat 15 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023
Activ pe 14.04.20

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



ACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare .
preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800



Raportezi

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

Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe știri și 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: 1 729 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 împrejmuit cu plasa de sarma.

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 Raportează

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



Postat 17 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Persoana fizica

Pe OLX 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

Suprafata 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: 4818

[Reportează](#)

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

PRIVAT ⓘ



Laurentiu

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 02 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 fizică

Suprafață utilă: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr 162 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: 273740516

Vizualizări: 4161



Raportează

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

ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



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: 281133014

Vizualizări: 201

🚩 [Raportează](#)

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

Postat 06 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?☐ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 717 m²

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: 280637685

Vizualizări: 114

Raportează

Lavinia

Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

 Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

☐ RATA DE LA 33 LEI☐ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137335

Vizualizări: 64

Raportează

Beianu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

 Giurgiu,
Giurgiu

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



Nicu

Te Olx din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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.

Possibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

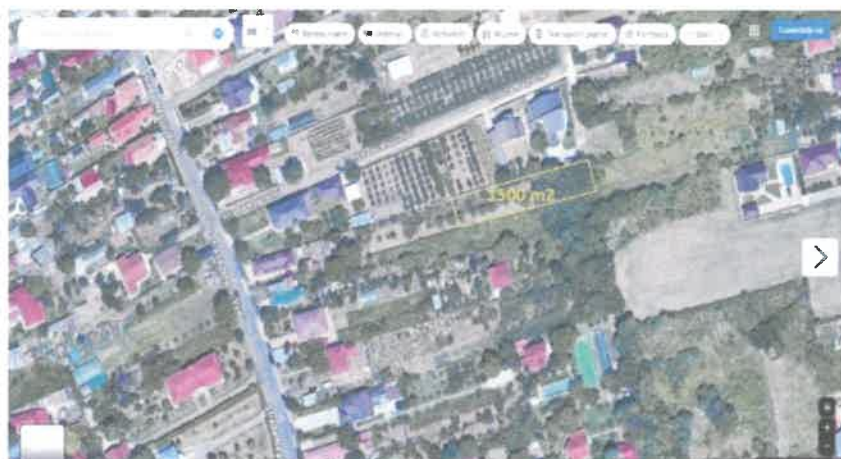
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276160231

Vizualizări: 751

🚩 Reportează

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



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe Olx din iunie 2012

Activ pe 27 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 fizica

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>

Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzeal991

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

Suprafața utilă: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/imobil-teren-central-in-orasul-giurgiu-IDj0zm4.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ de 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

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 la sol 588 mp, suprafata teren 1622 mp, deschidere stradala 30 de ml.
Imobilul este intr-o stare avansata de deteriorare.

ID: 280886292

Vizualizări: 316



Raportează

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu



1/5



☑ Telefon validat



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă sticker ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu • 200 m de Dunare

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 m 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 traser ?

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



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

Teren intravilan

20 EUR

☑ Telefon validat

Imagini Google



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fișier 7

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

Deschidere stradală 50 ml, lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp





Șoseaua Bucuresti

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 Bucuresti

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

Acest raport conține date disponibile în domeniul public și/sau introduse de către părți și este oferit "ca atare" și "ceea cum este disponibil". Informațiile nu sunt verificate sau garantate. Valoarea estimată a unei proprietăți este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat în mod automat prin prelucrarea datelor disponibile.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Terenul este din zona vest - OK! Descriere: 1/4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE 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 rețeaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Terenuri intravilane de vanzare

100% de la 100% + 20% comision

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 ZILE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Postofoli, ...



19 €/m²

Preț inițial

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/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6140h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

Imaginile sunt doar orientative. Vă rugăm să
vizitați terenul.



