



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 41371, situat în Municipiul Giurgiu, strada Industrială Vest, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.114.255/15.10.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.117.018/22.10.2025;
- 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 SCDA INFRASTRUCTURĂ S.R.L., reprezentată prin domnul Alin Niculae Ștefan, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72.532/17.06.2025;
- certificatul de urbanism nr.504/09.10.2025;
- 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, ale art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, ale art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale 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”, art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Industrială Vest, FN.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 4.800 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Industrială Vest, FN, conform anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 4.800 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Strada Industrială Vest, FN, conform anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Strada Industrială Vest, FN.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 4081 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, Direcția Arhitect Șef - Serviciul 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

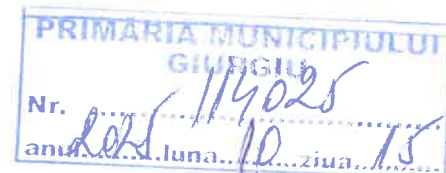
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 30 octombrie 2025
Nr. 254

Adoptată cu un număr de 12 voturi pentru, 3 voturi împotriva și 4 abțineri, din totalul de 19 consilieri prezenți

ANEXA 1 la HCL 254/30.10.2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4800 MP
PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU
SITUAT ÎN ORAȘUL GIURGIU, STRADA INDUSTRIALA VEST FN T195 P22, 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. 108752/30.09.2025 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. Industrială Vest FN T195 P22, 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 4800 mp este amplasat în intravilanul orasului Giurgiu, str. Industrială Vest FN T195 P22. Terenul ce urmează a fi concesionat are destinația intravilan arabil conform CF 41371. 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 4800 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de proprietati imobiliare sunt în prezent 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 modificata, completata si republicată.

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 I Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul este situat în intravilanul orașului Giurgiu, str. Industrială Vest FN T195 P22.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF UAT Giurgiu conform CF 41371. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 4800 mp, teren aparținând domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localității Giurgiu, jud. Giurgiu, str. Industrială Vest FN T195 P22.
-

CAPITOLUL I

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafața, forma, pantă, deschideri, etc)
 - Forma: regulată
 - Planșitate: Plan
 - Alte informații: teren utilizat pentru activități comerciale
 - utilizarea actuală a amplasamentului: arabil conform extras CF
 - utilități: rețea de energie electrică, apă, canalizare, gaze în zonă
 - utilizarea terenurilor din vecinătatea amplasamentului: agricol
-

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 aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
 - venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.
-

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 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 în urma evaluării trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare executării, în maxim 25 de ani.

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

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

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

Estimarea valorii minime a redevenței din concesiune

Având în vedere valorile obținute în raportul de evaluare și utilizarea terenului (arabil) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizată valoarea obținută prin abordarea prin piața metoda comparației vânzărilor.

Abordarea prin piața - metoda comparației vânzărilor are la bază analiza comparativă a proprietăților similare oferite la vânzare, identificate pe piața, 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 următoarele:

Abordarea prin piața

VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	519.500	102.000
- valoare unitară	108 Lei/mp	21 Euro/mp
Valoare redevența din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 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 519.500 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 20.780 lei/an, respectiv 4080,35 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: 2025.10.14
16:34:46 +03'00'

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

ANEXA 2 la HCL 254/30.10.2025



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 4800 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CF 41371 UAT
GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA INDUSTRIALA VEST FN T195 P22 PENTRU DETERMINAREA REDEVENTEI
DIN CONCESIUNE – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

Laurentiu-
Emil Vieru

Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.13
20:54:06 +03'00'

13.10.2025

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 90.13/13.10.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	13.10.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat al mun. Giurgiu formata din teren intravilan arabil – CF 41371 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Industriala Vest FN, T195-P22, Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	41371		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 96249/2025 Giurgiu si Certificat de urbanism, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	4800 mp conform extras CF 96249/2025		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona periferica a orasului. Zona are caracter agricol cu potential logistic, valorile terenurilor sunt relativ mici din cauza accesului inferior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei - arabil. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada neasfaltata. Proprietatea este neimprejmuita. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona Penitenciarului Giurgiu). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada neasfaltata, cca 24 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip rețele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu 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.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan arabil. Lot de teren cu deschidere la str. Industriala Vest, neasfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.		
VALOARE DE PIATA RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO	
	519.500	102.000	
- valoare unitara	108 Lei/mp	21 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an	
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0927		

VIERUAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



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

1.	CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	3
1.2.	Identificarea Clientului si a Utilizatorilor desemnati	3
1.3.	Utilizarea desemnata a evaluarii	4
1.4.	Identificarea proprietatii supuse evaluarii	5
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluarii	5
1.7.	Documentarea necesara realizarii evaluarii	5
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea	5
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.10.	Restrictii de utilizare, diseminare sau privatizare	5
1.11.	Conformitatea evaluarii cu standardele	6
1.12.	Forma raportului	6
1.13.	Data raportului	6
2.	CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR	7
2.1.	Date despre proprietatea subiect	7
2.2.	Date despre aria de piata	8
2.3.	Date despre proprietati comparabile	8
3.	CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR	9
3.1.	Piata imobiliara specifica	9
3.2.	Cea mai buna utilizare (CMBU)	10
4.	CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE	11
4.1.	Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate	11
4.2.	Abordarea prin piata	12
4.3.	Abordarea prin venit	12
4.4.	Abordarea prin cost	13
4.5.	Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor	4800
5.	CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE	15
5.1.	Analiza rezultatelor evaluarii	15
5.2.	Concluzia asupra valorii	15
5.3.	Mentiuni tranzitorii	16
	ANEXE	17

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, inscrisa în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705, calitate dobândita în condițiile OG 24/2011 privind unele masuri în domeniul evaluării bunurilor. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm ca avem dreptul contractarii și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în 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 semnează și parafează prezentul Raport, împreună cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client. Declarăm ca ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



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

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI

1.2.1.BENEFICIARUL: PRIMARIA GIURGIU persoană juridica.

1.2.2. Utilizatori desemnați: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul isi asuma raspunderea doar fata de client si utilizatorii desemnati, specificati mai sus, in conditiile agreeate prin contractul incheiat intre client si 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 decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In 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 i s-a comunicat 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.

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

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA A EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de catre Client pentru determinarea **valorii de piata prin identificarea valorii minime de in scopul determinarii redeventei din concesiune pe o perioada de 25 ani conform solicitarii beneficiarului.**

Evaluarea² nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postala

Proprietatea este situata in Giurgiu, Str. Industriala Vest FN.

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilului este inregistrat in CF 41371 mun. Giurgiu.

