

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 37803, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Unirii, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.114.250/15.10.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.117.712/23.10.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- cererea societății Danimar Impex S.R.L., prin administrator Conțeanu Aristița, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.56.351/08.05.2025;
- certificatul de urbanism nr.330/30.07.2025;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu, prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466, alin.(8), art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui-teren în suprafață de 2.766 mp., identificat cu număr cadastral 37803, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Unirii, FN.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 2.766 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, strada Unirii, FN, conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 2.766 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, strada Unirii, FN, conform Anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.766 mp., identificat cu număr cadastral 37803, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, strada Unirii, FN.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 4.139 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

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

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

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

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Serviciului Autorizarea Construcțiilor și Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

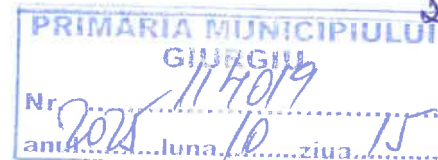
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Bălceanu Liliana

Giurgiu, 30 octombrie 2025
Nr. 250

Adoptată cu un număr de 11 voturi pentru, 3 voturi împotriva și 5 abțineri, din totalul de 19 consilieri prezenți

ANEXA 1 la HCL 250/20.10.2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2766 MP

PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

SITUAT ÎN ORAȘUL GIURGIU, STRADA UNIRII FN, JUD. GIURGIU

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea și identificarea bunului 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 din concesiune și stabilirea acesteia

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

DATE GENERALE

Conform notei de comanda nr. 190741/30.09.2025 din partea PRIMARIEI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea identificării valorii minime de tranzacționare în scopul determinării valorii redevenței din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 ani.

Scopul studiului îl constituie analiza oportunității concesiunii terenului intravilan amplasat str. Unirii FN, mun. Giurgiu, Jud Giurgiu și determinarea valorii minime a redevenței din concesiune.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 13.10.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5,0927 lei.

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

- **Capitolul II** al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată:

„Concesionarea terenurilor din domeniul privat implică atribuirea dreptului de utilizare a acestora către un terț, prin licitație publică, în baza unor oferte, în scopul realizării unor construcții sau obiective de interes public. Procedura necesită respectarea legilor specifice, a documentațiilor de urbanism și a grilelor de punctare care evaluează oferta, capacitatea tehnică și financiară a solicitantului.”

- **OG 57/2019**- Codul Administrativ - privind închirierea/concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de închiriere/concesiune se va atribui prin licitație publică:

„(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Terenul în suprafața de 2766 mp este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu, str. Unirii FN. Terenul ce urmează a fi concesionat are destinația intravilan neproductiv conform CF 37803. Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

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

Acest proiect valorifică suprafața de 2766 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții în orașul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de proprietăți imobiliare sunt în prezent

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

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

CAPITOLUL I Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesionării

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Terenul este situat in intravilanul orasului Giurgiu, str. Unirii FN.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este inregistrat in CF UAT Giurgiu conform CF 37803. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 2766 mp, teren apartinand domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, str. Unirii FN.
-

CAPITOLUL I

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - Forma: neregulata
 - Planelitate: plan
 - Alte informatii: teren neutilizat, categorie-folosinta neproductiv afectat de trecerea conductelor de refulare a apelor uzate menajere
 - utilizarea actuala a amplasamentului: arabil conform extras CF
 - utilitati: retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: logistic si industrial
-

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

Inițiativa concesiunii 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 concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, de ordin financiar și aspecte de ordin social.

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

- redevenței din concesiune aferenta terenului concesiionat, ca preț al concesiunii;
 - venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.
-

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

CAPITOLUL III Nivelul minim al concesiunii

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare executarii, in maxim 25 de ani.

Potrivit art. 306 alin. (1) C. Adm., contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea romană, 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 valorii redevenței anuale/lunare cu durata concesiunii.

Estimarea valorii minime a redevenței din concesiune

Având in vedere valorile obtinute in raportul de evaluare si utilizarea terenului (arabil) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizata valoarea obtinuta prin abordarea prin piata metoda comparatiei vanzarilor.

Abordarea prin piata - metoda comparației vanzarilor are la baza analiza comparativa a proprietatilor similare ofertate la vanzare, identificate pe piata, cu cea de evaluat.

În urma aplicării metodelor descrise în Raportul de evaluare nr. 90.13 din data de 13.10.2025 rezultatele obținute sunt urmatoarele:

Abordarea prin piata

VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	527.000	103.448
- valoare unitara	190 Lei/mp	37 Euro/mp
Valoare redeventa din concesiune	21.080 lei/an	4139 euro/an

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Valoarea obținută prin comparație directă reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazându-se pe oferte actuale colectate direct de pe piață și este cea mai relevantă metodă pentru tipul de proprietate evaluat.

În calculul redevenței a fost aplicată abordarea prin piață - metoda comparației vânzărilor, respectiv 527.000 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 21.080 lei/an, respectiv 4139 euro/an.

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 concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

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

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a terenului supus 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 concesionare

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

CAPITOLUL VI Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare minim 20 de zile pentru publicitate prin publicație afișată la

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

sediul Primăriei și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, conf. art. 16 Legea 50/1991 republicată.

CAPITOLUL VII Avize obligatorii

Imobilul – teren intravilan – 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 concesiune – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Intocmit de:

CEAROM EVALUARI SRL



**Laurentiu-
Emil Vieru**

Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.15
08:38:16 +03'00'

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28
CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

ANEXA 2 la HCL GIURGHIU
Nr. 250/30.10.2025



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGHIU, JUDET GIURGHIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ **Teren intravilan in suprafata de 2766 mp**

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN NEPRODUCTIV CF 37803 UAT GIURGHIU, AMPLASAT PE STRADA UNIRII FN PENTRU DETERMINAREA VALORII REDEVENTEI DIN CONCESIUNE – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGHIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGHIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ Evaluator Vieru Laurentiu-Emil

Laurentiu-
Emil Vieru

Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.15
08:37:40 +03'00'

13.10.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 90.6/13.10.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	13.10.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan neproductiv afectat de conducta de refulare a apelor uzate menajere – CF 37803 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Unirii FN, Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	37803		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Extras CF 97753/2025 Giurgiu si Certificat de urbanism, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	2766 mp masurat conform extras CF 97753/2025		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona mixta, caracter logistic/industrial si rezidential, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza accesului superior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – logistic/industrial sau neutilizate. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu o banda pe sens. Proprietatea nu este imprejmuita . Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 47 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	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 este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Nu sunt evidentiata sarcini in extrasul CF pus la dispozitia evaluatorului. La inspectie evaluatorul a fost informat si au fost prezentate documente care atesta ca terenul este afectat de trecerea conductelor de refulare a apelor uzate menajere.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan neproductiv. Lot de teren cu deschidere la str. Unirii, asfaltata cu o banda pe sens.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei vanzarilor.	
VALOARE RECOMANDATA	LEI	EURO
	527.000	103.448
- valoare unitara	190 Lei/mp	37 Euro/mp
Valoare redeventa din concesiune	21.080 lei/an	4139 eur/an
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0927	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025



CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI

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.

