

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 38345, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Cărămidarii Vechi, FN, adiacent Supermarket Supeco

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.15.622/11.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.18.217/17.02.2025;
- 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, protecției mediului, agricultură și turism;
- cererea nr.99/21.08.2024 a domnului Bonciu Sorin, administrator al societății MAUNDIER FIDES S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.77.903/21.08.2024;
- certificatul de urbanism nr.756/18.11.2024;
- amendamentul formulat de domnul consilier Căinaru Codruț;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii nr.187/30.05.2017 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Giurgiu;
- prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466, alin.(8), art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b”, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 1.877,00 mp., identificat cu număr cadastral 38345, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Cărămidarii Vechi, FN, adiacent Supermarket Supeco.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 1.877,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Cărămidarii Vechi, FN, adiacent Supermarket Supeco, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 1.877,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Cărămidarii Vechi, FN, adiacent Supermarket Supeco, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 7.320 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.5. Procedura de concesiune este prin atribuire directă, iar durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.6. Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea funciară prin grija concesionarului.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Lîliana

Giurgiu, 27 februarie 2025
Nr. 31

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 1877 mp. situată în orașul Giurgiu, Str. Caramidarii Vechi FN.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

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

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda Nr 115.159/04.12.2024 din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea dării in concesiune a unei parcele de teren in suprafata de 1877 mp.

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

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 17.01.2025 iar cursul euro este 1EUR= 4.9759 lei

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

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

Terenul in suprafata de 1877 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Caramidarii Vechi FN. Terenul ce urmeaza a fi concesiionat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 38345. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

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

Acest proiect valorifica suprafata de 1877 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiionarea lui.

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

JustConta Business SRL

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

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

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Caramidarii Vechi FN.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 38345. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 1877 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Str. Caramidarii Vechi FN.



- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- utilizarea actuala a amplasamentului: utilizat pentru parcare clienti la data inspectiei, amenajat cu platforma betonata
- utilitati - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: comercial

JustConta Business SRL

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

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

CAPITOLUL II

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

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

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

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

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

Estimarea chiriei minime

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

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

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

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

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

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

În urma aplicării metodelor descrise în raportul de evaluare din data de 17.01.2025 rezultatele obținute sunt:

- **Metoda comparației directe: 399.300 lei echivalentul a 80.242 euro**
- **Metoda capitalizării rentei funciare: nu a fost utilizată**

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

În calculul redevenței a fost luat în considerare faptul că, aceasta a fost evaluată prin metoda comparației directe 399.300 lei.

Chiria anuala = 15972 lei

Valoarea redeventei minime anuale este de 15972 lei respectiv 3211 euro.

Valoarea redeventei se va stabili prin Hotarare a Consiliului Local si va fi platita anual, trimestrial sau lunar pe toata 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 apartin domeniului privat , contractul de chirie se va atribui prin atribuire directa pe baza documentelor de atribuire.

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 langa acestea, se vor adauga:

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

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a contractului de inchiriere

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani. Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VI
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

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

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

CAPITOLUL VII
Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Imobilul – obiect al contractului de inchiriere– nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Întocmit,
JustConta Business SRL

Andronic Raluca

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed
by Raluca-
Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.10
14:54:09 +02'00'

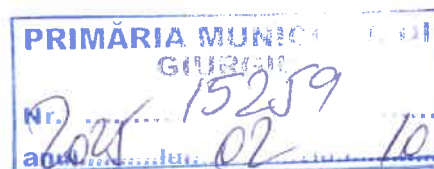


**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**



**SECRETAR
GENERAL**

JustConta Business SRL
Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI: 38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



ANEXA 2 LA HCL 31/27.02.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 1877 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 38345 IN SCOPUL CALCULARII VALORII MINIME A REDEVENTEI DIN CONCESIUNE,
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

17.01.2025



SINTEZA EVALUĂRII
Raport 2.3 / 17.01.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	17.01.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 38345		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Caramidarii Vechi FN, adiacent supermarket SUPECO. Acte de proprietate: Extras CF 86220/2024, CF38345.		
Proprietari	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	38345		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Act Administrativ nr. HCLM 187 din 30/05/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu + Anexa 1, Anexa 2 - Act Administrativ nr. 20168 din 07/06/2017 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Act Administrativ nr. 64631 din 07/06/2017 emis de Directia Impozite si Taxe Locale Giurgiu – conform extras CF atasat in Anexe.		
Utilizarea actuala	Utilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Comert/servicii		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	1877 mp conform Extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona median a orasului. Zona are caracter comercial valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ scazut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-construiti. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata Proprietatea este imprejmuita, domeniu privat Primaria Giurgiu. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren au fost identificate constructii acestea nu fac obiectul raportului de evaluare.		
Descriere teren	Deschidere la bulevard asfaltat		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Incalzire	<input type="checkbox"/>	La limita

Distanta fata de utilitati.	Alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu gaze	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Canalizare	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teren ocupat de constructii conform datelor culese la inspectie.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Teren median cu deschidere la strada asfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata: comparatie de piata		
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO	
	399.300,00	80.242,00	
- valoare unitara	213Lei/mp	43 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	15.972 lei / an (valoarea nu cuprinde TVA)		
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	4,9759		

**EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU**



**Raluca-
Alexandra
Andronic** Digitally signed
by Raluca-
Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.10
12:02:55 +02'00'

CUPRINS

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

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

**EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU**



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. **Beneficiarul:** CONSILIUL LOCAL GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. **Utilizatori desemnați:** CONSILIUL LOCAL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea minimă de pornire în organizarea licitației pentru concesionarea terenurilor și calculul redevenței din concesiune.**

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în GIURGIU, Caramidarii Vechi FN, adiacent supermarket SUPECO, jud. GIURGIU, Nr. cad. 38345, CF 38345.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 38345 a mun. GIURGIU, cad. 38345.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 38345 de 1877 mp proprietatea CONSILIUL LOCAL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

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

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9759 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **17.01.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

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

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispoziție de către client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- amploarea inspecției interioare și exterioare a proprietatii și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum și corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate și realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor și stării oricărei construcții este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de catre client:**

titlul de proprietate conform:

Imobilul evaluat a fost dobandit de proprietar conform urmatoarelor documente:

- Act Administrativ nr. HCLM 187 din 30/05/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu + Anexa 1, Anexa 2 - Act Administrativ nr. 20168 din 07/06/2017 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Act Administrativ nr. 64631 din 07/06/2017 emis de Directia Impozite si Taxe Locale Giurgiu – conform CF atasat in Anexe
- Extras CF 86220/2024, Nr. cadastral: 38345
- **din surse publice:**
- analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

Au fost stabilite si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

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

periculoase si/sau toxice) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.

- s-a convenit ca evaluarea sa se realizeze in ipoteza ca amplasamentul indeplineste toate conditiile legale privind mediul inconjurator, daca pe parcursul misiunii de evaluare nu se constata contrariul; aspectele care se vor identifica in acest caz, vor fi prezentate in cadrul raportului.
- nu au fost luate in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.

Ipoteze speciale:

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

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

Art. 308. – Durata concesiunii

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

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

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

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

- i. utilizarea este permisa doar clientului/beneficiarului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;
- ii. prezentul raport este realizat in scopul garantarii imprumutului si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiare, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.
- iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;
- iv. distribuirea si/sau publicarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM, in calitate de semnatori ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV⁴) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), rapoartele de evaluare pot fi verificate oricand de catre evaluatorii autorizati cu specializarea VE si/sau de catre comisiile de specialitate ale ANEVAR. Orice concluzii sau opinii rezultate prin verificarea rapoartelor de catre oricare alta persoana care nu are calificarea necesara prevazuta de Lege, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, nu pot atrage raspunderea acestuia, in nicio circumstanta.

1.12. FORMA RAPORTULUI

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare. Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza: *Cap.1 – Termenii de referinta ai evaluarii; Cap.2 – Prezentarea datelor; Cap.3 – Analiza datelor; Cap.4 – Aplicarea abordarilor in evaluare; Cap.5 – Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.*

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 17.01.2025.