Tratatul este valabil

Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

V. Adăugați fișier...

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in oras Giurgiu, avand suprafat de 2500mp si o deschidere de cca 30m. Terenul este situat

la cca 150m fata de strada Decebal si cca 300m fata de soseaua Giurgiu - Bucuresti, fiind pretabil construnii de locuinte

Energie electrica la limita de proprietate



Giurgiu (GR)

265 ZILB 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Preț estimat: 25



25 €/m²
Preț estimat

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

Vand teren intravilan situat in oras Giurgiu,
avand suprafat de 2500mp si o deschidere de
cca 30m. Terenul este situat la cca 150m fata
de strada Decebal si cca 300m fata de
soseaua Giurgiu -Bucuresti, fiind pretabil

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMzMzgzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0F0NmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYkzdUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*_MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NigwMTgz*_ga*_MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM..*_ga_NK3K3T1FT5*_MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA

[Înapoi la listă](#)[Distribuie](#)[Salvează](#)



Violeta Anciu
Qmax klass
0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Adresa pentru comenzi: adresa

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

Adresa de domiciliu este: adresa
Serviciu S.A. și Cămin: **mainul**

Trimite mesajul

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

50 000 € 15 €/m²

 Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

 3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m ²
Dimensiuni:	2x15x15x15x15
Gard:	1x15x15x15x15
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	1x15x15x15x15
Mediu:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Puțin scum

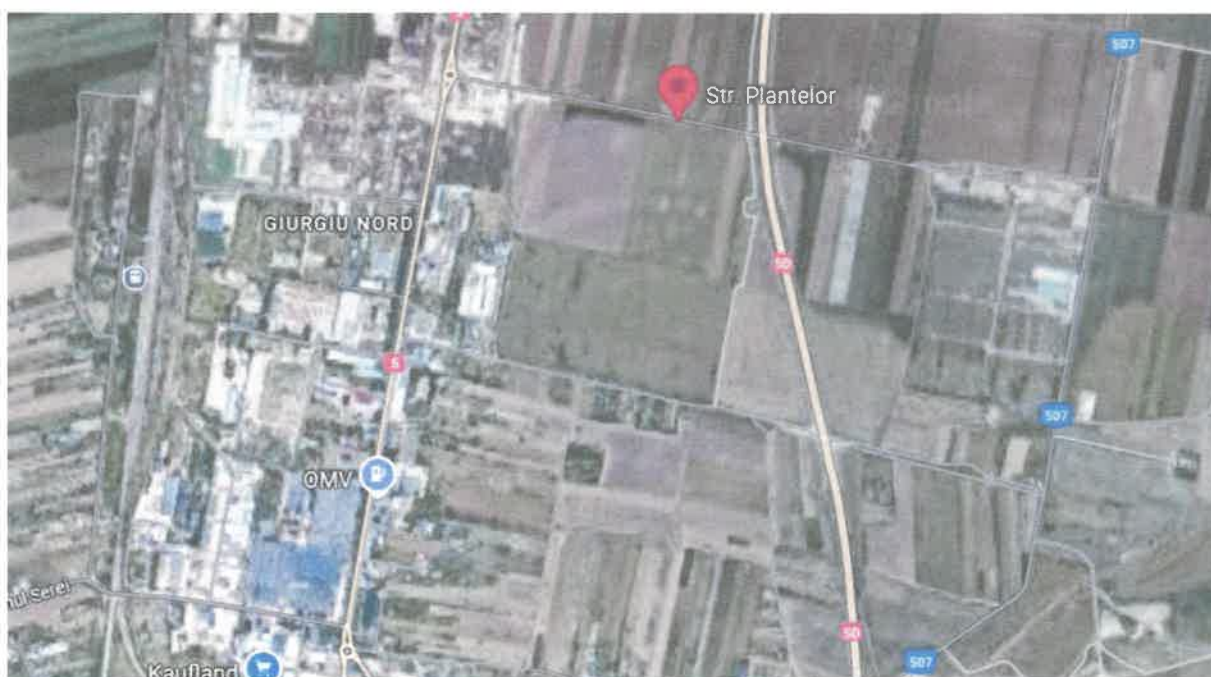
**IA-ȚI CASA
PENTRU CASA TA**

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-269765832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Se prezintă un teren intravilan în Giurgiu pe strada Neajlovului.

11.000.000

87.000 €

Rata de la 1.973 RON/lună [simulează credit](#)



Salvează

Parteneri imobiliare.ro Finance



KING IMOBILIARE

Acces la servicii

KING IMOBILIARE (RO)



0374451090

0700/62675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

P95542 KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare un teren intravilan in Giurgiu pe strada Neajlovului

Dimensiuni : 6237m si este compus din 2 parcele : 3734m si 2503 . Intravilan, utilitati 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 anunt: KC6813189

Actualizat in: 06.01.2025

Suprafata teren:

6237 mp

Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Petruite

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

Imobiliare.ro

142.000 € + TVA

Rate de la 11220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea
0811 400000
RE/MAX Quality

0371780270
0761581176

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 pretabil pentru investitie, avand destinatie pentru rezidential P+2+M.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului

ID anunț: XGae35D9B

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

AMENAJARE STRAZI

Utilitati in zona

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto



Specificații

Cuprinsul teren	10000 m ²	Clasificarea teren	Intravilan
Comision pompator	3%	Utilitati	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tranzactie	Vânzare
Tip vânzare	Companie		

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilitățile la stradă.