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, inscrisa in Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705, calitate dobandita in conditiile OG 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor. In calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declaram ca avem dreptul contractarii si prestarii serviciilor de evaluare a bunurilor, asa dupa cum este reglementat acest aspect in OG 24/2011.

Declarăm că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, CEAROM EVALUARI semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client. Declarăm ca ne asumam responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: PRIMARIA GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul își asumă răspunderea doar față de client și utilizatorii desemnați, specificați mai sus, în condițiile agreate 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 importanța precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚA A EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **determinarea valorii de piață și calculul valorii redevenței din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 de ani.**

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. Unirii FN.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 37803 mun. Giurgiu.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan neproductiv în suprafața măsurată de 2766 mp, proprietatea privată a Municipiului 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.

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

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

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnata a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea calculului valorii de vânzare, definită în SEV 100 - Cadrul general, după cum urmează:

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,0927 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **13.10.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

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

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: au fost studiate documentele puse la dispoziție de către client, fără a se face verificări suplimentare asupra veridicității sau legalității datelor din cuprinsul acestora;
- amplasarea inspecției interioare și exterioare a proprietății și amplasamentului: au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietății subiect, incluzând amplasamentul, vecinătățile situate la limitele proprietății precum și corespondența informațiilor cuprinse în documentele analizate și realitatea din teren;
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fără a realiza investigații suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;
- orice informații din cadrul raportului (dacă acestea sunt prezentate) privind starea solului 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:** extras CF atasat în Anexe
- **din surse publice:** -
- **analiza de piață:** site-uri imobiliare și privatizări 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 fapte 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 ca toate informațiile și documentele furnizate de către client sunt reale, corecte și nevizate; orice abatere de la această ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage responsabilitatea evaluatorului.
- informațiile culese de la terți și utilizate în evaluare s-au presupus a fi de încredere, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora.
- în elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate în calcul elemente care țin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezența 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 ca evaluarea să se realizeze în ipoteza ca 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 in ipoteza speciala solicitata de client astfel incat redeventa din concesiune sa fie calculata pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani.

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

Art. 308. – Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin derogare de la prevederile alin.(1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări 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 PRIVATARE

- 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 vanzarii si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiare, 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 semnatarii 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 privatizarea 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 –Abordari in evaluare. 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 13.10.2025.

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

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 29.09.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei Giurgiu, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 2766 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu o banda pe sens.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 2766 mp conform extras CF atasat in Anexe**
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii: teren neproductiv afectat de trecerea conductelor de refulare a apelor uzate menajere
- **utilizarea actuala a amplasamentului: neutilizat**
- **utilitati: retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona**
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: logistic si industrial**

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

Imobilul este situat in localitatea Giurgiu – amplasare centrala, cu deschidere la bulevard. 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.

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

21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 s-a ficut ofertat la aceiasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1768h01c5867352eh773795e-The.html
22	Uliciara Hodiivoiaie/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	16.000,00	20,00		ofertat din dec. 2024 cu aceiasi pret; vinde mai multe terenuri	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilan-de-vanzare-177943e0997c231ag7g56c93984134.html
23	120m de DN5 (parte din drumurile europene E 70 si E 85), distanta de 600m, de pe Strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	ofertat la aceiasi pret in perioada ian.-mai 2025.	https://www.storia.ro/oferta/de-vandare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDB8N?_gl=1*_dpsml*_gd_*_RONMGJEBMAYMag3INDuoDp350NEuEjFneCQmASOVpOFHmbubORLUPRtOSwZNDUHUuOCeYakyUGTbR1NDzPRILUVENCDVMDkbisOPfGdHBNW46ONQITRQOZGXDR3*_gl=1*_MTQ0OTISNTOfOS4hMlZ3NmVMTg==*_Mq=*MqODY4IEM3MjA0MA0DMA*_gl=NK3E31FTS*MTfcaDNM2NM0Np4SVSAu4JEM3MjA0MA0DMA04JA
24	Str. Gloriei, Giurgiu	17500	126.000,00	7,20	23	ofertat in nov. 2024 la 142.000 eur; P+2+M	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcia-de-vandare-giurgiu-nord-17500mp-399554664
25	Giurgiu	963	46.800,00	48,60	32	acces la E85	https://homezu.ro/teren-de-963-m-giurgiu-acces-la-e85-4040616.html
26	Sos. Balanoriei	8000	120.000,00	15,00	30		https://homezu.ro/teren-de-vandare-in-zona-de-casapane-balnear-Hsc-3040739.html
27	Central Com. Aurora	1456	465.920,00	320,00	21	ULTRACENTRAL - oferta si la 637.000; chirie 2,2 eur/mp	https://homezu.ro/teren-de-vandare-pentru-retail-sau-birouri-sau-residential-1955092.html ; https://www.olx.ro/oferta/teren-ultracentral-1DI3W.html
28	Intre Cargus si Fan Curier, Giurgiu	58436	3.489.000,00	59,88	197	P+4 platf. betonata 12.000 mp	https://homezu.ro/teren-intravilan-craiu-giurgiu-pentru-lovitura-sau-hal-3934102.html
29	in spate la Tex, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		ofertat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1762235T47P5112e12241140117.html
30	Str. Lupeni, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P+2X	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-cau/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-construc-61756173rdh7465942204-qm1431.html
31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta in ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-jecor-7b006374761615e.html
32	Iesire la 25 m in centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	ofertat din febr. 2024 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan-20edde26264778ee9490504h48297bh.html
33	aproiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan-f6f831845bf7hd1e61947h2338322.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	ofertat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-78086472796af_5.html?_gl=1*_n50mt*_up*_MQ_*_&clicid=CJKCIwvMmw8IDmARjsBeQ7xRea6CYk3XMCAdaPabAh1GUe_rnmNFic27AKCxrsi5AnaaFYaAsLEALw_wyb
35	in spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; ofertat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta-623894r1j45770fee02120h0hd4dd3d2.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost ofertat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-craiu-giurgiu-lud-giurgiu-094230cd1d75d1ehef89h6ef1306h.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	ofertat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt

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 43 - 80 euro/mp pentru o perioade de peste 12 luni.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, deprecieri

In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii private. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare logistice, deprecierea economica apreciata de evaluator este de 0%. Valoarea ofertata a terenurilor urmeaza un trend usor ascendent care nu este confirmat de tranzactiile efective.