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 16.01.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei GIURGIU, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

Din discutiile cu beneficiarul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi 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 utilizarea proprietatilor imobiliare invecinate. Analizand informatiile din documentele puse la dispozitie de catre client, nu au fost identificate aspecte care difera intre situatia scriptica si situatia factica a proprietatii subiect.

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. GIURGIU, Caramidarii Vechi FN, adiacent supermarket SUPECO, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Caramidarii Vechi FN, adiacent supermarket SUPECO, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 1877 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata.



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 1877 mp conform extras CF atasat in Anexe**

⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

- Forma: neregulata
- Planeitate: Plan
- Alte informatii:
 - **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat la data inspectiei
 - **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** comercial

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele 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 pietele 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 pietele imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*n50m1o* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html>

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvraqa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-sos-alexandriei-1017m2-IDi1Bxs.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0m!5.html>

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-inchiriat-IDi1CF9.html>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaia-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1*1i5ssfz* gcl aw*RONMLjE3MzMvMzg3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzi3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIvODYzLjE3Mjc2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Ci0KcQjwldKmBhCCARIsAP-Orfy00m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw wcb

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrraa* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edg3i4fe95f9i7.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor libere amplasate in zona mediana a municipiului GIURGIU. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 50 eur/mp – 125 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

Val. Euro 4,9759							
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (m)	localizare	DBS
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portulul 2	4675 mp hala caramida din supr. tot
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras
107,00	149.800,00	1.400,00	745.389,82	6.966,26	14,00	Port Giurgiu, centru	deschidere dubla
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.219.875,00	248,80	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei	parcelabil
1.500,00	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28,00	Str. Rarau	Central
268,00	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10,00	str. Toporasi nr. 16	
2.000,00	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95	35,00	in spate Euromobila	
3.477,00	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50,00	vis-a-vis Euromobila	
1.686,00	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		stadion Marin Anastasovici	resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit
4.807,00	72.105,00	15,00	358.787,27	74,64	29,00	in spate Motel	
2.102,00	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22,00	str. Garii 90	Central
1.678,00	53.696,00	32,00	267.185,93	159,23		Drumul Amurgului	
5.000,00	50.000,00	10,00	248.795,00	49,76	20,00	Sos Ghizdarului	
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului	
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica	
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni	
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Iscip Giurgiu	in afara localit.
25.000,00	50.000,00	2,00	248.795,00	9,95	63,00	Centura	intre Vieru si Balanu; posibil extravilan !!!
5.000,00	40.000,00	8,00	199.036,00	39,81		str. Plopilor	
2.500,00	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17		
1.340,00	26.800,00	20,00	133.354,12	99,52	25,66	Str. Pictor Andreescu Inters. Str. Negru Voda	2 loturi*534mp+272 mp dnum servitute
1.400,00	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului	
10.000,00	50.000,00	5,00	248.795,00	24,88		platf. Zirom	
2.500,00	12.500,00	5,00	62.198,75	24,88		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu	
500,00	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42		Str. Amforei 29	
6.237,00	87.318,00	14,00	434.485,64	69,66	17		
2.600,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	in spatel al Kaufland	
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Plopilor	vinde 2 terenuri
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodivoala	
1.000,00	25.000,00	25,00	124.397,50	124,40	66	str. Neajlovului	100 m de sens gir. Kaufland
1.500,00	18.000,00	12,00	89.566,20	59,71	57		
2.000,00	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		centura noua p	
5.212,00	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	25	centura noua vama pe DNS catre Buc	pretabil mini ferma, complex, gara, teren fotbal, parcare auto
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soimului	apropiere Vama
300,00	29.500,00	98,33	146.789,05	489,30	9,6	Intr. Stupilor 3 Inters Bd 1Dec.1918	fundatie casa pe teren
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	vis a vis Dunareana, sos Bucuresti	
1.300,00	14.000,00	10,77	69.662,60	53,59	13	Sos Alexandriei Fabrica de tabla	
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Soimului	
4.000,00	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		in spate la TEC	
9.800,00	79.000,00	8,06	393.096,10	40,11	30	intre Gara de Nord si Fabrica Lacta	parcelabil; zona vile
700,00	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Olutului	
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	63	DNSD (Autostrada nemteasca)	
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Costin 86	fosta vie
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Padurea Balanoaia, Intre Lukoil si ferma	
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Plase sudate	
1.200,00	17.988,00	14,99	89.506,49	74,59	appx 20	langa Kaufland	
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia	canalizare, gaz in vecinatate
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia	aviz enel

Val. Euro 4,9759

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

400	42.500,00	106,25	211.475,75	528,69	21	Negru Voda 162 A	apa potabila si posibilit. de racordare la electricitate, gaz, canalizare	imprejmuit gard beton, intabuliat
1017	26.000,00	25,57	129.373,40	127,21	15	Sos Alexandriei cu Ulicioara Alexandriei		lungime 65,5 ml
717	143.400,00	200,00	713.544,06	995,18	30	Str.1 Decembrie 1918	en. electrica, apa, canaliz. si posib de racordare gaz	2 case batranesti pe teren
1500	75.000,00	50,00	373.192,50	248,80		str.Negru Voda nr. 7	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	intrare din str. Magnoliei; zona vile
600	1.500,00	2,50	7.463,85	12,44		Bd. Bucuresti - langa Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces stradal din str. Gloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Gloriei 15	apa, canaliz pe teren, en electrica la limita proprietatii	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	339,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 588mp in stare avansata de degradare (posibil monument istoric)

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2022 ca fiind:

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

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

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
399.300,00	80.242,00	-	-	-	-

Valoarea minima a redeventei din concesiune: 15.972 lei / an (valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul garantarii imprumutului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare si ipotezele care ar fi adoptate de catre participantii de pe piata. In **abordarea prin cost** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu aceiasi utilitate, prin intermediul analizei costurilor si deprecierei existente pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **abordarii prin piata** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul mediu de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere mediu al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **abordarea prin piata** este cea mai **relevanta si adecvata** pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – **valoare de vanzare pentru stabilirea redeventei din concesiune pentru o perioada de 25 de ani**.

Valoare de piata recomandata	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	euro
399.300,00	80.242,00

* Valoarea redeventei din concesiune: 15.972 lei/an

Valoarea nu cuprinde TVA

**EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU**



5.3. MENTIUNI TRANZITORII

- 5.3.1. Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.
- 5.3.2. Daca in prezentul raport se regasesc mentiuni cu privire la derogari de la Standardele de evaluare, impuse in scris de catre institutie si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre institutia de credit, vor atrage raspunderea acesteia.
- 5.3.3. Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al beneficiarului, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi, la solicitarea institutiei. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceeasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.
- 5.3.4. Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.
- 5.3.5. Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.
- 5.3.6. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:
- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
 - fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

- Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii**
- Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile**
- Anexa Nr. 3 - Fotografii**
- Anexa Nr. 4 - Localizare**
- Anexa Nr. 5 - Acte**

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	320.000	35.000
Suprafata- m ²	1.877,00	268,00	2.102,00	700,00
Pret oferta €/m ²		112	152	50
Ajustare pentru negociere		-20%	-20%	-5%
Valoarea ajustare		-22	-30	-3
Explicatie ajustare	In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 25% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.			
Pret ajustat		90	122	48
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		89,6	121,8	47,5
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		90	122	48
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		90	122	48
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de piata	ian.25	ian.25	ian.25	ian.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Pret ajustat		90	122	48
Localizare	Caramidarii Vechi FN median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Garii 90 central	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-15%	-15%	15%
Valoarea ajustare		-13	-18	7
Explicatie ajustare	Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare de 15% determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari.			
Acces/ Vizibilitate	bun/inf	bun/inf	bun/bun	bun/inf
Ajustare		0%	-20%	0%
Valoarea ajustare		0	-24	0
Explicatie ajustare	Comparabila 2 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 20%.			
Utilizare	comercial	rezidential/comercial	comercial	rezidential/comercial
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-construcții in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	46	10	22	20
procentul laturilor	1,13	0,37	0,23	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	1.877	268	2.102	700
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 2 pentru costuri lotizare, 5-6 eur/mp			
Alte ajustari	forma neregulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		-25,00%	-25,00%	-25,00%
Valoarea ajustare		-22	-30	-12
Explicatie ajustare	Au fost realizate ajustari de 25% pentru acest element de calcul. Terenul subiect este valoros prin atasarea la proprietatea invecinata. Analiza de piata indica o marja de negociere suplimentara de pana la 25% prin faptul ca proprietarii terenurilor cu forma neregulata si potential inferior de utilizare sunt "vanzatori captivi".			
Ajustare neta		da -36 -40%	da -73 -60%	da -5 -10%
ajustare bruta		35,82 40,00%	73,07 60,00%	19,00 40,00%
Pret ajustat		54	49	43
Valoare adoptata	Euro	43	213	
Valoare teren rotunjit la		80.242	399.275	
		80.242	399.300	
Curs Euro	4,9759	0	54	49
		-20,44%		43