¹prin "evaluare" se intelege activitatea de evaluare prin care se determina valoarea estimata

²prin "evaluare" se intelege atat valoarea estimata (concluzia asupra valorii) cat si raportul de evaluare

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compuse din teren intravilan arabil în suprafața măsurată de 4800 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.

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnată a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea calculului redevenței din concesiune, 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 NECESARĂ REALIZĂRII EVALUARII

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

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

- 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 si/sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării dupa cum urmeaza:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;
- amploarea inspecției interioare si exterioare a proprietatii si amplasamentului: au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren;
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții este a clientului; evaluatorul a constatat doar situatia de fapt la data evaluarii, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;
- orice informații din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de catre client:** extras CF si certificat urbanism atasate in Anexe

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

- **din surse publice:** -
- **analiza de piata:** site-uri imobiliare si privatatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare este realizat în ipoteza specială solicitată de client astfel încât redevența din concesiune să fie calculată pentru amortizarea terenului în termen de 25 de ani.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 concesiuni 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 permisă doar clientului/beneficiarului și utilizatorilor desemnați, precizați explicit în raport și doar pentru scopul declarat; în caz contrar, rapoartele în integralitatea lor sunt lovite de nulitate absolută;**
- ii. prezentul raport este realizat în scopul garantării împrumutului și nu poate fi utilizat în alte scopuri (precum raportare financiară, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri există Standarde specifice.
- iii. instruirea rapoartelor și/sau citirea voită sau intamplatoare de către terțe persoane după predarea acestora către client, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat și/sau evaluatorul membru corporativ), în niciun fel și în nicio circumstanță, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor și informațiilor cuprinse în cadrul rapoartelor;

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.
Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 4800 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada neasfaltata.
- **caracteristici fizice ale terenului,** (suprafata, forma, pante, deschideri, etc):
 - **Suprafata:** 4800 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat, neamenajat. Terenul a fost utilizat in scop agricol
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona/Penitenciar Giurgiu

⁵Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip rețele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu 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.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan arabil. Lot de teren cu deschidere la str. Industriala Vest, neasfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.		
VALOARE DE PIATA RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO	
	519.500	102.000	
- valoare unitara	108 Lei/mp	21 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an	
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0927		

VIERUAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



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 519.500 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 20.780 lei anual, respectiv 1732 lei lunar.

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

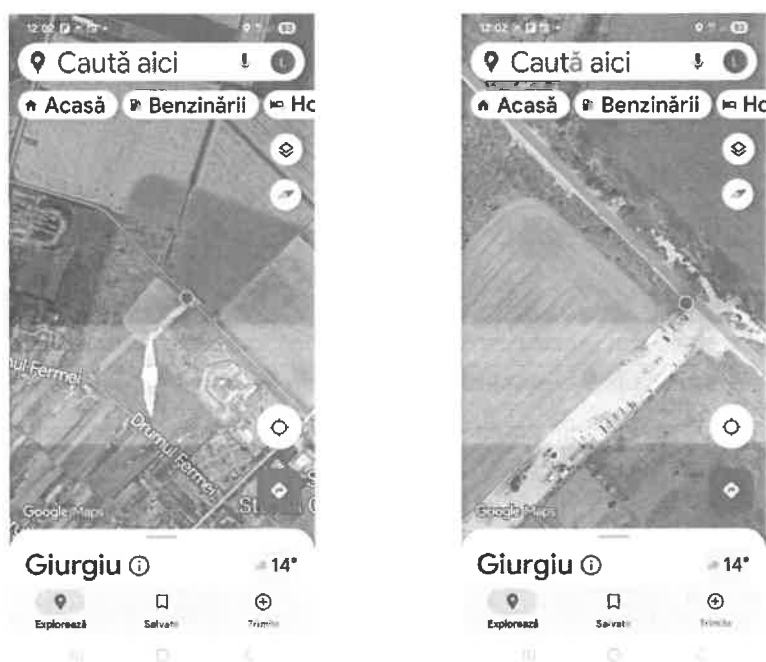
Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.14
11:35:38 +03'00'

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

- utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: agricol



2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

Imobilul este situat in localitatea Giurgiu – amplasare centrala, 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.

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

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

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata, pe de o parte, si tipul, amplasarea si restrictiile privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pieti imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

[illegible]

21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 a fost oferit la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
22	Ulicioara Hodivolaie/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	16.000,00	20,00		oferat din dec. 2024 cu aceiasi pret; vinde mai multe terenuri	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
23	120m de DN5 (parte din drumurile europene E70 S E85), distanta de 600m, de la Strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	oferat la aceiasi pret in perioada mai-mai 2025.	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
24	Str. Giariei, Giurgiu	17500	126.000,00	7,20	23	oferat in nov. 2024 la 142.000 eur; P=2-M	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
25	Giurgiu	963	46.800,00	48,60	32	acces la E85	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
26	Sos. Balamasiei	8000	120.000,00	15,00	30		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
27	Centrul Com. Aurora	1456	465.320,00	320,00	21	U15 RACON TRAL - oferat slla 437000, c=10 2,2 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
28	Intr. Cargus si Fan Curier, Giurgiu	58436	3.489.000,00	59,88	197	P=4; plot, betonata 12.000 mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
29	in spate la Tec, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		oferat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
30	Str. Lucei, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P=2X	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
31	Str. Poligonului, zona Plasa 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-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
32	iesire la 25 in centura - la vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	oferat din febr. 2024 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
33	apropiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	oferat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
35	in spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; oferat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost oferat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	oferat din ian. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	oferat in dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
39	Str. Plopiilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	oferat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
40	Dr. Plopiilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
41	Dr. Plopiilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
43	Sos. Ghizdarului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	oferat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
48	Intr. Hodivola/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P=1+M	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
49	Intr. Soimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la aceiasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
50	Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu	717	129.060,00	180,00	30	casa batraneasca+anexa	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html
51	Ulicioara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/teren-intravilan-3471768b1c1d58873530e7737697707a.html

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 oferitate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 25 - 28 euro/mp pentru o perioada de peste 12 luni.

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

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

În zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate construcții private. Zona de interes este în dezvoltare, se realizează proiecte imobiliare logistice, deprecierea economică apreciată de evaluator este de 0%. Valoarea ofertată a terenurilor urmează un trend ușor ascendent care nu este confirmat de tranzacțiile efective.