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, zona B a municipiului Giurgiu. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

In acceptiunea SEV, participantii de pe piata reprezinta ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entitati care sunt implicate in tranzactiile curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice puncte de vedere atribuite participantilor de pe piata sunt cele specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁷

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

În ceea ce privește oferta de terenuri din zona analizată, prețurile se situează în intervalul de valori de 45-80 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-opportunitate-inchiriere-sau-vanzare-5000-m2-IDjOb0K.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=1>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDjLrDz.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwAjh9fUHT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi>

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevantă, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.⁸

3.1.5. CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piața specifică, respectiv cea a terenurilor amplasate în zona mediană industrială, balanța înclină în favoarea cererii.

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV- 2025 ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

⁸SEV 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 moderata, data fiind afectarea terenului de conducta de refulare a apelor uzate menajere este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii, respectiv zona cu caracter logistic – industrial si 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, indplineste 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 logistice.

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte) incadrata in plaja 43 - 65 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 DE PIATA

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 de piata.

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda nu a fost utilizata pentru 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
527.000	103.448	-	-	-	-

(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 concesiunii terenului, 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 – **calculul valorii de vânzare prin raportare la o perioadă de amortizare valorică de 25 de ani**.

Valoare recomandată		
Abordarea prin piață		
527.000 lei		103.448 euro
Valoare redevență din concesiune	21.080 lei/an	4139 eur/an

VIERU AURELIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025



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 - Acte

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		109,000	65,000	400,000
Suprafata- m ²	2,766.00	2,220.00	1,000.00	5,000.00
Pret oferta €/m ²		49	65	80
Ajustare pentru negociere		-10%	-8%	-15%
Valoarea ajustare		-5	-5	-12
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile oferate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		44	60	68
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		44.2	59.8	68.0
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		44	60	68
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		44	60	68
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	Oct-25	Oct-25	Aug-25	Oct-25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Nu fost introduse ajustari, comp 2 a facut obiectul tranzactiei in sept 2025, 60 eur/mp		
Pret ajustat		44	60	68
Localizare	Unirii FN	Str. Bucuresti Dambovitza	Str. Bucuresti nr 50	DNS acces vama Giurgiu
Ajustare		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-4	-6	-7
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, proprietate comp 1 si 2 au amplasare superioara/str cu doua benzi/sens, trafic intens. Comp 3 are oportunitate investitionala superioara, analiza de piata indica ajustare negativa 15-20%		
Acces/ Vizibilitate	bun/inf	bun/bun	f bun/bun	f bun/bun
Ajustare		-5%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-2	-6	-7
Explicatie ajustare		Comparabilele aa fost ajustate negativ sau pozitiv in limita a 10%, acest procent se regaseste in marja de negociere.		
Utilizare	logistic/comercial moderat	logistic	logistic	logistic/comercial
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,2mpADC/mp , POT=40%	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	47	20	21	64
procentul laturilor	0.80	0.18	0.44	0.82
Ajustare		36%	0%	0%
Valoarea ajustare		16	0	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, analiza pe perechi de date comp 1 si 2 indica ajustare de 16 eur/mp		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Suprafata	2,766	2,220	1,000	5,000
Ajustare		0%	8%	0%
Valoarea ajustare		0	5	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, terenurile cu utilizare logistica cu suprafata > 2000 mp acopera o nisa de piata suplimentara cuantificata prin analiza pe perechi de date in valoarea de 5 eur/mp		
Alte ajustari	teren afectat de conducta de refulare ape uzare	liber	liber	liber
Ajustare		-25.00%	-25.00%	-25.00%
Valoarea ajustare		-11	-15	-17
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari corespunzator gratului de neutilizare. In conditiile in care terenul este afectat in proportie de 50% de trecerea conductei si certificatul de urbanism permite un procent de utilizare a 40% din teren evaluatorul a considerat o pierdere efectiva de cca 25% pentru aces element de calcul		
		da	da	da
Ajustare neta		-2	-22	-31
		-4%	-37%	-45%
ajustare bruta		33.58	31.69	30.60
		76.00%	53.00%	45.00%
Pret ajustat		42	38	37
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	37	190		
Valoare teren	103,448	526,832		
rotunjit la	103,448	527,000		
Curs Euro	5.0927	0		
		42	38	37
		-11.84%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (37 E/mp la 42 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 37 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 527.000 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
21,080.00	lei redeventa anuala
4,139.26	eur redeventa anuala

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-oportunitate-inchriere-sau-vanzare-5000-m2-IDjOb0K.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=1>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDjLrDz.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwAih9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi>

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



Lucacevschi
Pe OLX din iulie 2021
Activ pe 10 octombrie 2025

Trimite mesaj

072 757 9395

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

Postat 14 septembrie 2025

Teren oportunitate inchriere sau vanzare 5000 m2

80 € Prețul e negociabil

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 5 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Dn5, intrare spre trecerea frontierei in Bulgaria pe Podul Prieteniei giurgiu-ruse
Se pot amplasa constructii provizorii, exchange, asigurari calatorie, mc drive, showroom, parcar, afisaj reclame, etc., zona de trafic intens. Fata in fata in curand vor incepe lucrarile de amplasare a magazinului Dedeman. Se poate parcela.

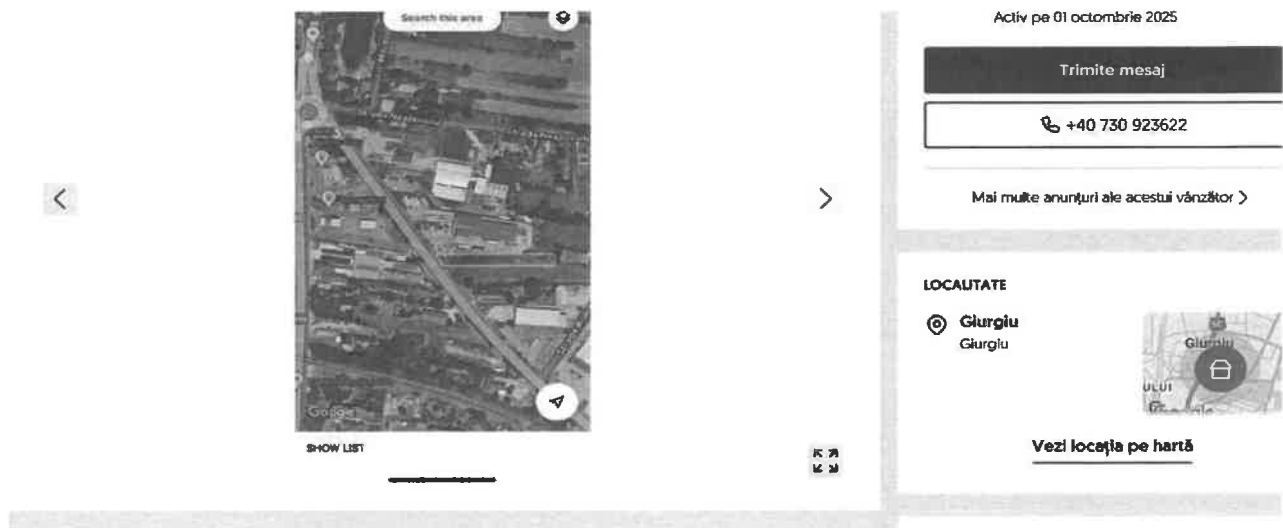
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-oportunitate-inchriere-sau-vanzare-5000-m2-IDjOb0K.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=1>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDjLrDz.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwAih9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi>