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (43 E/mp la 54 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 43 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 399.300 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile	
15.972,00	lei redeventa anuala
1.331,00	lei redeventa lunara

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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

Teren intravilan de vânzare 300mp
Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

28 600 EUR negociabil!
Vizibil din 24.03.2024 10:00:12



0769886264

Sună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Pa oferta

Vizualizări: 916

Reportează

Detalii

Vezi toate anunțurile

Distribuie anunțul pe

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

- constructie finalizata cota 0
 - lungime 10.6m
 - latime 9.6m
 - posibilitate constructie P+M sau P+1
 - posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta.Detin certificat de urbanism.
- Mai multe detalii in privat. Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

29 500 EUR negociabil

Vizibil din 24.03.2024 10:00:45



0769886264

Sună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Pa oferta



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

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Valabil din 15.07.2024 15:11:41

Specificații

Suprafata terenului 288.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 16 cu cadastru, intabulare, 288 mp. Deschidere 10 mp. . suprafata totala: 288

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Valabil din 07.04.2024 10:29:20

Specificații

Suprafata terenului 288.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 16 cu cadastru, intabulare, 288 mp. Deschidere 10 mp. . suprafata totala: 288

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Vizibil din 23.03.2024 17:31:05

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➡ Adaugă fișier ?

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străzimea Oitului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Vizibil din 10.07.2024 11:49:35

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străzimea Oitului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Vezi detalii pe www.rommo.ro

0726186265

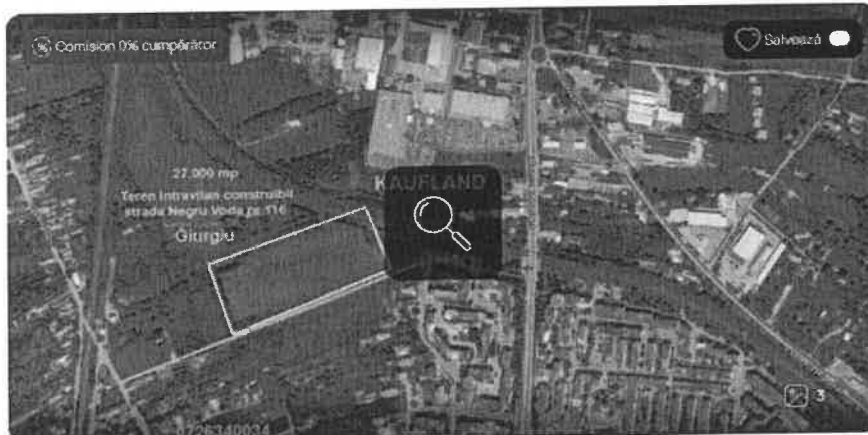
Anunțuri recomandate

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

49 €/mp **24.500 €**

Tineretului, Județul Giurgiu - Vezi Hartă



[Raportează anunț](#)



Mihai
Allegro System SRL

0726340034
Apelază acum

Trimite mesaj

Activăți notificările acum pentru cele mai noi actualizări de proprietăți.

Activăți

imobiliare.ro

Vrei un credit
bun pentru tine?

Profită acum de cea
mai mică dobândă.

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - loturi de casa

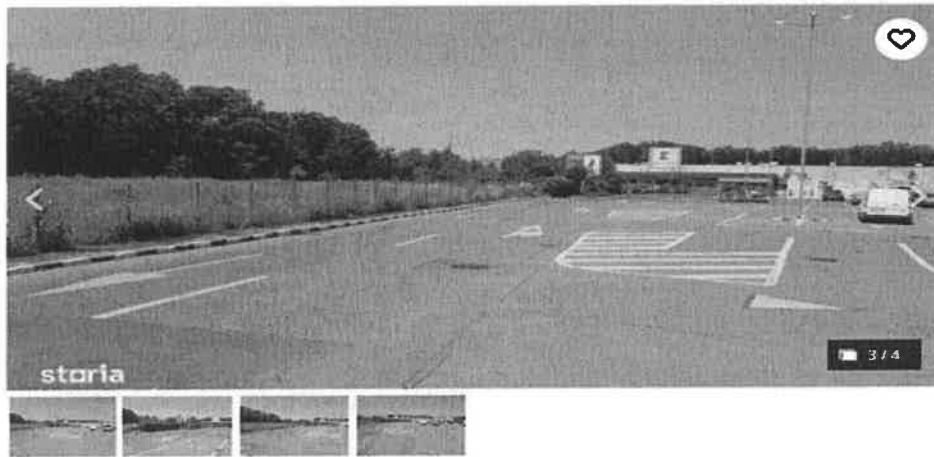
Oras Giurgiu - cartier Tineretului.

Se vand 22 de loturi de casa de 500mp.

Utilitati in zona.

Se poate construi P+L+M avand POT 35% si CUI maxim 1;

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



dan.alexandru967
 Agenție
 0729 089 222

Numere
 Email

+40 | Număr de telefon

Sunt interesat de această p...
 și as dori să obțin mai mult
 informații înainte de a efect
 Mulțumesc!

Administrația acelor state este
 Online Services S.R.L. (Storia) [real](#)

Trimite mesajul

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €
 146 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Publicitate
 Vrei un credit societar?

Rata estimată:
 4.316 RON / luna

Avans:
 129.938 RON (15%)

Perioada împrumutului:
 30 ani

Folosește calculatorul de
 credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	1.200 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

De vanzare teren intravilan categoria folosinta curbi/constructii comerciale in suprafata de 1200 mp, toate utilitatile la limita proprietatii, pretabil pt. constructii spatii comerciale si/sau spatii de servicii.



Publicitate

Vrei un gard care sa te tina?
 Livrare in toata tara. Montaj
 Descrie

Publicitate

KIWI FINAN
 Expert de ajuti financiare

Vrei acces la peste 100 de credite
 singur loc?

AM NEVOIE SA IMPRUMUT

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wcb

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 04/04/2024 18:18:31



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualzări 833

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmează-te

Specificații

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.rommo.ro

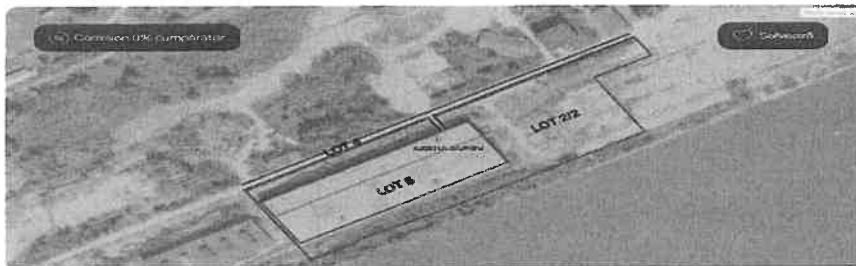


<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703631?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

160 €/mp **2.700.640 €**

Giurgiu, zona Casa Cartii - Mezi hartă



Cristina Feodorov
proprietar

Trmite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Contact



Descriere

Se pune în vânzare un teren intravilan în Județul Giurgiu, pe strada Portului, Nr.2, cu o suprafață totală de 16.879 mp, din care 4675 mp reprezintă o fostă hală de cărămidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini port, atelier. Această proprietate are 572 mp alocăți clădirii administrative, având și o deschidere la Dunăre de 208 metri.