În urma verificărilor realizate de către evaluator cu vânzătorii, proprietățile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informațiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificări independente, contactele vânzătorilor sunt cele menționate de către aceștia în anunțurile analizate și prezentate în Anexa 2. Orice informații suplimentare sau neconcordante identificate în urma verificărilor sunt prezentate în Capitolul 2.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 rezultă 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 specifice vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁷

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

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

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi evidenciate 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.

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 25 – 28 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-IDjkcOh.html>

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.⁸

3.1.5. CONCLUZII

In urma analizei cererii si ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona ca pe piata specifica, respectiv cea a terenurilor amplasate in zona periferica, balanta inclina in favoarea cererii.

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV-2025 ca fiind:

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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 logistica-industriala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii, respectiv zona cu caracter logistic, depozitare, industrial.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2. CONCLUZII ASUPRA CMBU

Conform datelor analizate si a indicatorilor urbanistici pe care ii permite zona, cea mai buna utilizare a terenului liber o constituie dezvoltarea unor proprietati logistice-industriale.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte incadrate in plaja 25 - 28 eur/mp.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 alocariinu 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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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
519.500	102.000	-	-	-	-
(valoarea nu cuprinde TVA)					

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 deprecierii 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 utilizarea desemnată a evaluării – **calculul redevenței din concesiune prin raportare la o perioadă de amortizare valorică de 25 de ani**.

Valoare de piață recomandată (abordarea prin piață)	
LEI	EURO
519.500	102.000

Valoare redevență din concesiune	20.780 lei/an	1732 lei/lună
----------------------------------	---------------	---------------

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



CEAROM EVALUARI SRL
Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28
CUI:40056744, J17/1521/2018
Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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**

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 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 €		124.175	97.356	75.000
Suprafata- m ²	4.800,00	4.967,00	3.477,00	3.000,00
Pret oferta €/m ²		25	28	25
Ajustare pentru negociere		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare		-4	-4	-4
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		21	24	21
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		21,3	23,8	21,3
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		21	24	21
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		21	24	21
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	oct.25	oct.25	oct.25	oct.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		21	24	21
Localizare	Industrială Vest perif	Str.Ghizdarului adjacent spalatoria Déjà Vu	Str. Bucuresti/Euromobila	Gloriei 15
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari, proprietatile comparabile au caracteristici apropiate		
Acces/ Vizibilitate	inf/ibun	inf/ibun	inf/ibun	inf/ibun
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Comparabila 2 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 10%.		
Utilizare	logistic	logistic	logistic	logistic
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	24	29	50	20
procentul laturilor	0,12	0,17	0,72	0,13
Ajustare		0%	-11%	0%
Valoarea ajustare		0	-3	0
Explicatie ajustare	Sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia dar piata indica o variatie valorica de 2 eur/mp.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	4.800	4.967	3.477	3.000
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 2 si 3 pentru costuri lotizare, 3-5 eur/mp. Valoarea este raportata la un lot de 14 mp, conform informatiilor primite de la beneficiar utilizarea terenului nu va fi modificata, suprafata nu reprezinta element de ajustare.			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		0	-3	0
		0%	-11%	0%
ajustare bruta		0,00	2,55	0,00
		0,00%	10,71%	0,00%
Pret ajustat		21	21	21
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	21	108		
Valoare teren	102.000	519.455		
rotunjit la	102.000	519.500		
Curs Euro	5,0927	0		
		21	21	21
		0,00%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (21 E/mp la 21 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 21 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 519.500 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
20.780,00	lei redeventa anuala
1.731,67	lei redeventa lunara

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 Nr. 2 - Proprietati comparabile

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKC Aiw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bIsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 🗺️ Vezi pe hartă

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



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 oelasa 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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



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



P003147 10:14:00

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Per-oane fizice

Subiafete usla 1000 mp

DESCRIERE

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

Detali cuprimentare

- Suprieatē 1000 mp, deschidere 21 m
- Pret 65.000 € negociabil
- Utilități: apă, canal, gaze
- Locație lângă drum principal, în zonă cu acces rapid la centrul orașului

Idéal pentru construcție casă, spălatorie auto, afacere, sau orice alt proiect de dezvoltare

PRIVA: 1

AUTO
Se Cx X 6 in marie 2020
A triv q2 in 15 40

Trimite mesaj

073 716 9282

Mei multe anunșun ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunș a fost publicat de către un vânzător și

Ca urmare, toate plătirile, drepturile consumatorilor

Arată mai multe >



Gastera Plată sigură și ușoară



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 30 aprilie 2025



Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Arată 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 zona 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>



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

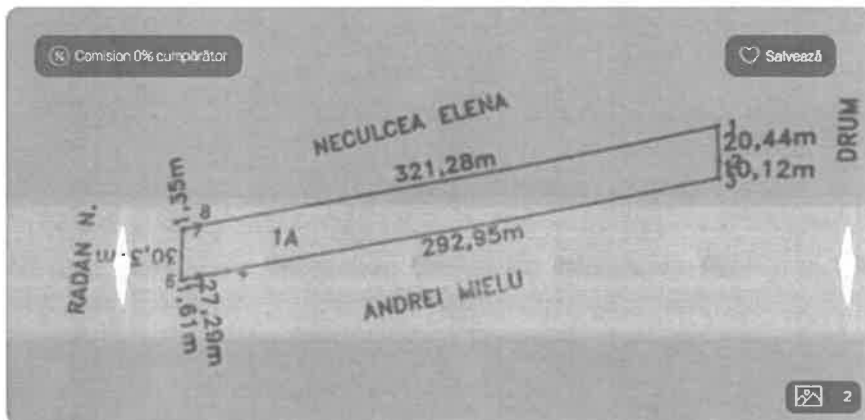
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cartii Vezi hartă

12,38 €/m² **120.000 €**

Rate de la 2 908 Ron/mo Simulează credit



Ascunde anunt Raportează anunt



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 intermediarilor pe baza actiunii rog seriozitate
Tel:0724 810 538

Specificatii

Clasificarea terenului

Suprafață teren

Tip teren

Clasificare teren

Front strada

9690 mp

constructii

intravilan

30 m

Actus.ro nr 06.2021

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efdh2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

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

Valabil din 10/4/2025 1:08:13 AM

Teren

15 EUR negociabil

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

25/04/2025 11:21:00

Descrie a

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este văabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Căutați în baza de date](#)



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 9/12/2025 14:38:21

Specificatii

Suprafata terenului2175.0 m²

Descriere

Van teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DNS (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 1999 €/mp Telefon 0724 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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

24 500 EUR negociabil

Valabil din 9/12/2025 14:38:21



1/2

354

Raporteaza

S

A

vezi toate anunturile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat in municipiul Giurgiu, in spate la Euromobila, intre case, in suprafata de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunica, alături cu DN 5 cât și cu noua sosea de centura a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poara