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



Postat 02 octombrie 2025

Teren de vanzare 2220 mp

109 000 € Prețul e negociabil

Teren intravilan de vanzare 2220 mp cu deschidere de 20m in orasul giurgiu pe sos prieteniei vis-a-vis de Rompetrol.

In vecinatati se gasesec: Kaufland, benzinarii, shopping center etc.

Toate actele la zi.

Pretul este negociabil.

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/tereni/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/13/2025 10:00:26 AM



Activ pe 01 octombrie 2025

Trimite mesaj

+40 730 923622

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu
Giurgiu



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu se aplică în cazul achiziției de care le faci de la acest

Arată mai multe



Alex Geo

Vezi toate anunțurile

0722997697

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Suprafata terenului	635 m ²
Front stradal	14
Numar fronturi	1
Latime drum acces	6
Destinatie	De vacanta, Rezidential
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent, Gaz
Alte caracteristici	Acces auto, Teren imprejmuit

Descriere

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului, Suprafata din acte 525mp, din masuratori 635mp, deschidere 14ml la strada; terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din plasa metalica, tevi metalice, porti metalice. Pe teren se afla doua containere metalice fara pereti (pentru eventuala constructie) si 8 pomi fructiferi in partea din fata.



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

Postat azi la 14:58

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

☐ Persoana fizică ☐ Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafată: 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 ⓘ

Auto
Pe OLX din martie 2020
Activ ad la 15-48

Trimite mesaj

073 716 9282

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX. Ce urmează, legile privind drepturile consumatorilor.

[Arată mai multe](#)

Publicat de

Publicat de



Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Aară mai multe ▾

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 000 m²

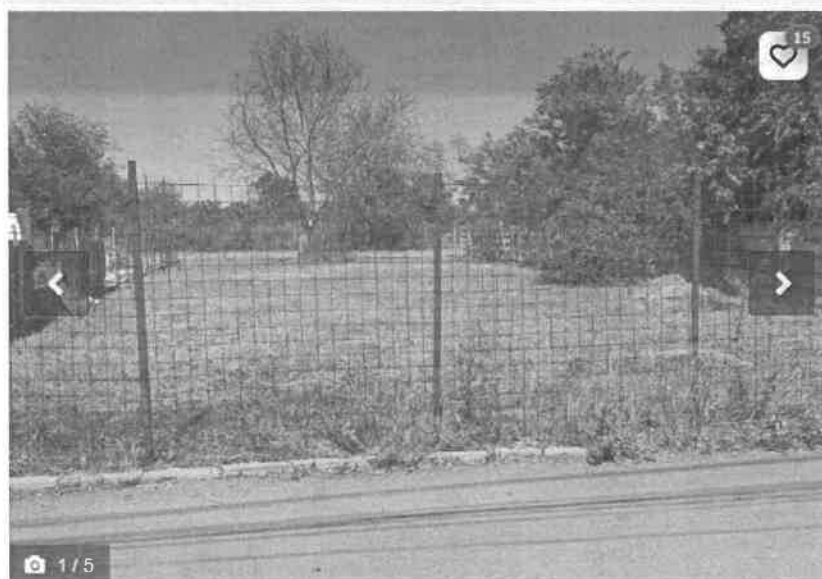
DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zone cu acces rapid la centrul orașului

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



1 / 5



Specificații

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzarea se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



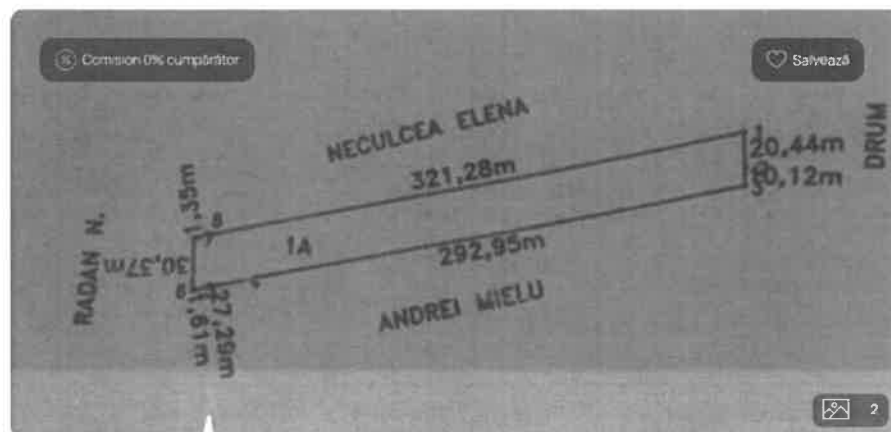
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12.38 € / mp **120.000 €**

Rate de la 2.908 Ron/ună [Simulează credit](#)



[Ascunde anunt](#) [Raportează anunt](#)

Persoana Fizica

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Proprietar: vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.