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

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

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anunț: XV0703631	
Suprafață teren:	16879 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	208 m

Actualizat în 03.04.2024

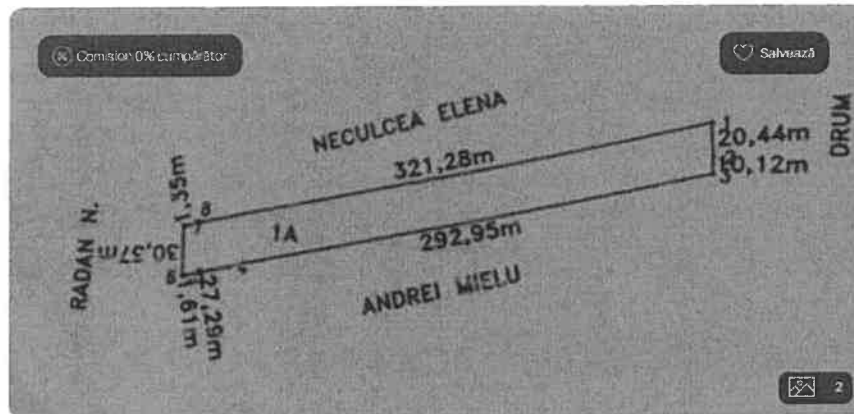
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12.38 €/mp **120.000 €**

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



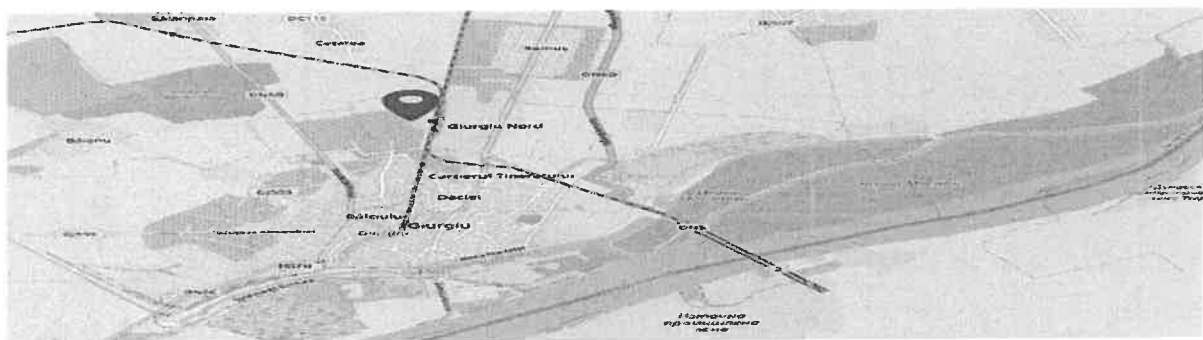
Ascunde anunț Raportează anunț

Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copiază



Descriere

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

Exclus intermedierea prin agentii: rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

Specificații

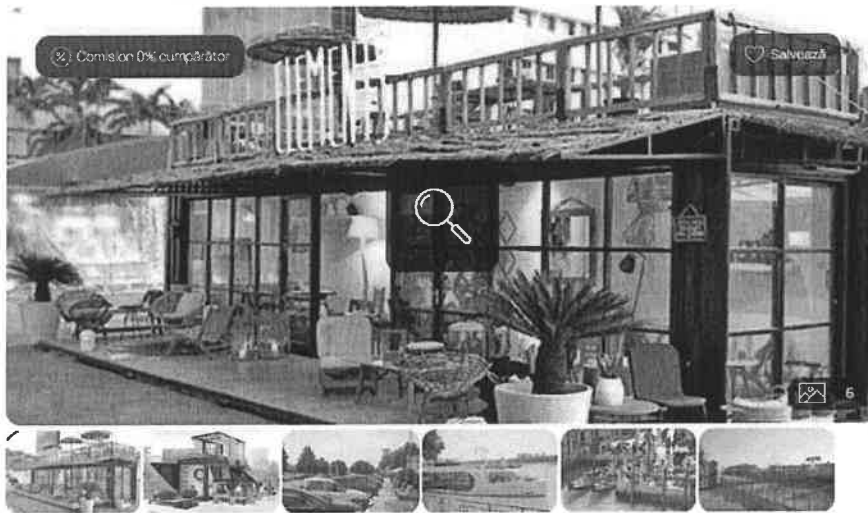
ID Anunț: XV0703ANG	
Suprafață teren:	9690 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front strada:	30 m

Actualizat in 05.04.2024

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/sud-est/teren-constructii-de-vanzare-XV0403U4V?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Giurgiu, zona Sud-Est. Vezi hartă



1.400 €/mp **149.800 €**

Rate de la 3.628 RON/ună Simulează credit

Costy
Proprietar

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU.

Nave de croaziera sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.

Vand teren .pozitionat exceptional . in centrul falezii Dunarii . langa debarcader . ideal spatiu comercial.

Teren 14 x 8 ml.

Deschidere dubla 14 ml .dreptunghiular . o parte pe faleza Dunarii iar cealalta pe peronul garii fluviale.
vedere superba a Dunarii si a malului bulgaresc.

Eco Modul Home realizeaza din container maritim .cu dimensiunea 6x 2.4 m .cafenea echipata complet, rezultand si o terasa de 90 m2.

SE POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO / LUNA . PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT . CERAMICA . SCHIMB VALUTAR ETC) Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2-3 m2 vitrina in fata casutelor.

200 X 8 X 12 =19.200 EURO / AN !

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

PENTRU COMPANII ROMANE :PRET =200 000 EURO

PENTRU COMPANII STRAINE :PRET =250 000 EURO

Chirie = 12 euro / mp . negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT = 50 %

CUT = 1.0

citește mai puțin

Specificații

ID Anunț: XVD403UWV

Actualizat in 13.01.2024

Suprafață teren:	107 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front strada:	14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

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

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan, situat in epatele 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
 vecinalati case si vile

15 EUR negociabil

VIZITARE din 04.04.2024 11:31:26

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Comparteați anunțul



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&clid=Ci0KCOIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren **30 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Valabil din 07.04.2024 10:29:20

Specificații

Suprafata terenului **268.0 m²**

Descriere

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

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișer ?

Contactează vânzătorul



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

OCAZIE!!! Teren de vanzare Intravilan GIURGIU NORD!!! 50 €/mp **1.250.000 €**

Giurgiu, zona Nord - Vezi hartă

Comision 0% cumpărător Salvează

Adrian proprietar

0722 662 661
Apelată acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copy link

10

Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NORD, Strada Gloriei, suprafata 25 000 mp

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

Utilitati complete in imediata apropiere

SITUAT IN APROPIEREA VIITOAREI CENTURI A ORASULUI GIURGIU SI A AUTOSTRAZII BUCURESTI - SOFIA!!

Pret: 50 EUR / mp

Specificatii

ID Anunt: XV0703AML

Actualizat in 02.04.2024

Suprafata teren: **25000 mp**

Tip teren: **constructii**

Clasificare teren: **intravilan**

Front stradali: **34 m**



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Vizualizat din 07.04.2024 12:40:19

Specificații

Suprafata terenului	1500,0 m ²	Front stradal	28
Destinatia	Rezidențial	Amenajare strazi	Betonate,luminal strad...
Utilitati generate	Apa,Canalizare,Curent	Alte caracteristici	Acces auto.La sosea.O...