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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](#)

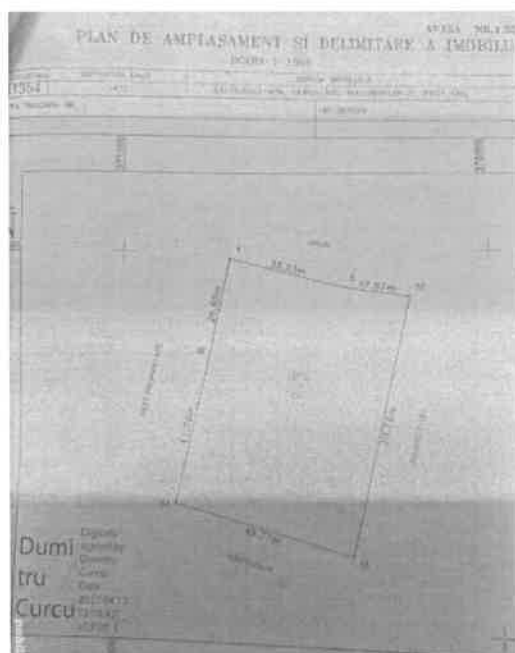
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Vândut din 05.04.2024 13:51:00

Descriere

Vând în municipiul Giurgiu vis-a-vis de stadionul orașului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare , un teren intravilan de 1686 mp, cu posibilități de extindere și cu deschidere pe două laturi ale terenului de forma dreptunghiulară pentru acces la drumul public betonat. Locația este îngrădită cu gard din plăci azbociment-prefabricate și dispune de o linie subterană proprietate privată de curent electric (de cca 800 ml de la stadion până la Dunare) linie activă cu curent electric 220 Kwh și 380 Kwh pentru care se delinse contract de furnizare curent electric de la ENEL și la care plata este la zi a facturilor (intocmită pentru pierderile din pamant).

Pe acest teren se mai află urme de pereți ,care au fost pasirati pentru eventuaia reconstrucție a spațiilor inițiale

Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de rasă, stație de reparat și de încărcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie și oricare alta activitate.

Vânzarea se face direct de către proprietar. Activul este liber de orice sarcini și are toate actele legale necesare vânzării imediate. Locația are carte funciara, în care apar și pereții inițiali, pentru care se poate solicita modernizarea clădirii fără a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obținerea actelor necesare pentru o construcție nouă.

Prețul este 19 euro/mp teren - negociabil

În cazul în care se considera necesitatea mai multor amănunte, acestea vi se vor da la telefon

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă cîrță

Vizualizări: 859

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaruka
Utilitat - se pot trage din sos Ghizdaruka
Vecinatat - case baze sportive, soc comerciale cu diverse activitati
PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.publi24.ro



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este variabilă?

[Acumă fă o ofertă](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

Teren intravilan Giurgiu

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

25 000 EUR

Publicat din 07/01/2024 22:16:01

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă țigari: 7

Contactează vânzătorul

➔ Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1535

🚩 Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

👤 Omăiește

Distribuie anunțul pe



📷 1/4



Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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.
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

45 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Nord 📍 Vezi pe hartă

Validat 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

Validat din 04/04/2024 13:24:05



0723190466

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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

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

viewed din 01/04/2024 12:39:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă în fav. ?

Contactează vânzătorul

📌 Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 2209

🚩 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 gară din plasă bordurată, stradă asfaltată. Preț 23 /mp sau schimb cu apartament cu 3 camere.



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 harta

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

CF35673

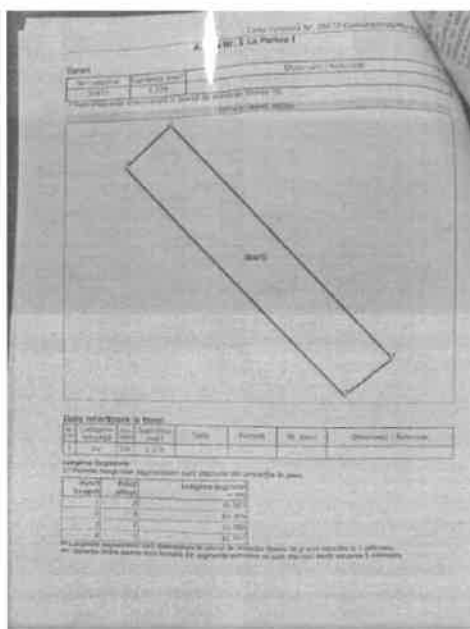
Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest

Vezi pe harta

Valabil din 07/04/2024 11:57:36



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează 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 16m, posibil lotizare, cadastru și intabulare se acceptă credit, variante

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 metrii patrati Oras Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 🗺️ Vezi pe harta

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Zrom (Soseaua Slobozei)

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Validat din 02.04.2024 la 09:00:50

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 harta

Specificatii

Suprafata terenului: 2500 0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chimic 2500metri pătrați, pret 5€metrul pălat

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Validat din 02.04.2024 la 11:46:10

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Văzută din 01.04.2024 18:26:38



0724877389

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 656

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

Vezi detalii pe www.rentimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 harta](#)

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

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

Valabil din 31/8/2024 22:19:38

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m p. situat pe str. Iteajului 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, soian, parc auto, etc. .Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electricitate. Prelul este de 14 Euro m p. existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Te!

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Încă o dată](#) [găsiți fișier ?](#)

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

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

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

Super oferta.

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

10 EUR

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

Specificații

Suprafata terenului 2300.0 m² Front stradal 100m

Descriere

Giurgiu 2600 mp. intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp. Locatie in spatele Kaufland, Pret de criza !!!