Exclus intermedierea prin agentii: rog seriozitate

Telefon mob: 0724 819 308

Specificatii

ID Anunt: XV0703ANG

Actualizat in 05.04.2024

Suprafata teren: 9690 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 30 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i01902766516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwbBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/04/2025 1:08:13 AM

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

15 EUR negociabil

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 9/12/2025 6:53:00 PM

Teren Giurgiu Remus zona de vile

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

19 99 EUR

Valabil din 04.04.2024 14:51:21

Specificatii

Suprafata terenului 2175.0 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

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 06-04-2024 15:45:59



Descriere

Teren intravilan situat, în municipiul Giurgiu, în spate la Euromobilă, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunica, alături de DN 5, cât și cu noua sosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Etichetă

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează

S A
Vezi toate anunțurile
Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

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

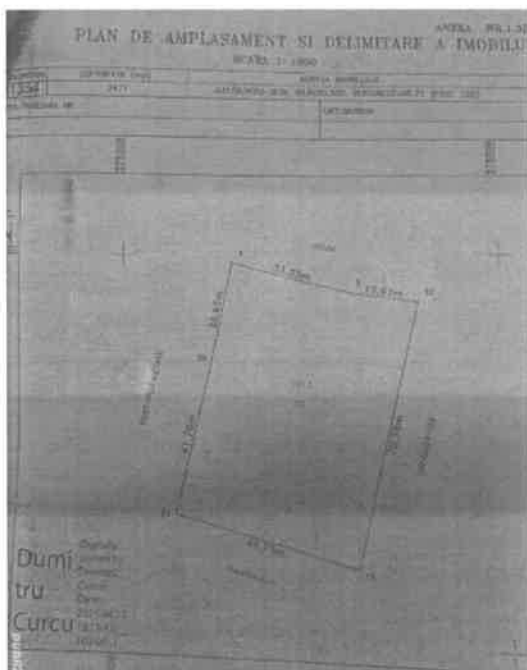
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

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

Valabil din 05.04.2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 19

Raportează

florin30maf

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

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



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wCB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

32 000 EUR negociabil

Valabil din 05.04.2024 13:51:08

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, viz-a-viz 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. Localia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kw/h si 380 Kw/h, pentru care se dăne contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmire pentru pierderile din pamant). Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pasirati pentru eventuala reconstrucție a spațiilor inițiale. Este o localie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, stație de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si onicare alte activități. Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzării imediate. Localia are carte funciara, in care apar si pereti 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

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wCB

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/30/2025 5:40:13 PM

Teren

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

10 EUR + cheltuieli postale

Valabil din 03.04.2024 11:23:42

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaruului Utilitati - se pot trage din sos Ghizdaruului Vecinatati - case baza sportiva , soc comerciale cu diverse activitati . PRET- 10 euro negociabil Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

📍 **Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest** 📍 **Vezi pe hartă**

Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 22:38:01



1/4



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă nferă

Vizualizări: 1535

Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat în Giurgiu, jud. Giurgiu pe Intrarea Navodului suprafața: 1700 m pătrăți cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casă și racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



<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 intravilan cu casa demol in mun. **45 EUR negociabil**
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

📍 Giurgiu, Giurgiu Nord 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 9/10/2025 4.04.57 AM

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

80 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 13:24:09



0723190466

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 860

Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

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 ,construcții de tronsoane de case.Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

30 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 9/30/2025 10:34:31 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 02/04/2024 12:30:10



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă înșier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2206

Raportează



alex slav

☎ Telefon validat

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

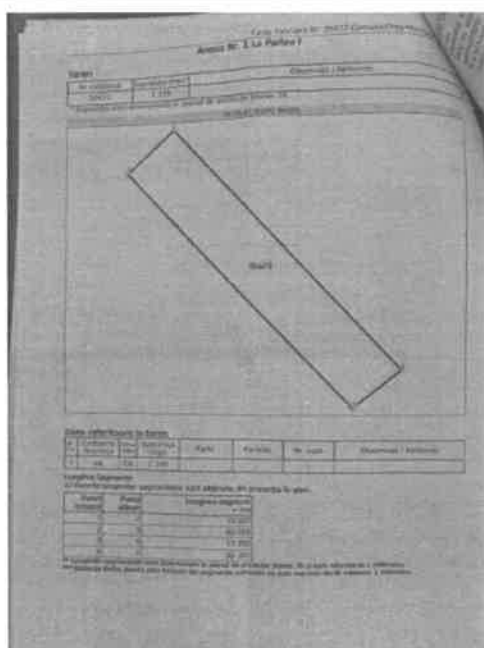
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Vest 📍 [Vezi pe harta](#)

Valabil din 02.04.2024 11:57:35



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contează vânzătorul

Fă ofertă

👁 Vizualizări 453

🚩 Raportează



Florin

📞 Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe





Descriere

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/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oraș Giurgiu zona platformă Ziron (Șoseaua Sloboziei)

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Valabil din 02.04.2024 09:03:56

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Specificații

Suprafața terenului 2500.0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, în spatele fostului Combinat Chimic, 2500metri pătrați, pret 5€metrul pătrat.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Valabil din 01.04.2024 13:40:30

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

📧 Contactează vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0.178gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valori din 01/04/2024 10:36:38

12 000 EUR

0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă faier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 650

Raportează

Stefan

Vezi toate anunțurile

Unmărește

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

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

Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

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

Valabil din 31.03.2024 20:19:30

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.,oras Giurgiu,Judet Giurgiu.Zona este in plina dezvoltare,in vecinatate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructie casa,livada,solarii,parc auto ,etc..Posibilitate racordare la apa curenta,gaze si electricitate. Pretul este de 14 Euro m.p., existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

https://www.publi24.ro/anunturi/ir_obiiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120hCrg4dd3d2.html

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

Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM

Super oferta.

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

10 EUR

Valabil din 31 03 2024 19:46:29

Specificatii

Suprafata terenului	2800,0 m ²	Front stradal	100m
---------------------	-----------------------	---------------	------

Descriere

Giurgiu,2800 mp. intravilan cu posibilitate de extndere până la 3500 mp.Localie ,in spatele Kaufland
Pret de criza !!!

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

🗑 Fă ofertă

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

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Valabil din 30 03 2024 04:20:23

Descriere

terenul are 2000m și se afla lângă centura nouă a Giurgiului

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Valabil din 10/1/2025 11:04:20 AM

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/5/2025 12:01:35 PM

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 10:42:15

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650, 800 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m2 este situat pe Drumul Flopilor, iar cele de 800m2 se afla pe Uicioara Hodivoalei.

Adaugă fisier ?



Teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

25 000 EUR

Valabil din 25.03.2024 13:59:56

Specificații

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

Descriere

De vanzare 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 Kaufland.

Terenul are o deschidere de 66 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/ mp, negociabil.

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📌 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1840

🚩 Raportează



Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

0736693940

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 31.03.2024 12:41:20



Mercador
Ceres de Giurgiu, DE7082, Romania

Cómo Regal Guardar Compartir

1 / 5






Descriere

Pamant de vanzare 1.500m, 57m strada

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 1452

Raportează

Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

f w p



1 839,00 RON

-45%



2 437,00 RON

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

0751590572

Valutari din 30.03.2024 10:16:20



Contactați vânzătorii

 Fă oferta

 Vizualizare: 140

▲ Raportază



mesaros

☎ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmăreste

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 ! iesire la 25 m pe centura noua vamă pe dn5 București!