Descriere

Urgent , teren intravilan, Giurgiu , central, str.Rarau(din sos. Balanofala) 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

0727430282

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 380

Raportează



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile **19 99 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Vizualizat din 04.04.2024 14:55:21

Specificații

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

Descriere

Vand 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 vila de vile. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19.99 e/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala: 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

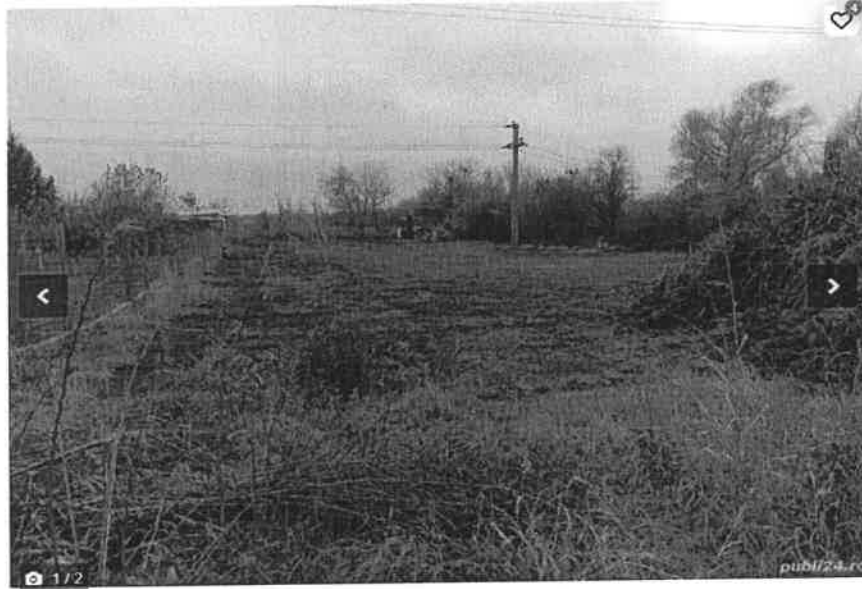
https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Vădat din 06.04.2024 15:45:59



Descriere

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



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează

S A
 Vezi toate anunțurile
 Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



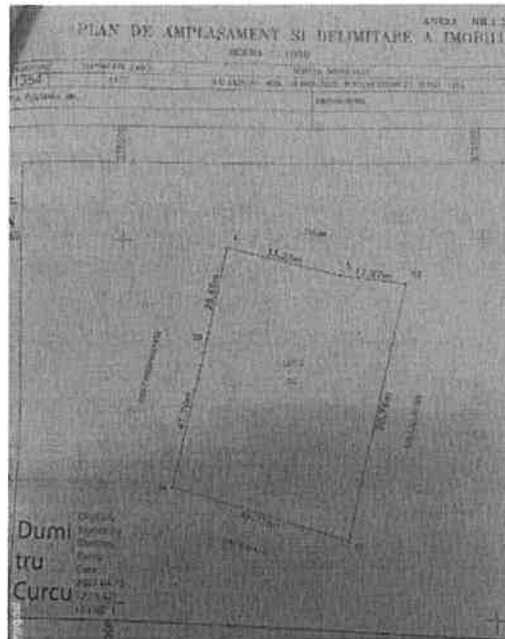
https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fdhf.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Ci0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 06.04.2014 06:48:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă:

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 18

Raportează



florin30maf

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua București, vis a vis de euromobilă . 3477 mp
Deschidere stradală 50 m lățime 70 m
Preț negociabil 25 euro mp
Preț final 20 euro mp



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat ieri 05/14/2024 13:51:08

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. Localia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m) de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kw/h si 380 Kw/h, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (inlocuibile pentru pierderile din pamant).
 Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
 Este o localie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hoteli pentru caini de rasa, stalle de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati.
 Vanzarea se face direct de catre proprietar. Actiul este liber de orice sarcini si are toate actele legate necesare vanzarii imediate. Localia are cartea 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/imp teren, - negociabil.
 In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte, acestea vi se vor da, la telefon

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrgaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vizualizat în 04/2024 10 18 34



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări 833](#)

[Raportează](#)



Lazar Gheorghe

[Telefon validat](#)

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Specificații

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html? gl=1*dt6aol* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat în 03.04.2024 18:29:51



0762300346

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fişier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 651

Raportează



Serafim florin

☎ Telefon validat

Vezi toate anunţurile

Urmaseste

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?gl=1*erfbu0*up*MQ.&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

10 EUR + cheltuieli postale

Vândut din 03.04.2024 11:29:42

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NvAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu **25 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu: Sud-Vest Vădată din 02.04.2024 22:30:01

📍 Vezi pe hartă



Adaugă fișier **7**

Confidența vânzător!

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează

Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-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 hartă

Publicat din: 04.04.2024 12:24:09



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 imprejuiat ,are certifiacat 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



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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Publicat din 04.01.2024 13:08:51

0766426548

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este vala

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Vizualizări: 460

[Raportează](#)



Ciprian Popa

☎ Telefon validat
👁 Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)



Specificații

Suprafata terenului

3500.0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat între CAP 9 MAI și iscip Giurgiu, fara utilitati ,cu acces din DNS pe la Plase sudate(GECOR) sau pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de Dn5D drum de legatura DNS—Vama Giurgiu).Posibilitate panouri solare .



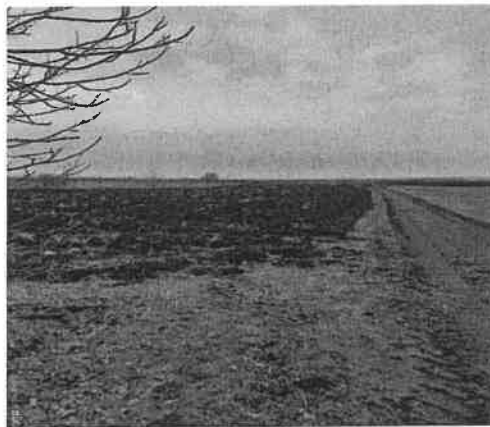
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06g60271i373g01d08efe5dhdh0856.html>

Teren 2,5 ha Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

10 RON

Văzută din 04.04.2024 10:25:22



0723171591

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adeugă șter ?

Comentariu & Video-știri

Fă ofertă

Vizualizări: 160

Raportează

A **Adrian Dobre**

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Unseverto

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vanzare teren 2,5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru si Balanu, deschidere centura 63 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara.

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

Teren

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

8 EUR minimum

Văzută din 03.04.2024 11:23:25

Descriere

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

0761221231

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adeugă șter ?



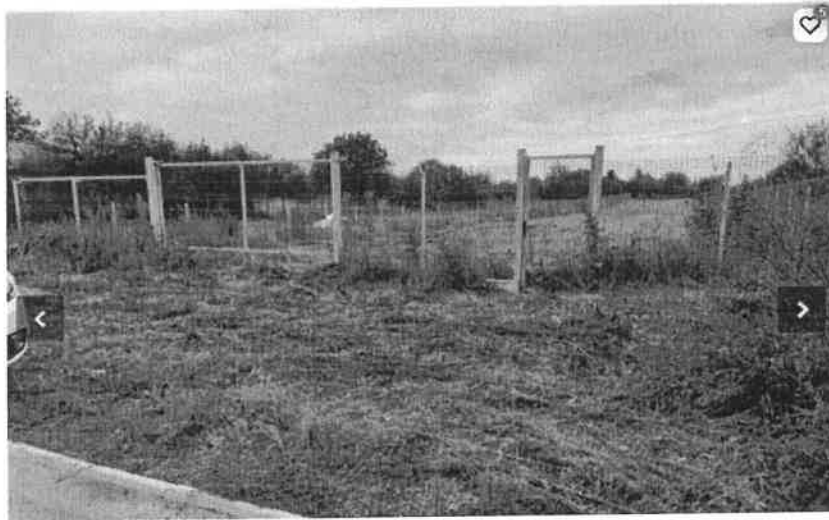
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1ed9e3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat din: 02/04/2024 12:39:19



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă listier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Raportează



alex blav

☎ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



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

Vand teren giurgiu , judetul giurgiu

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validat din 02.04.2024 10:40:07

Specificații

Suprafata terenului	612.5 m ²	Lățime drum acces	4m
---------------------	----------------------	-------------------	----

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m (2 loturi de cate 534+534+272 drum de servitute), situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Vodă.
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.66m la un lot si 25.66m la celalalt lot.