Vezi detalii pe www.rommo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Încă o dată](#) [găsiți 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 harta](#)

Valabil din 30/05/2024 14:26:23

Descriere

terenul are 2060m și se afla lângă centura nou a Giurgiului

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

[illegible]

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

Teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

25 000 EUR

Văzut din 25.03.2018 13:59:58

Specificatii

Suprafata terenului	1000.0 m ²	Amenajare strazi	Pietruite
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: 1846

Raportează



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

Valabil din 10/5/2025 9:01:10 PM

Pamant de vanzare

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

12 EUR negociabil

Valabil din 31 05 2024 17:11:28

0736693940

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 1452

Raportează

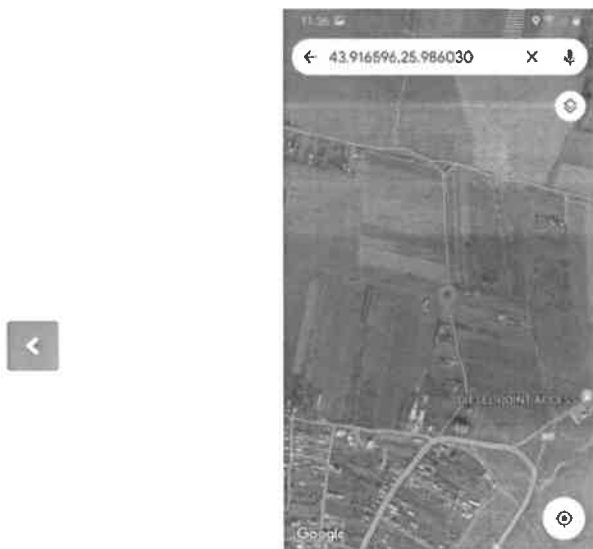


Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Marcador

Cămin de Giurgiu 082032, România

📍 [Cămin de Giurgiu](#) 📄 [Guard](#) 🔄 [Compart](#)

1/5



Descriere

Pamant de vanzare 1 500m, 57m strada

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e490504h4h8297hg.html>

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/1/2025 9.19:09 PM

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 140

Răspunde



mesaros

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri, garaje, mini teren fotbal sau și parcare auto. !
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile. ! ieșire la 25 m pe centura noua vamă pe dn5 București

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

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0eg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0eg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html)

Teren intravilan

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

30 EUR

Valabil din 25.03.2024 la 15.03.25

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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

Usabil din 27 03 2024 15:52:26

0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează 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.



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

De vanzare

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

35 EUR

0723700153

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga fisier ?

Contactați vânzătorul

 **Få ofertä**

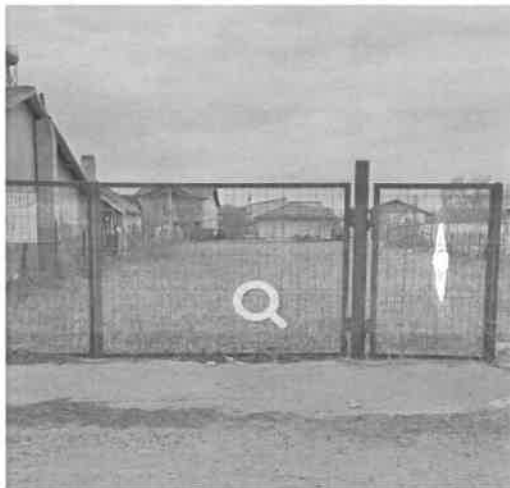
Vizualizări: 174

▲ Raportează

Elena Daniela Tîrc.

☎ Telefon valida:
Vezi toate anunturile

 Urmăreste



Descrizione

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulicioara Soimulu-i ,cu toate utilitatile la poarta.

[illegible]

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

CF34912

Super teren - parcelabil

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

79 000 EUR negociabil

Visualizat din 27/03/2024 12:12:47

0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

👍 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 691

🚩 Raportează

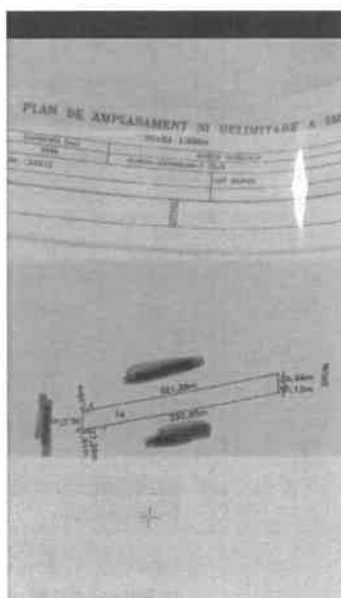


Ilaria

Vezi toate anunșurile

👤 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.



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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

0726186265

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 23.03.2024 11:31:05

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Ottului, 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.

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 Tinerețului

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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului Vezi pe hartă

Valabil din 23.03.2024 11:24:56

Descriere

Vând teren în spate la tec 4000 m pătrati neparcelat

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 EUR



0737341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 27

Raportează

eLENA

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand 10.000 mp teren intravilan cu deschidere 63 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Pretul 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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

11 800 EUR negociabil

Vădată din: 21.03.2024 13:40:26



0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 125

Raportează

Crețu Andreea

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, mă puteți contacta la numărul de telefon.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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 harta](#)

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



0724026795

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Vă este va abia!

Adaugă fișe 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 634

Raportează



Cristian

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 harta](#)

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 harta](#)

Valabil din 11/03/2024 10:35:09



0724026795

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă oferta](#)

[Vizualizări: 634](#)

[Raportează](#)



Cristian

☎ Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



https://www.olx.ro/d/oferta_teren-intravilan-IDhxnzC.html



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kaufland) , apa-canal, electricitate in vecinătate .

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

Raportează

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



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 508 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Este canalizare pe strada, gazele sunt în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltată în capăt, urmează a fi asfaltată în totalitate. În apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356



Raportează

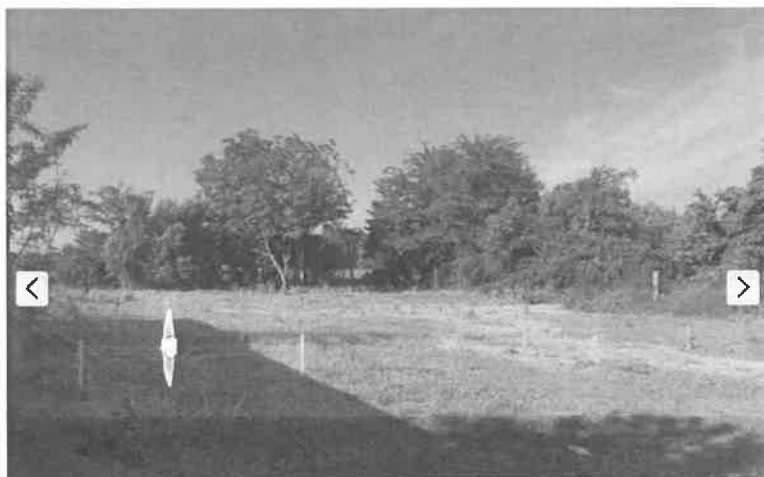
CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



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: 261900547

Vizualizări: 4818

🚩 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



Ionut

Pe OLX din ianuarie 2014

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-lDj0mI5.html>

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 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 utila: 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

CU: 280637685

SECURIZARE 14

Reportare



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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 utila: 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

Raportează



PRIVAT ⓘ



Beianu Mariean

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Reportează

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

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 €

Prețul e negociabil

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

 RATĂ DE LA 1 LEI

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019706

Vizualizări: 1382

 Raportează



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui van:

LOCALITATE

 **Giurgiu,**
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

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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



PRIVAT ⓘ



iaviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**
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

Postat 14 ianuarie 2025



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 suprafata de 3000 mp, in Giurgiu, str Gloriei, nr 15.