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500072>

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Veronica Nita | 0742083373

149.000 €

Rate pe 10 ani 2.796,40 lei/luna [Simulează credit](#)



Nita Veronica

Real Estate Consultant

GALAXYIMOB (PRO)



0742083373

Apelează 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.

ID Anunt: X17L152L2

Actualizat in: 15.01.2025

Suprafata teren:

11250 mp

Clasificare teren:

Intravilan

Tip teren:

Construcții Front stradal

67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqiarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-0rfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi oferta



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

Giurgiu Giurgiu Vezi oferta



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren 4000m in Giurgiu!Terenul se afla in spate la TecIPret 12 euro m

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

Teren 4000m

11 EUR



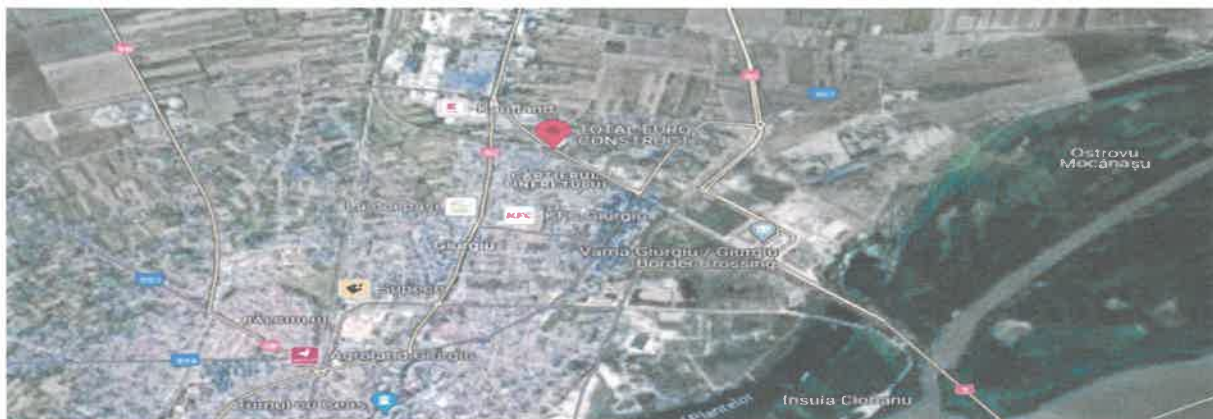
Lucretia Lungu

[Vezi toate anunțurile](#)

0799666590

Descriere

Vand teren in spate la tec.4000 m patrati.neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR



Trifu Gheorghe

[Vezi toate anunțurile](#)

Descriere

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ff0d7414119d42h314005d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

Detalii despre teren



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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categ curti constructii

80 000 EUR

CAUTĂ ALTE ANUNȚURI



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoritul

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

CAUTĂ ALTE ANUNȚURI

Specificații

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 vita de vie Teren cu potential pentru investitii Pret negociabil 19.99 e/mp
Telefon 724 026795 suprafata totala 2175

Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoritul

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNFeg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferență

23 000 EUR
negociabil

Imagini / Galerie + descriere



A

Vezi toate anunțurile

0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând terenuri în zona intravilană cu dezvoltare în zonă comercială auto

24 500 EUR negociabil

Imagini / Galerie + descriere



0722116876

Scutit de plata impozitului pe terenuri agricole

Amplasament

Compartimentare / Dezvoltare

Amplasament

Amplasament



Vezi toate anunțurile

Amplasament



<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

✓ Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu, Vanzare teren



Cristian

[Vezi toate anunțurile](#)

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

✚ Adaugă fișier

Suprafata terenului 1500 m²

Descriere

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

Pret negociabil.