0722382559

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

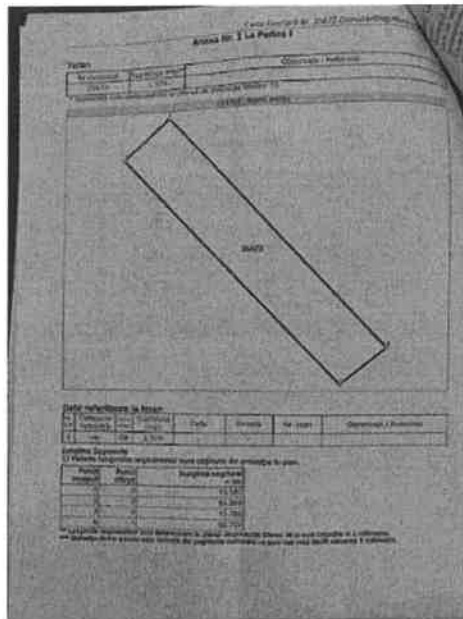
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

9 Giurgiu, Giurgiu Vest 9 Vezi pe hartă

15 EUR negociabil

Validat din 02.04.2024 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

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oraş Giurgiu zona platformă Zrom (Șoseaua Stoboziei)

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Validat din 03.04.2024 09:03:56

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șirșer ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificații

Suprafata terenului 2500.0 m²

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Validat din 03.04.2024 13:46:30

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șirșer ?

Contacteaza vânzătorul



<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](#) Vizitat din 01.04.2024 10:36:38



[Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?](#)

[Adaugă știef ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 650](#)

[Raportează](#)

 **Stefan**

[Vezi toate anunțurile](#)

[Înregistrează-te](#)

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 31 03 2024 20:19:30

Descriere

Ofertă spre vanzare teren intravilan în suprafața de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este în plină dezvoltare,în vecinătate fiind construite multe case și vile.Terenul este pretabil pentru construcție casa,livada,solari,parc auto, etc. .Posibilitate racordare la apa curentă,gaze și electricitate. Pretul este de 14 Euro m.p., existând posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferența. Tel.

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 31 03 2024 19:46:28

Specificații

Suprafata terenului	2800.0 m ²	Frontul stradal	100m
---------------------	-----------------------	-----------------	------

Descriere

Giurgiu,2800 mp. intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp.Localitate ,in spatele Kaufland. Pret de ciză !!!

Vezi detaliile pe www.rcm.ro

0787536867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 30 03 2024 04:20:23

Descriere

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

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Terenuri intravilane de vanzare

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

19 EUR

Valoarea din 30.03.2024 19:42:15

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Descriere

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



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizitat din 25.03.2024 11:59:58

Specificații

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 patrai. 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 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 1840

Raportează



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

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizibil din 31.03.2024 12:41:28



Marcador
Cerca de Gurgas, 067082, Romania

Cómo llegar Guardar Compartir

1 / 5



Descriere

Pamant de vanzare 1 500m. 57m strada

0736693940

Bună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



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

Pământ intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

22 EUR negociabil

Vizualizat din 30.03.2024 10:16:26



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

P5 ofertă

Vizualizări: 140

Raportează

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 si parcare auto ! Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile.! ieșire la 25 m pe centura noua vamă pe dn5 Bucureștii

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

Teren intravilan 1000 mp.

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

22 EUR negociabil

Vizualizat din 30.03.2024 05:37:24



0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str.intrarea Soimului.aproape de Vama .Are deschidere de 14.5 mp . se află între case și are acie în regulă. Stafului de curent se afla langa teren și utilitățile sunt in zonă.

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/Oeg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 EUR

Vizibil din 25.03.2024 15:03:23

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Descriere

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

Vezi detalii pe www.comimo.ro



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR

Valabil din 27/03/2024 15:32:20



0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Confidează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează

Cristina Iulia
Vezi toate anunțurile
[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

Descriere

Vand teren oras Giurgiu.

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.

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



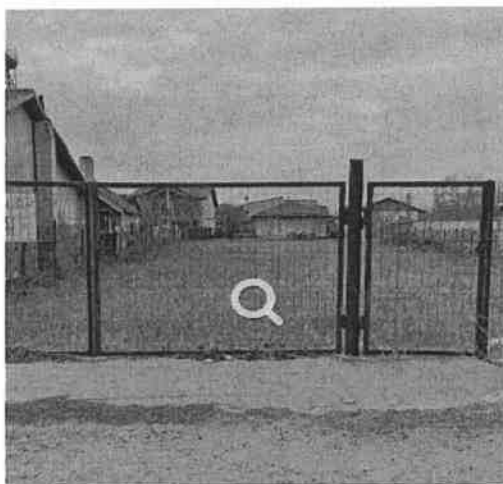
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Vândut din 20.03.2024 18:04:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă țeser ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează



Elena Daniela Tircu

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan.800m2 in strada Uticioara Scimului .cu toate utilitatile la poarta.

Vezi detalii pe www.publi24.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

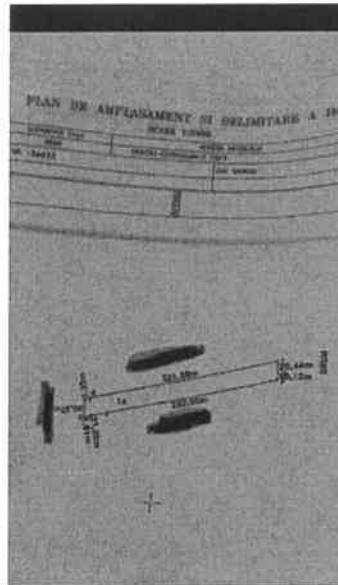
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

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

Valabil din 27.03.2024 12:12:41



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Vizualizări: 691

[Raportează](#)



Ilaria

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

[Distribuie anunțul pe](#)

Descriere

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



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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 23.03.2024 17:31:05

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35.000 euro.

Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului Vezi pe hartă

Validat din 23.03.2024 10:24:00

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vand teren in spate la loc. 4000 m patrali, neparcelat

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

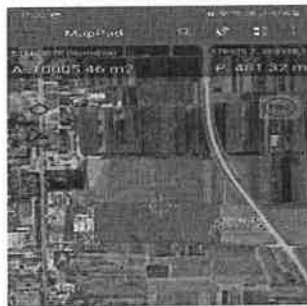
30 EUR

0727341124

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 24.03.2024 16:43:33

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



Adaugă fișier ?

Compartă acest anunț

Fă ofertă

Vizualizat: 27

Raportează

eLENA

Vezi toate anunțurile

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html>

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 21.03.2024 13:46:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șirier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

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 împ. Pentru mai multe detalii, ma puteți contacta la numărul de telefon.



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

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Validat din 15.03.2024 10:19:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 634

Raportează



Cristian

Telefon verificat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html>

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validat din 18 03 2024 10:23:09



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează



Cristian

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile

Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Pret negociabil.

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto, Oportunitati de investitie< i>< u>



<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

 Glurgiu,
Glurgiu 

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 Kauffland), 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-IDivEa9.html>



Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA: 50\$ LEI



📄 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Este canalizare pe strada, gazele sunt în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata în capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 Raportează

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



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. Posibile variante autoturism/garsoniera. Strada Muntenia (Euromobila).

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

🚩 Raportează

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



PRIVAT ⓘ

 **Laurentiu**
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 02 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu

Postat 01 ianuarie 2025



Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

Publicitate

 RATA DE LA: 939 LEI



 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr162 A, deschidere la strada 21 de m., gard din beton, apa potabila, posibilitate de racordare la rețeaua electrica, gaze, canalizare. Posibilitate de construcție și extindere fara autorizatie. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4161

 Raportează

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



Ionut
Pe OLX din Ianuarie 2014
Activ pe 10 Ianuarie 2025

Trimitte mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 Ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201

🚩 [Raportează](#)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0m15.html>

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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

ID: 280837685

Vizualizări: 114

Raportează



PRIVAT



Lavinia

Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA: 33 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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 strada Gloriei către Kaufland.