Teren intravilan 1000 mp. **22 EUR negociabil** 0727896264

0727896264

Validat den 30.03.2024 kl. 17:24

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Se vinde teren cu suprafața de 1000mp pe str. Intrarea Solimului aproape de Vama. Are deschidere de 14,5 mp, se află între case și are acces în regulă. Statul de curent se află lângă teren și utilitățile sunt în zonă.

Adaugă fisier ?



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

Teren intravilan

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

30 EUR

Valabil din 25.03.2024 15:03:23

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

🔗 [Adaugă link](#)

[Contactează vânzătorul](#)

Descriere

vis a vis Dunăreana, sos București, 10000 mp (1 ha), deschidere 35 m, apa, curent, 100 diverse pomi fructiferi, adăpost agricol, telefon -contactați-ne!

Vezi detalii pe www.romimo.ro



<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 hartă

14 000 EUR

Valabil din 27.03.2024 15:52:20



0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Confidează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

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.



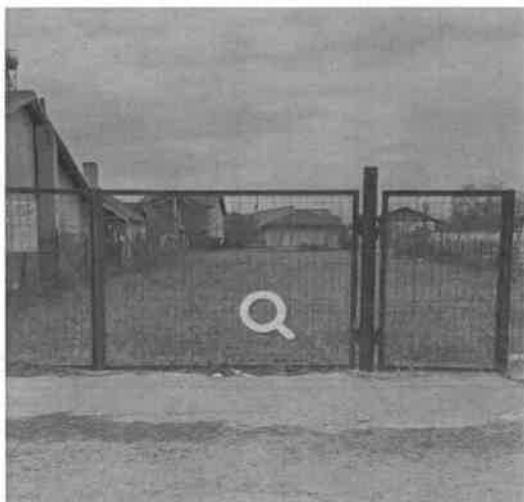
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 28.03.2024 10:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă ținer ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 174

Raportează

E

Elena Daniela Tirc

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulicioara Soimului, cu toate utilitățile la poartă.

Vezi detaliu pe hartă



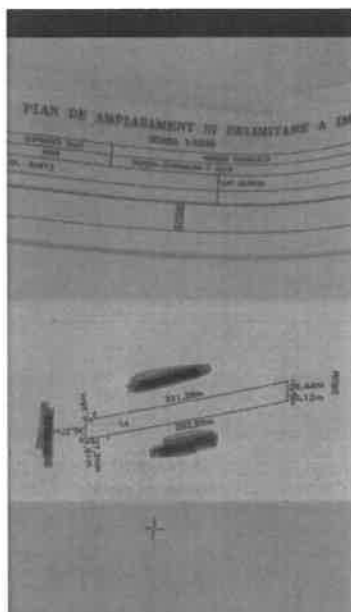
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 12:12:47



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează



Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



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

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

Valabil din 9/25/2025 9:59:37 AM

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

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, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📞 Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 [Giurgiu, Giurgiu](#) Cartierul Tineretului

Valabil din 9/16/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

11 EUR

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

Valabil din 20.03.2024 16:24:58

Descriere

Vand teren in spate la loc 4000 m patrati neparcelat

0799666590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Valabil din 8/28/2025 11:09:48 AM

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

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

Valabil din 24.03.2024 18:43:34



0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📞 Adaugă fișier ?

Compartă pe WhatsApp

📄 Fă oferta

👁 Vizualizări: 27

📌 Raportează



eLENA

Vand teren anunturi

📞 Urmează

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

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Vezi pe hartă

11 800 EUR negociabil

Valabil din 21.03.2024 13:46:26



Specificații

Suprafata terenului 2280,0 m²

Descriere

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



0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

Raportează

Crețu Andreea-

Teren Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma, 5000 mp, DN5B

19,99 EUR
negociabil

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

Valabil din 9/30/2025 1:40:40 PM

Teren Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma, 5000 mp, DN5B

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 18.03.2024 10:39:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă țipet ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

👁 Vizualizări: 634

🚩 [Raportează](#)



Cristian

☎ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

Specificații

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, 2000mp, zona Plase Sudate, Gecor

**19,99 EUR
negociabil**

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

Valabil din 9/30/2025 1:40:51 PM

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

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 18.03.2024 10:38:09



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

🔍 [Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

📄 [Fă ofertă](#)

👁️ Vizualizări: 834

🚩 [Raportează](#)



Cristian

☎️ [Telefon validat](#)

[Vezi toate anunțurile](#)

Specificații

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 intreagul lot

Pret negociabil.

Telefon : , suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto, Oportunitati de investitie< li>< ul>





PRIVAT ⓘ

 **Claudiu**
Pe OLX din septembrie 2023
Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu



Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

 RATA DE LA: 354 LEI



 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

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 Kauffland) , apa-canal, electricitate in vecinătate .

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

 **Raportează**



PRIVAT ⓘ

**Gabriela**
Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

 **Giurgiu,**
Giurgiu



Postat 23 decembrie 2024

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

 RATA DE LA: 508 LEI



 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

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 în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata în capăt, 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**



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



Postat 17 decembrie 2024

♡

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

 Raportează

1017m2



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 fizica

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-IDj0m15.html>

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utilă: 717 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utilă: 717 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan în Giurgiu, situat în 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: 260837685

Vizualizări: 114

Reportează



PRIVAT



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

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA 33 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utilă: 600 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Închiriez teren pe Bld.Bucuresti 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

Reportează



PRIVAT



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





Nicu

Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1036 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele in regula pentru a obtine autorizatie de construire. Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.12 m si o lungime de 90 m.

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

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

ID: 276160231

Vizualizări: 751

🚩 Raportează

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vân:

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA: 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1500 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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

Raportează

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 18/2025 10:07:59 AM

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici, - la cca de 200 m de Dunare , un teren intravilan, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).

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

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii, fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte, acestea vi se vor da la telefon



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd22766ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