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

Oportunitati de investitie

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil



p.crinela

[Vezi toate anunțurile](#)

0744111777

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

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil



0744111777

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

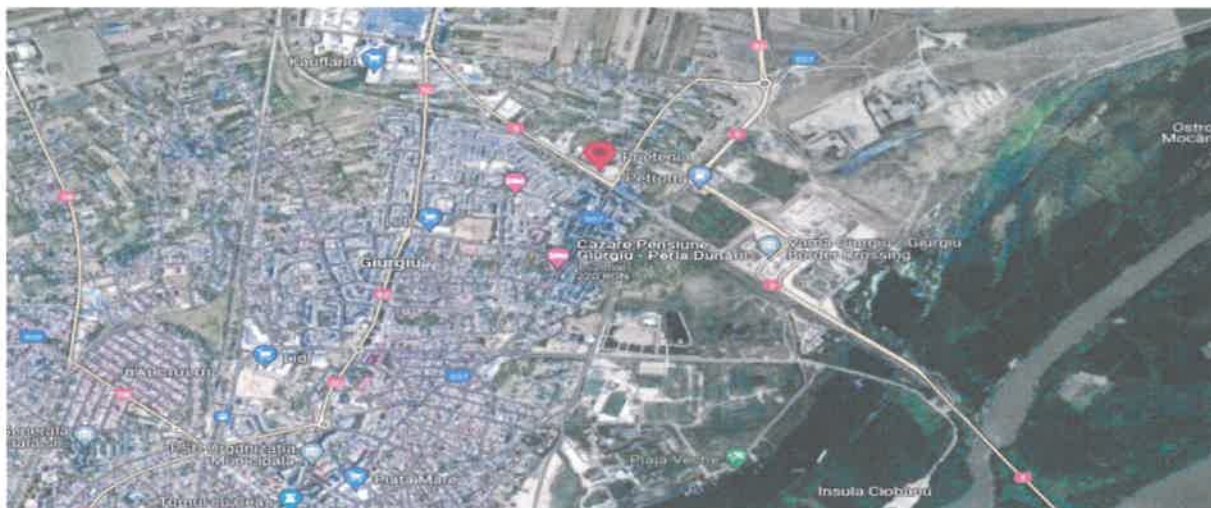
Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 18 euro/mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro/mp
vecinatati case si vile

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

[Adaugă fisier ?](#)

[Vizualizare în aplicație](#)



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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



Marga

[Vezi toate anunțurile](#)

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➤ Adaugă flyer

Mesaj

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Descriere

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



✓ Telefon validat



Mariana Giumanca

[Vezi toate anunțurile](#)

0755577740

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

320 000 EUR

• Telefon validat

Giurgiu Giurgiu • Vezi pe hartă



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

• Adaugă în listă

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/20edd62i604778ege490504h4h82140hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

• Telefon validat

Giurgiu Giurgiu • Vezi pe hartă



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri, garaje, mini teren fotbal sau si parcare auto !
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile ! ieșire la 25 m pe centura noua 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=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB



Teren

30 000 EUR

Clasa 2a/3a Vezi toate

Specificații

Suprafata terenului

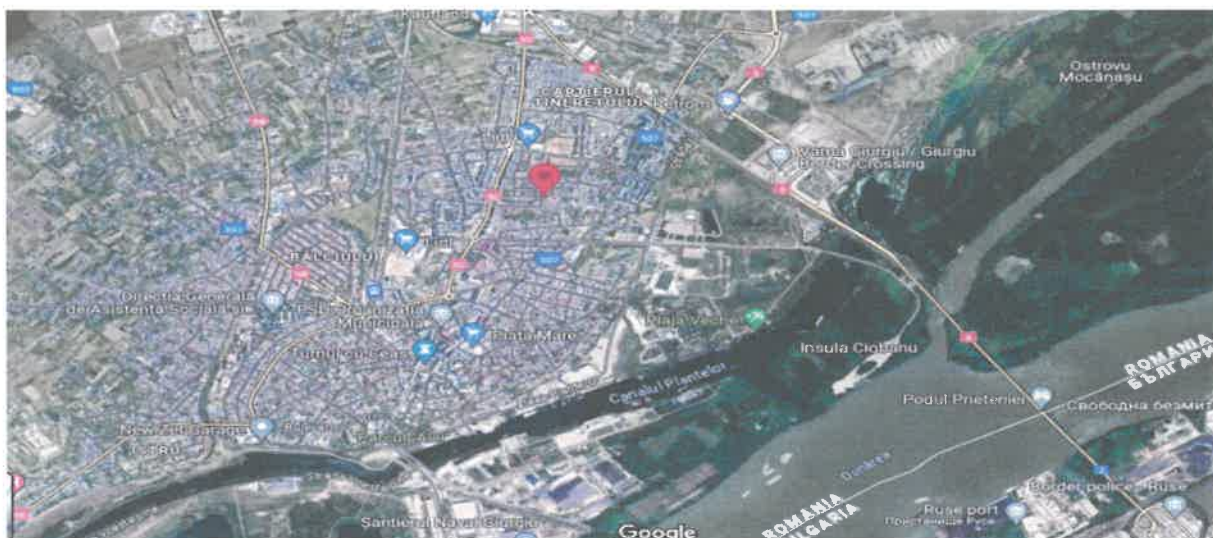
258 m²

Descriere

Teren intravilan în 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

[V Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [V Super oferta](#)

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 favor ?](#)

<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 13 EUR negociabil

[V Giurgiu](#) [Giurgiu](#) [V Teren de vanzare](#)

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m p. situat pe str Neajlovului cu deschidere de 17 m. f. 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 favor ?](#)

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

• Telefon validat

V Giurgiu, Giurgiu vest V Vezi pe harta



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

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

• Telefon validat

V Giurgiu, Giurgiu V Vezi pe harta



alex slav

Vezi toate anunțurile

0782267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge357053g7f139180.html>

Teren

10 EUR negociabil

5000 mp teren - negociabil

Descriere

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



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/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

5000 mp teren - negociabil

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.



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-construcții/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

1500 mp teren - negociabil

Specificatii

Suprafata terenului	1500 m²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, iluminat stradal, Mijloace de transport in comun, Pietruite
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto, La toroa, Oportunitati de investitie, Parcelate, Teren impregnat

Descriere

Urgent, teren intravilan, Giurgiu, central, str. Rarau (din sos. Balanoaia) 1500 mp (sau 1000+500 sau 3 500). Ideal casa+ livada+ gradina, frontal 28m, adancime 74 m, utilitati la poarta (electricitate, apa, canalizare). Pret 29000 intreg sau 17 mp parcelat. Contact: Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu



Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă foto ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Analiza de piata – marja de negociere

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



10. 21
16. 54

Modificat: 16 Iulian 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda [Direct proprietar]

40 €

RODOLPH

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?

☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Revenirea 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 constructie.
Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.10 m si o lungime de 90 m.
Posibilitate racordare AP, GAZE, CURENT, CANALIZARE.
Pretul este de 40 Euro/mp.
Mai multe detalii despre locare aveti in pozele anuntului, va tinu la dispozitie si la numarul de telefon, pentru
sa va pota pune la dispozitie si la numarul de telefon, pentru
sa va pota pune la dispozitie si la numarul de telefon, pentru

Trimite mesaj

☎ 076 970 9424

(Mai multe anunturi ale acestui vânzător)

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

la 25 km de centru



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, se aplică regulile privind drepturile consumatorilor.

Araza mai multe

Proprietate



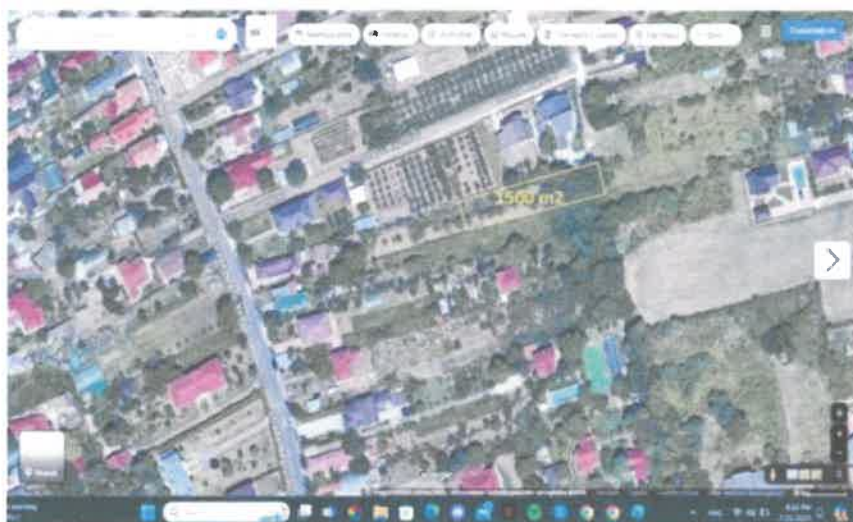
Prinde Rabla 2025

MARKET



Proprietate



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDityTG.html>15
16

Postat 28 Februarie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Pretul e negociabil