ID: 281337335

Vizualizări: 64

Raportează



PRIVAT



Beianu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorului

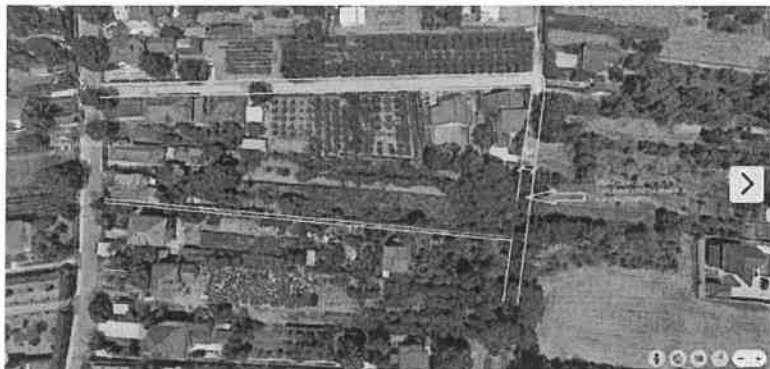
Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



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



Nicu
Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate

📄 VREI UN CREDIT IPOTECAR?



📣 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Possibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

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

ID: 276160231

Vizualizări: 751

🚩 Raportează

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



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu
Pe OLX din iunie 2012
Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA: 1 LEI

📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

🚩 Raportează

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



PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 14 ianuarie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA: 1 LEI

🗉 PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafața de 3000 mp, in Giurgiu, str Gloriei, nr 15.
Utilitățile apa si canal pe teren,iar curentul la limita proprietății.
Sau schimb cu apartament.
23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 Raportează



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 14 ianuarie 2025



Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280886292

Vizualizări: 316

Raportează

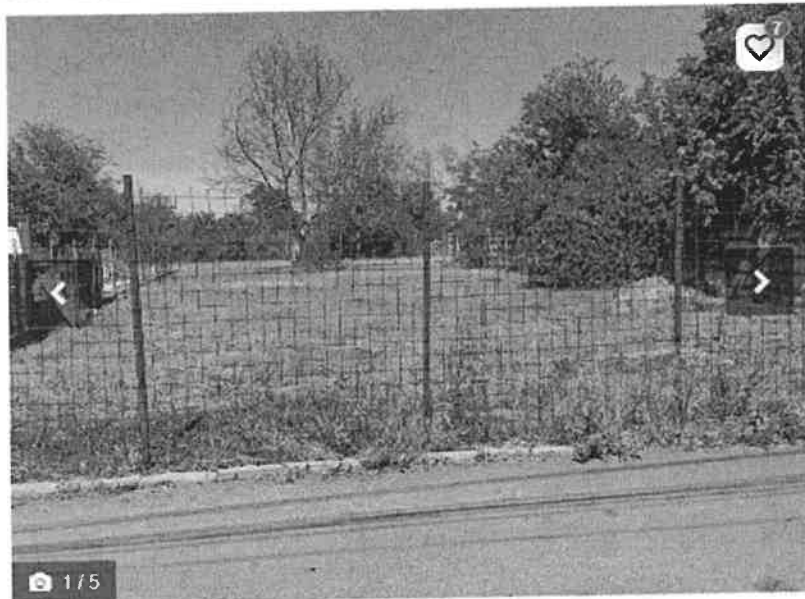
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/15/2025 10:07:03 AM



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 .



☑ Telefon validat

Nelu
Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<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 hartă](#)

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

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



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803


Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

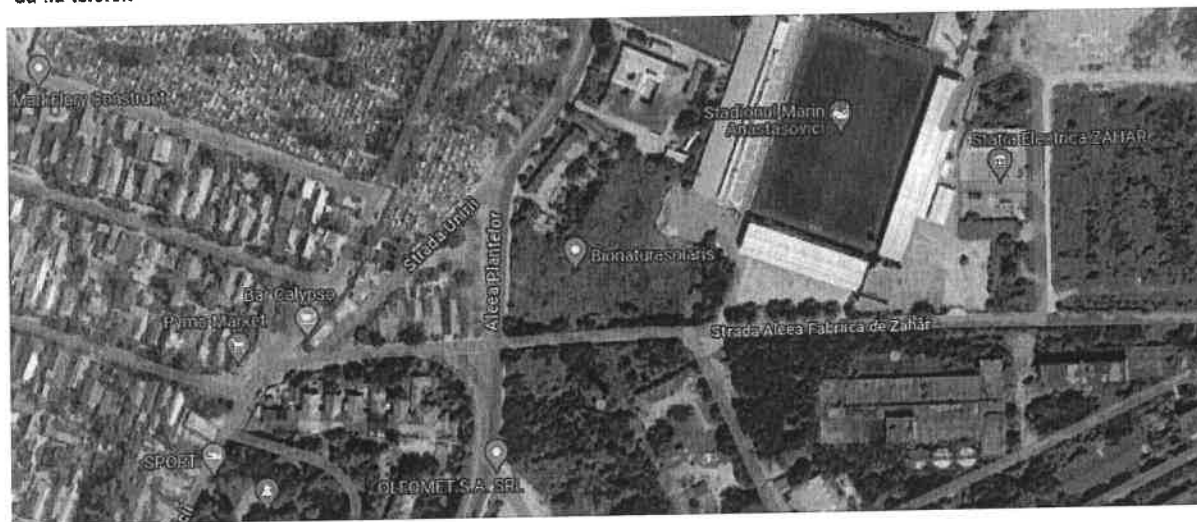
Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe







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

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabili

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 19/01/2024 14:07:18

☑ Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



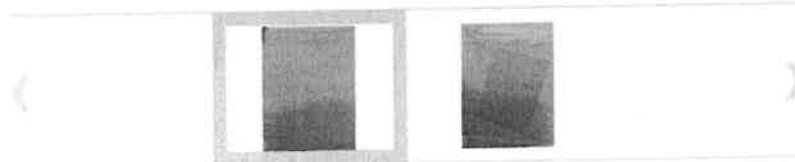
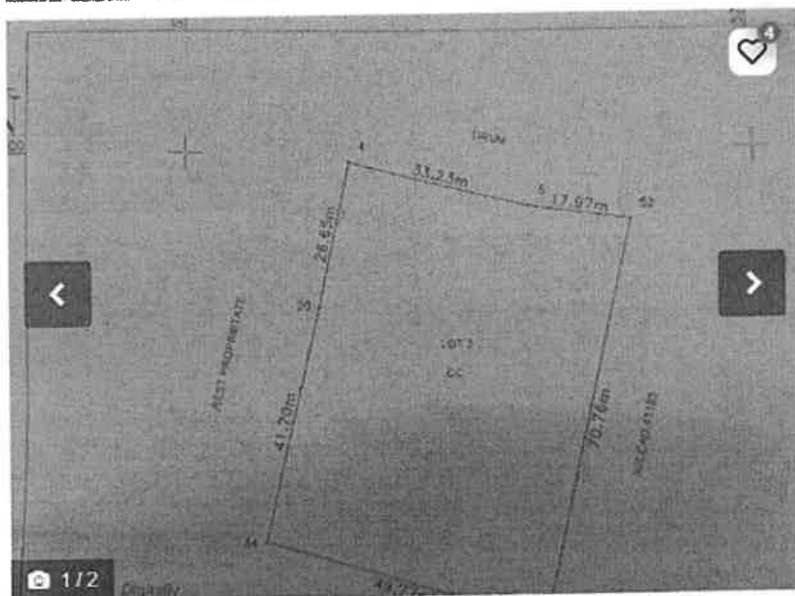
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București, vis a vis de euromobila . 3477 mp
Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml
Preț negociabil 25 euro mp
Preț final 20 euro mp

☑ Telefon validat

florin30maf
Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➡ Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe





Șoseaua Bucuresti

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări

Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti

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

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

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

Teren intravilan Giurgiu **25 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă Validat din 12/12/2025 9:59:30 PM



1 / 4



Descriere

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

VT **Intrarea Navodului** 12/12/2024 23:54

DETALII ACTIVITATE CONTACT

→ **25.000 €** GRAFIC
 Pret initial




Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului
Giurgiu (GR)



Marga
 Vezi toate anunțurile




Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

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

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

20 EUR

Validat din 1/9/2025 3:54:27 PM

Descriere

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



Răzvan Carastan
 Vezi toate anunțurile
 0767480290



Giurgiu (GR)

914 ZRE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu ▾



19 €/m²
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

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

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

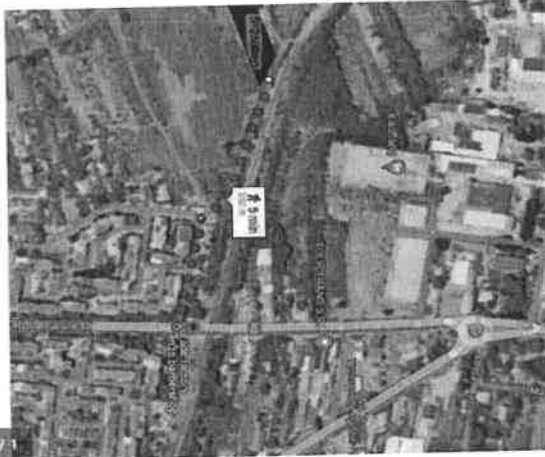
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

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

Validat din 12/03/2024 8:24:40 AM



Telefon validat

Florentina
Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in oras Giurgiu, avand suprafat 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 construrii de locuinte.