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

Valabil din 17/13/2025 1:16:11 PM



☎ Telefon validat



Serafim florin
Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html>

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

39 EUR negociabil

0762300346

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

Valabil din 19 01 2024 14:27:18

🔄 Repostat automat

Bună, mă interesează oferta

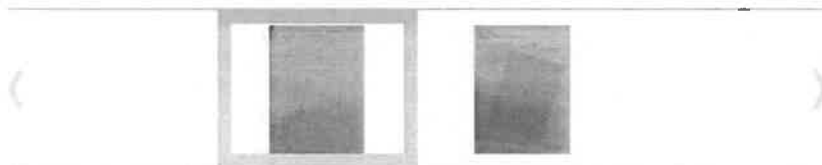
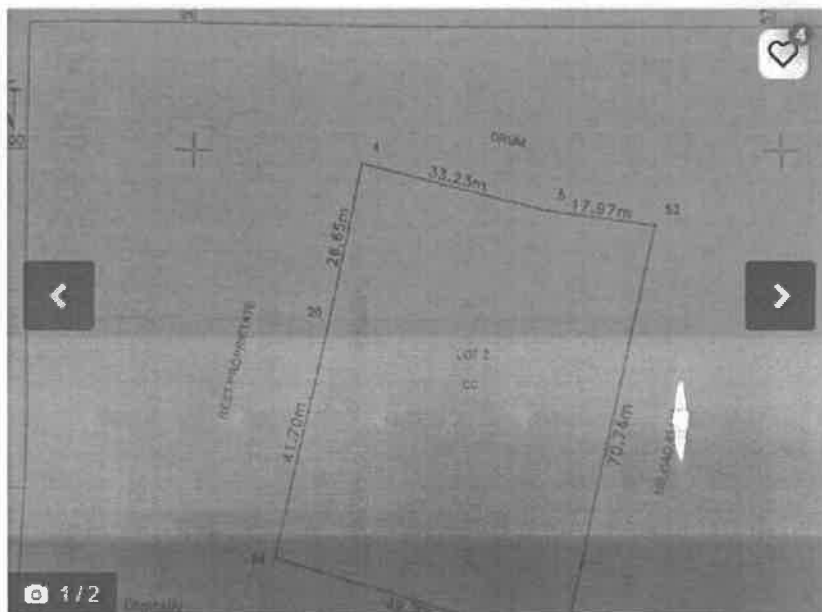


Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/11/2025 6:12:43 PM



Descriere

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

Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp

 Telefon validat



florin30maf

[Vezi toate anunțurile](#)

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe





Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

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 mod public și/sau introduse de terțe părți și este oferit "ca atare" și "așa 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.

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest  **Vezi pe**

Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest  **Vezi pe**
harta

Valabil din 1/12/2025 9:58:30 PM



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  12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Pret Initial

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)



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

25 EUR

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

Valabil din 12/3/2024 8:24:40 AM



☑ Telefon validat



Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrică la limita de proprietate.



Giurgiu (GR)

03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu ▾



25 €/m²

Pret initial

GRAFIC

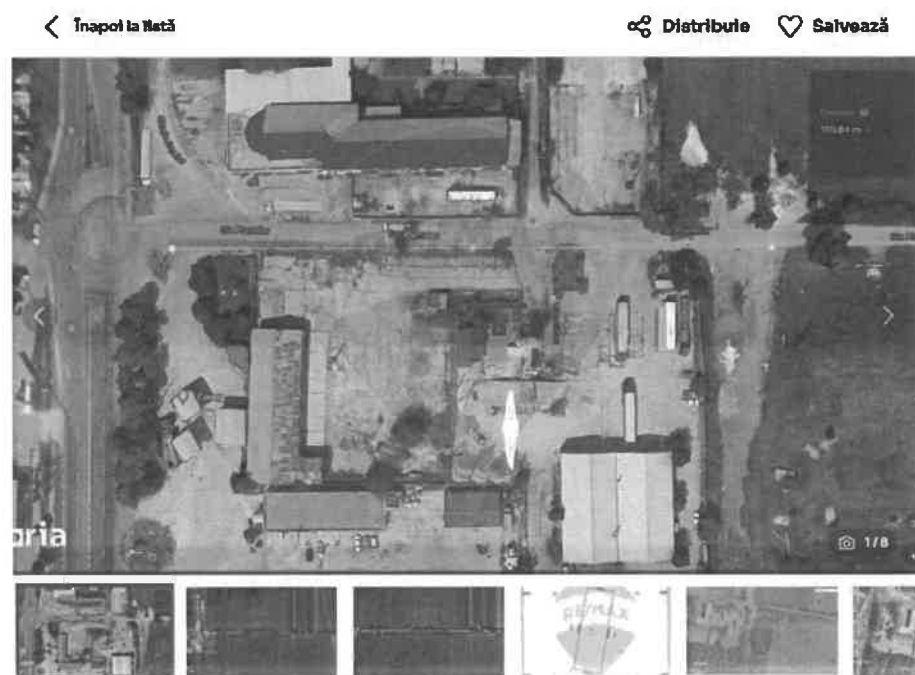


Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html?_gl=1*1i5ssfz*_gl aw*R0NMLiE3MzMzMz3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUIY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gl au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vladu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

50 000 € 15 €/m²



Violeta Anciu

Remax Klass

0571 784 085

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

IAȚI CASĂ
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 intre Bucuresti, Giurgiu si implicit granita cu Bulgaria. La o distanta de 600m, de pe Strada Plantelor, se acceseaza drumul national DN5D, ruta ocolitoare.

Mai mult decat atat, se va putea accesa facil autostrada București-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucureștiul 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 c'e o deschidere de 33m. La nivel de utilitati, exista stalpi de curent electri. chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.



Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.96 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună  simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance 

KING IMOBILIARE
Asociere Națională
KING IMOBILIARE (PRO)

 **0374451090**
0720762675

 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: XC8813189

Actualizat in: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp

Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3%+TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună simulează credit



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality

0371780270
0741583118

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: XEAG13008

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

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

 ipotecare.ro



KING IMOBILIARE
CONSULTANT IMOBILIAR

[Vezi toate anunțurile](#)

4037 445 1092

număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

Galerie Foto

Specificatii și descriere

Localizare

Despre zonă

Anunțurile utilizatorului

Specificații

Suprafață teren	10000 m²	Clasificare teren	Intravilan
Comision cumpărător	3%	Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tip tranzacție	Vânzare
Tip vânzător	Companie		

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 €/mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună  simulează credit



Nita Veronica
Partener Galaxy Imob
GALAXY IMOB (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: X17L132L2

Actualizat în: 15.01.2025

Suprafață 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/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCOjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

Valabil din 1/15/2025 5:13:48 PM



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
d. 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/ihei2235ffg070i112efg4224127660117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/5/2025 5:12:08 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

Valabil din 9/16/2025 11:35:35 AM

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

Valabil din 9/16/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

11 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

Valabil din 1/12/2025 10:39:34 AM

📍 Vezi pe hartă

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590



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

Teren intravilan

30 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 11/4/2024 6 59:06 PM

Descriere

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



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

<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

Giurgiu, Giurgiu
Vezi pe harta

Valabil din 1/2/2025 7:41:24 PM



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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,sedă 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-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 diferența
23 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu
Vezi pe harta

Valabil din 1/13/2025 6:25:22 PM



S

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 schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/04/2024 15:45:32