Utilitatile apa si canal pe teren, iar curentul la limita proprietății.

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe harta](#)

Validat din 1/8/2025 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 invecinata cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana a proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).

Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție a spațiilor 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 vanzării 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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2582ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 1/13/2025 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 suprafață de 1678 mp în Orașul Giurgiu zona șos
Alexandriei .situat pe str.Drumul Amurgului . Terenul nu are utilități ,acestea fiind
foarte aproape de teren . Terenul se poate lotiza !

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 19/01/2024 14:21:46

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

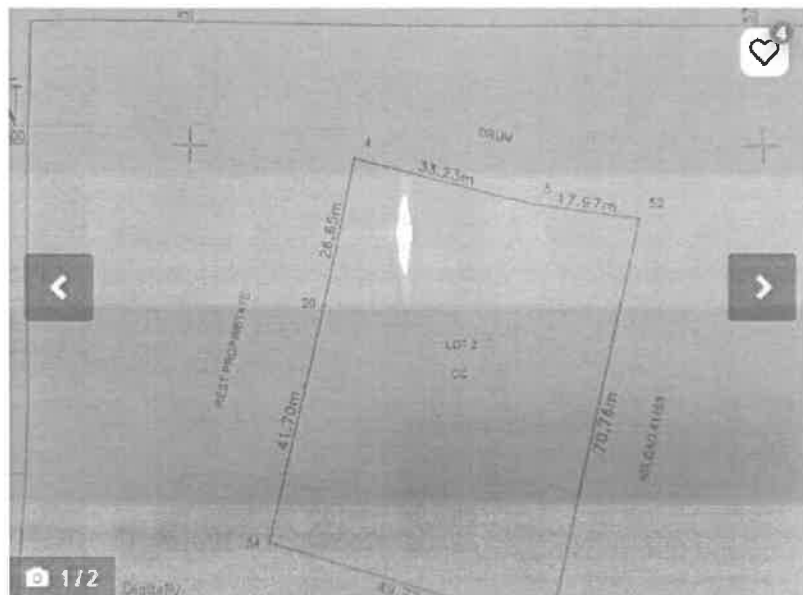
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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



1/2



Telefon validat



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Șoseaua București



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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Șoseaua București



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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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 hartă](#)

Valabil din 10/3/2025 9:59:30 PM



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE ACTIV 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 suprafaata: 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construit casa si racordare la reseaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului
Giurgiu (GR)

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

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

Validat din 12/3/2024 8:24 AM



Telefon validat

Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

la cca 150m fata de strada Decebal și cca 300m fata de șoseaua Giurgiu - Bucuresti, fiind pretabil construirii de locuinte.

Energie electrica 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 in oras Giurgiu, avand suprafata de 2500mp si o deschidere de cca 30m. Terenul este situat la cca 150m fata de strada Decebal si cca 300m fata de șoseaua Giurgiu -Bucuresti, fiind pretabil

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gclid=1*1j5sszf*_gclid=aw*R0NMLjE3MzMzMzE3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUZGTzR1N0xNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gclid=au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_gclid=ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_gclid=NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

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



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

50 000 € 15 €/m²

 Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

 3325m²

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



Violeta Anciu
Remax Klass
 0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest camp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest camp

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

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

Trimite mesajul

Publicitate

**IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA C**

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

50 000 € 15 €/m²

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

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

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

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-265565832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13.95 €/mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună  simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance



KING IMOBILIARE

Acoperire 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

Suprafata teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3% + TVA

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord - Judefiul Giurgiu - Vezi Hartă

811 € = TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună 



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality (PRO)

0371780270
0761363118

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 anunt: XE4G13B08

Actualizat in: 27.11.2024

Suprafata 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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
CONSULIANȚI IMOBILIARI

[Vedeți toate anunțurile](#)

4037 445 1092

număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

[Galerie Foto](#)

[Specificatii si descriere](#)

[Localizare](#)

[Despre zonă](#)

[Anunțurile utilizatorului](#)

Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central Judetul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 €/mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună 



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 in: 15.01.2025

Suprafață teren:

11250 mp Clasificare teren:

Intravilan

Tip teren:

Construcții Front stradal:

67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

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



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422415820117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

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

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 6:59:03 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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](#)

Validat 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,sedii de firme ,constructii
de tronsoane de case.Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp.PE TEREN
sunt 2 proprietati ,de cate 1140 mp si respectiv 1250 mp ,se pot vinde si mai mult
de 2000 mp..

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

۲۰۳

 Giurgiu, Giurgiu **Vezi pe harta**

Variable dlm 1/13/2025 6:25:23 PM



Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

24 500 EUR negotiable

Vând scumpul teren intravilan cu apartament gascraera auto

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



0722516E78

Third, the researchers found that the relationship between the two variables was not linear. The relationship was non-linear, and the researchers found that the relationship was non-linear. The relationship was non-linear, and the researchers found that the relationship was non-linear.

— **Number of studies:** 9

CLASSIFICATION: *unclassified*

● **8-2 单元**

• **Intermittent** – occurs at irregular intervals

© Springer 2004



Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

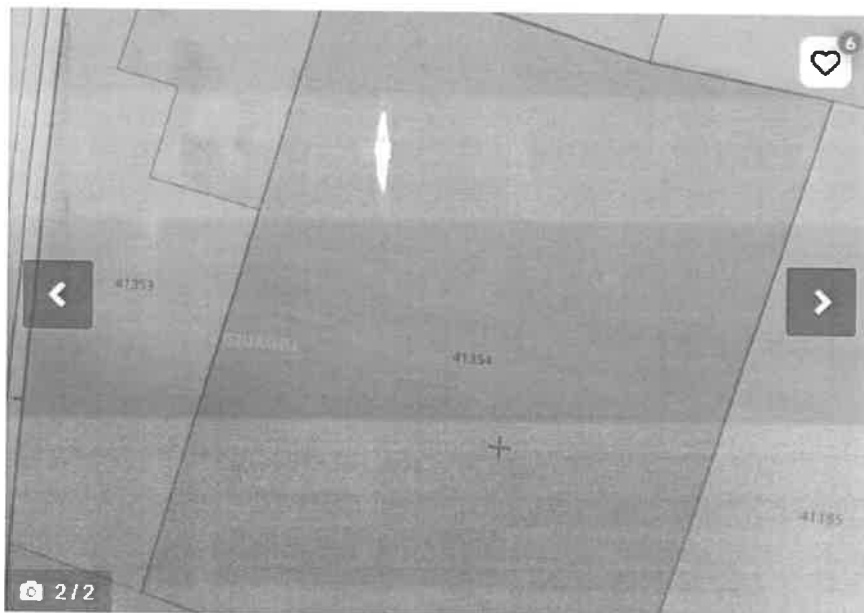
25 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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




florin30maf
Vezi to te anunțuri
0766142675

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul



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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Teren

21 EUR negociabil

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

Validat 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



Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

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

Validat din 01/04/2024 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



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

🔍 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 12/2/2024 10:15:31 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 de 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 7:29:30 AM

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²

Front stradal 100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

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>

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

☎ Telefon validat



Naumescu
Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

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.