Salvare

VRE UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Perioada foto

Suprafata utila: 1500 mP

Extravilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

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

PRIVAT (1)



Victor Nitu

Pe OLX din luna 2012

Activ pe 21 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 073 964 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânz

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Activ pe 21 Ianuarie 2025

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vâ

Ca ultimare legie privind drepturile consu

Arată mai multe

Publicitate



Prinde Rabla 2025

DEAL 10.1.16

Publicitate



Spatii comerciale ofertate la vanzare si inchiriere

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial/dd53f4063i40750id990ehi9f32e2i33.html>

Spatiu comercial

72 000 EUR

Vezi pe mapă

Valutarea proprietarului este de 5.0



Specificații

Suprafata utila

80 m²

Descriere

Sup.90mp subsol 180 mp curent 380v

Acces din Bulevard 1 dec 1918

Profilul vânzătorului



Tabla Construct SRL Giurgiu

Vezi toate anunțurile

0720741618

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

» Adaugă înregistrare

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial/7f1d3ii5h6fh7fe52g72890he6dghh6d.html>

Spatiu Comercial

900 EUR negociabil



Suprafata utila

100 m²



Florin

[Vezi toate anunțurile](#)

0774607349

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

[Adaugă fișier](#)

[Mesaj](#)

Descriere

De închiriat Spațiu Comercial suprafață 100mp grup social separat incalzire Centrala.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-spatiu-comercial/212fh9429gi87624dd44h7ff5278426h.html>

Inchiriez spatiu comercial

700 EUR negociabil

✉ jens@jensyellert.de



C

C

CAROL

[Vezi toate oferturile](#)

0726203065

Contactează vânzătorul

Caractere rămase 2939

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–117

 Mesa

Distribuie anunțul pe



Specificatii

Suprafața utilă

Spatiu comercial , 71 mp,contor curent 220V individual, contor apa individual, incalzire pe gaze cu contoar individual, vestiar, birou (depozit), grup sanitar, pardoseala gresie, tamplarie PVC cu geam termopan

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-spatiu-comercial/7ge838fgdih740g17983d18h5hg8g23.html>

Inchiriez spațiu comercial

3 000 RON

Gura, Gura, F. 1000 m²

Valoarea pe 4 zile: 12.000 RON



nicolae nistorache

[Vezi toate anunțurile](#)

0762134371

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Caractere rămase: 2939

[Adaugă frizer ?](#)

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

54 m²

Descriere

Închiriez spațiu comercial zona șos bucurești bl b4 1s scara a aproape de semaforul tineretului

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-de-inchiriat/gf424ehfdi20757gdgfhghdg42h85f41.html>

Spațiu de închiriat

600 RON

IMAGINEA DE ÎNCHIRIAT

IMAGINEA DE ÎNCHIRIAT



1 / 3



Specificații

Suprafata utila

15 m²

Descriere

Închiriez spatiu birou sau comercial vis a vis de Abator lângă vulcanizare



Mihai Priceputu

Vezi toate anunțurile

0729103208

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-vanzare-centru-IDj5ZTt.html>

Postat 05 mai 2017



Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

500 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 75 m²

DESCRIERE

Spatiu Comercial de Inchiriat situat in centrul orasului Giurgiu, pe strada Petre Ghelmez.

Suprafata spatiului este de 75mp. spatiu deschis, cu 2 grupuri sanitare, racordat la toate utilitatile

Spatiu pretabil pentru diverse activitati, precum farmacie, coafor, birouri etc

OLX.ro



Livia Niculescu

Pe OLX din ianuarie 2017

Activ pe 06 mai 2023

Trimite mesaj

☎ 076 510 8212

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător **priv**Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu
se aplică în cazul achiziționării care se face de la acest

Arată mai multe ▾

Fotografii



**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**