Suntă-mă interesată oferta

Autentifică-te sau creează un cont

Am primit oferta

Compartă oferta

Facebook

WhatsApp

Telegram

S

Salvează oferta

Imprimare



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

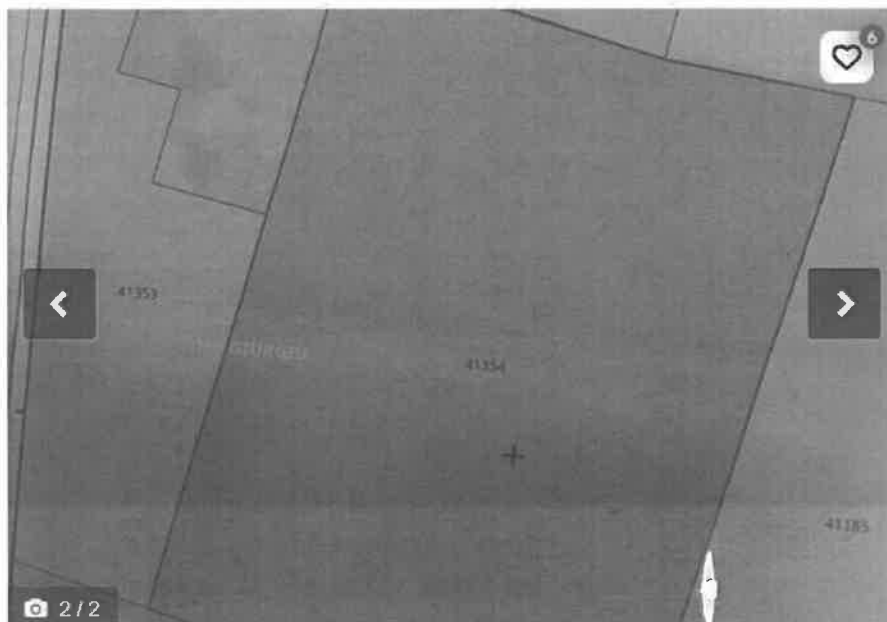
25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

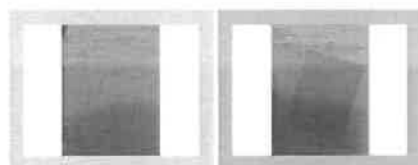
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM



2 / 2



Specificații

Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București, vis a vis de euromobila
3477 mp
Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml
Preț negociabil 25 euro mp

Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/14/2025 10:34:22 PM

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

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu,intravilan,situa 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

15 EUR negociabil

Valabil din 04.04.2022 11:31:06

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă țipet ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h8297hg.html>

Pământ intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

22 EUR negociabil

Valabil din 12/2/2024 10:19:31 AM

☑ Telefon validat

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/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html>

Super oferta.

10 EUR

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

Valabil din 1/11/2025 7:20:30 AM

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²

Front stradal 100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

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

Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM

<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

12 EUR

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

Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

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

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

Valabil din 12/10/2024 10:24:42 PM

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

📎 Adaugă fișier ?



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

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

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

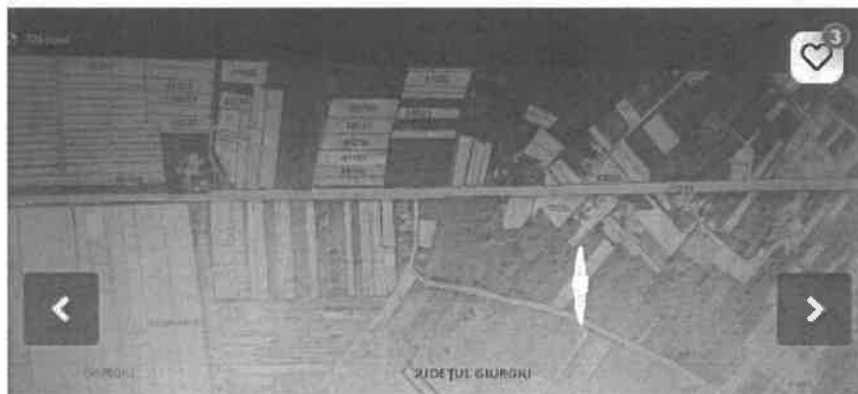
Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

Valabil din 1/15/2025 1:52:47 PM



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

● Telefon validat



Florin
Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

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

Valabil din 12/28/2024 7:19:31 PM



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.

● Telefon validat



alex slav
Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Teren

10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/9/2025 2:16:04 PM

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazii Plopilor. Vecinătăți - case și terenuri agricole. Pret- 10 euro negociabil

Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile
0761221231

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/5/2025 6:29:22 PM

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAol.1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/30/2025 5:40:13 PM

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/5/2025 10:32:08 PM

Descriere

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

Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile
Contactează vânzătorul
Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/2/2025 11:01:11 AM

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
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 sosea, Oportunitati de investitie, Parcelabili, Teren imprejmuit

Descriere

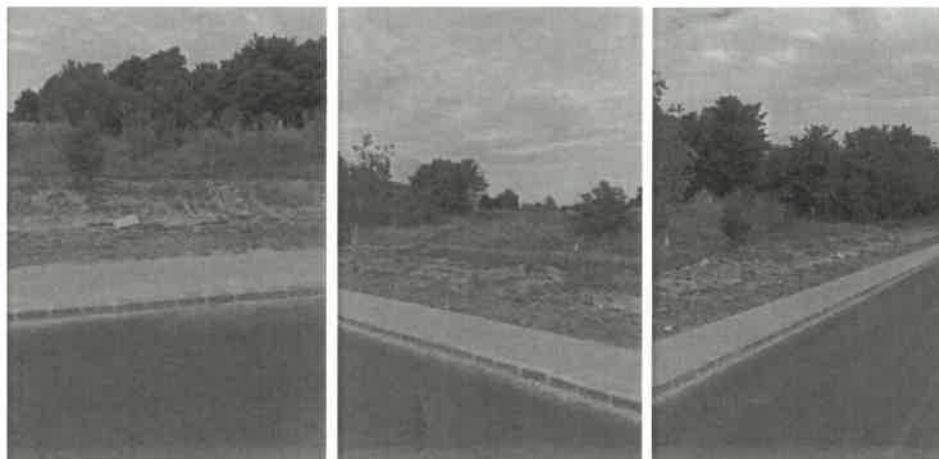
Urgent , teren intravilan, Giurgiu , central, str Rarau(din sos. Balanoaia) 1500 mp (sau 1000+500 sau 3 500), ideal casa+ livada+ gradina, frontal 28m ,adancime 74 m , utilitati la poarta(electricitate, apa, canalizare) .Pret 29000 intreg sau 17 mp parcelat. Contact : Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

Valentin
Vezi toate anunțurile
0727433282
Contactează vânzătorul
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?
Adaugă fișier ?
Mesaj

Distribuie anunțul pe



Anexa Nr. 3 - Fotografii



**PRESEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