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](#)

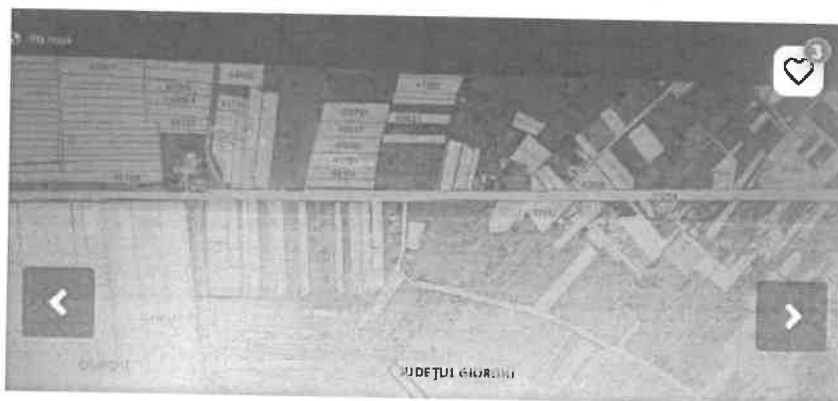
Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

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



☎ Telefon validat



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 12/26/2024 7:19:31 PM



Telefon validat

a

alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/5/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

C

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 10:32:00 PM

Descriere

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



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/?gl=1*gcbl42*up_MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

[constructii/?gl=1*gcbl42*up_MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/?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	26
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, Parcelabil, Teren imprejmuit



Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

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

Distribuie anunțul pe



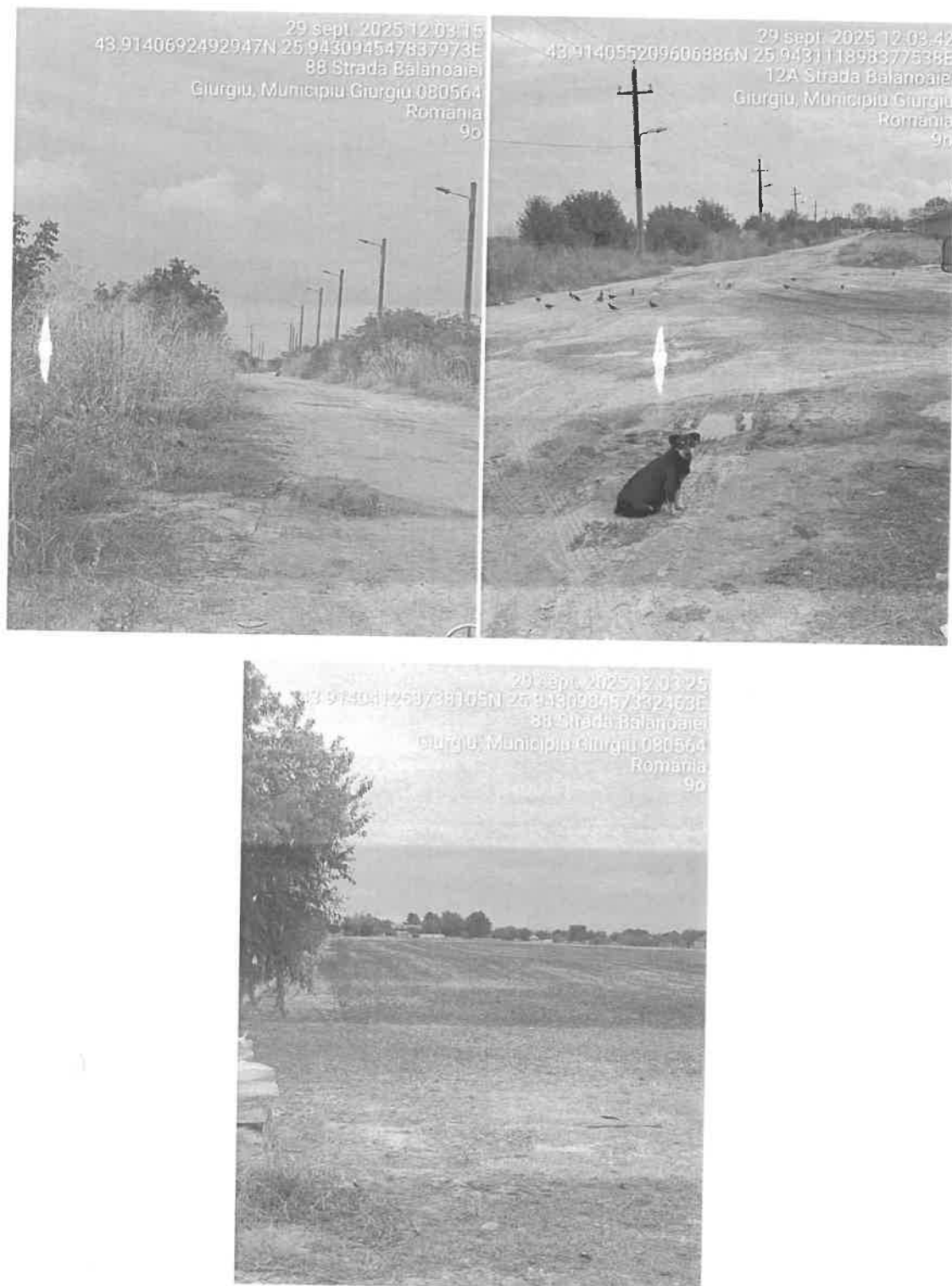
CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Anexa Nr. 3 - Fotografii



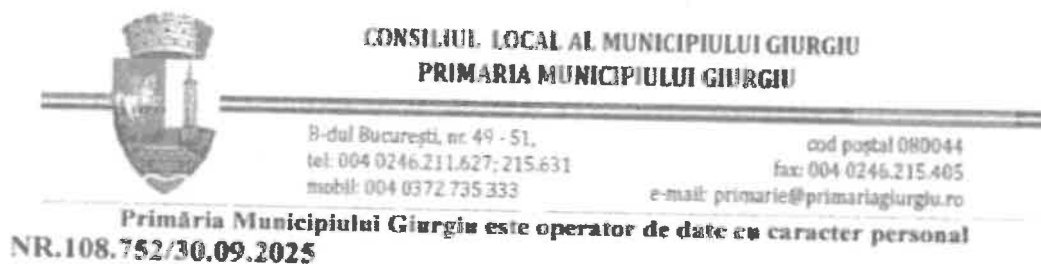
CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

ANEXA 4 – ACTE



Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

**Strada Egalității, Nr.7, Bl.Lastun, Et.4-5, Ap.28
Galați**

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Industrială Vest, FN, în suprafață de 4.800 mp., pe o perioadă de 25 ani.

Atașăm alăturat Cartea Funciară nr.41371 și Certificatul de urbanism nr.480/03.10.2022.

**PRIMAR,
ANGELESCU ADRIAN**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA**

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41371 Giurgiu

Nr. cerere: 96249
Ziua: 30
Luna: 07
Anul: 2025

Cod verificare
100192239574



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafaa* (mp)	Observații / Referințe
A1	41371		4.800	Teren neîmprejmuit; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
35529 / 22/04/2021			
Act Administrativ nr. HCLM 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 18183, din 06/04/2021 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201789398, din 07/04/2021 emis de DJT1 GIURGIU; Act Administrativ nr. ANEXA LA HCL 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT			

C. Partea III. SARCINI .

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

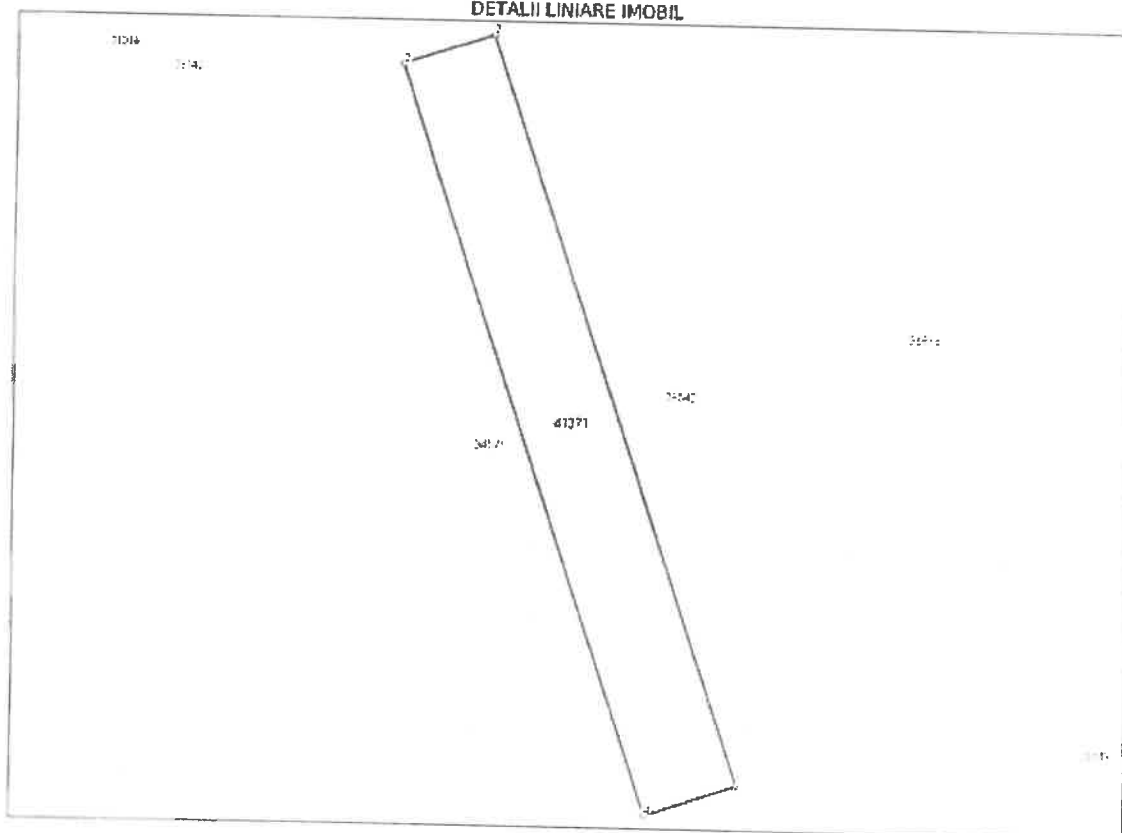
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41371	4.800	DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Țară	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.800	195	22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	197 428
2	3	24 086
3	4	197 547
4	1	24 525

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

PRESEDINTE
DE SEDINTA

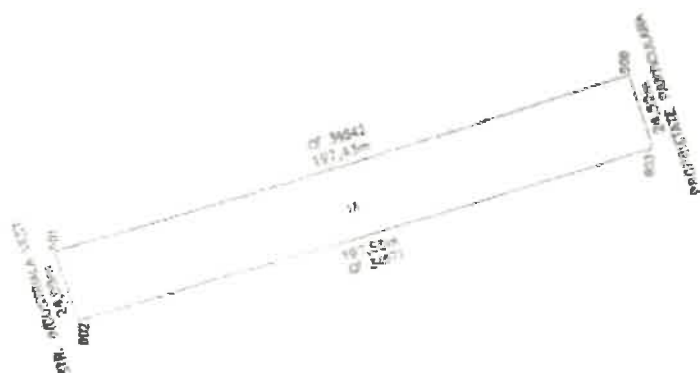
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 2000

Nr. cartierul	Suprafata terenului	Adresa imobilului
41371	4800 mp	Man. Gurgu, Cartier 195, Parcela 22
Cartier functionar nr.		UAT
		GIURGU



A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
No. parcelă	Suprafata (mp)	Destinatie	Suprafata construita (mp)
1	4800		
Total			4800

Suprafata totala terenului = 4800 mp
Suprafata construita = 4800 mp

Executant: **PRO-ARHITECTURA**
Proiectant: **PRO-ARHITECTURA**
Data: 2011.04.26

Confirmare introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral: **iluita**
Data: 2011.04.26

Inspector: **Proiectant**
Data: 2011.04.26

SECRETAR
GENERAL