Energie electrica la limita de proprietate .



Giurgiu (GR)

03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



25 €/m²
Pret initial

GRAFIC

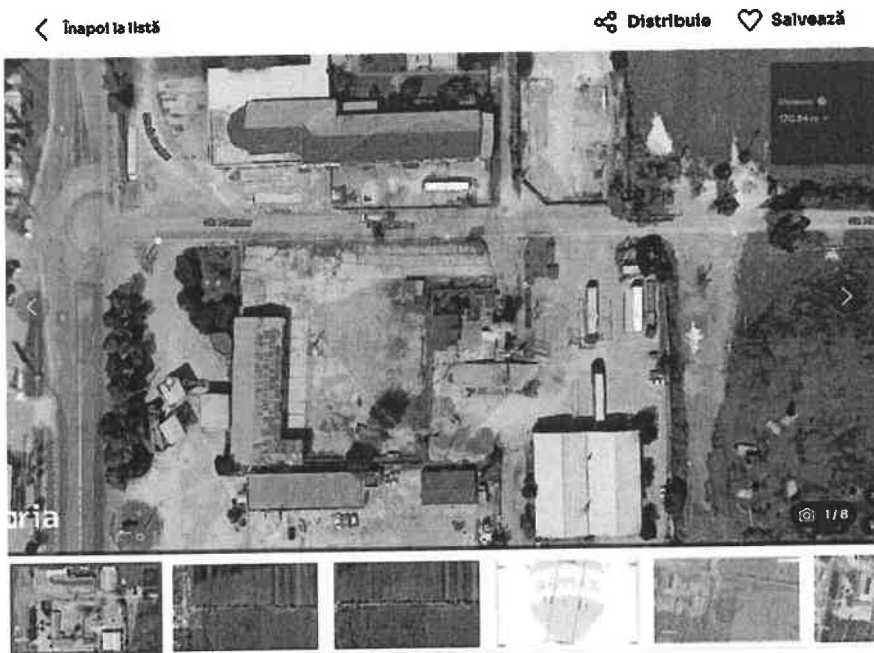


Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RiFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjRwMTgz*_ga*MzRwNDIvODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Nv45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA



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

Distribuie Salvează



Violeta Anciu
Remax Klass
0571 784 085

Emilia Vieru

Email*

Te rugam sa completezi acest camp

+40 Număr de telefon*

Te rugam sa 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. OLX Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA C

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 p[utea accesa facil autostrada București-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucureștiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturi cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul business-ului dezvoltat in zona, scazand, totodata, costurile de transport/aprovizionare.

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

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



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

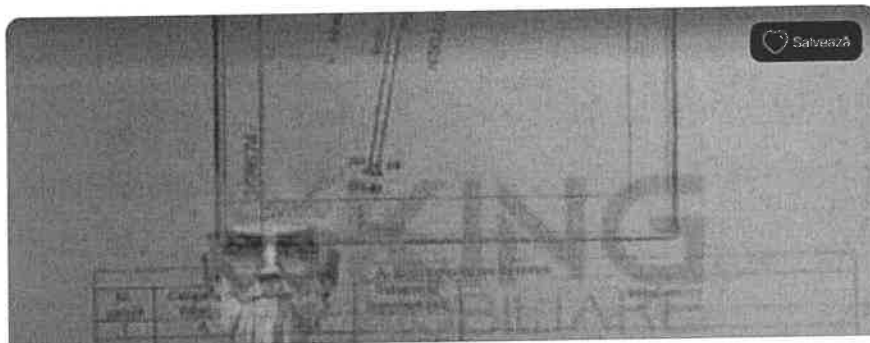
Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

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.

IDanunt: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3%+TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp
142.000 € + TVA
 Rate de la 3.220 RON/lună simulează credit



Roxana Tenea
 Sales Associate
 RE/MAX Quality

0371780270
 0774385118

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.

Utilitatiile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunt: XEAG13038

Actualizat în: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

<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
CONSULTANT IMOBILIAR

Vezi toate anunțurile

4037 445 1092
număr de telefon verificat

Trmite mesaj

Solicită vizionare

Salvează la favorite

Galerie Foto

Specificații și 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.

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Centraf. Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 € / mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună simulează credit



Nita Veronica
Partener Galaxy mob
GALAXYIMOB PRO

0742083373
Apelază 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

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-0rfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

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



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună. mă interesează oferta 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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg42241140117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

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

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului
Vezi pe hartă

Valabil din 1/12/2025 10:30:34 AM



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0e96863411e272e6dd0091f97i51d94f.html>

Teren intravilan

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 11/4/2024 6:59:05 PM



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

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!

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validat din 1/15/2025 9:38:01 AM



Descriere

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

- constructie finalizata cota 0
 - lungime 10.6m
 - latime 9.6m
 - posibilitate constructie P+M sau P+1
 - posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta.Detin certificat de urbanism.
- Mai multe detalii in privat. Nr tel

Telefon validat



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătoru

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabi

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul



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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp **80 000 EUR**

,categ curti constructii

📍 [Giurgiu, Giurgiu](#) 🗺️ [Vezi pe hartă](#) Valabil din 1/2/2025 7:41:24 PM





ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile **19,99 EUR**


📍 [Giurgiu, Giurgiu](#) 🗺️ [Vezi pe hartă](#) Valabil din 3/15/2025 8:28:53 AM

Specificații

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

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp, sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E70 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati : apa, curent electric la capatul terenului, 1000 mp plantati cu vita de vie. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19.99 €/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala: 2175



Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Ci0KcQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferența

23 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 1/13/2025 8:25:22 PM



S
A
Vezi toate anunțurile
0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 06/04/2025 10:45:32



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Te mesajează?

Contactează vânzătorul

13 zile

10 zile

10 zile

S

Vezi toate anunțurile

13 zile



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html>

Teren DN5 Giurgiu Bucuresti, 2000mp, zona Plase Sudate, Gecor

19,99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/7/2025 9:13:03 P.M.



Suprafata terenului 1500 m²

Descriere

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

Pret negociabil.

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

☑ Telefon validat



Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

📎 Adaugă fișier ?

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

Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Descriere

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

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

C
p.crinela
 Vezi toate anunțurile
 0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 04/04/2024 11:31:06

Descriere

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Creează o poză profesională](#)



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e8e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Validabil din 1/12/2025 9:59:30 PM




Marga
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

📧 Mesaj

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

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

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Validabil din 1/10/2025 10:08:14 AM

Descriere

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

☑ Telefon validat


Mariana Giumanca
Vezi toate anunțurile

0755577740

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrgaa* up*MQ.&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Proprietar Giurgiu ultracentral vand teren 320 000 EUR
2102 mp deschidere la str. Garii 22 metri

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validat din 1/8/2025 10:08:38 AM



☑ Telefon validat



Lazar Gheorghe
 Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

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

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

Pamant intravilan 22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validat din 12/22/2024 10:19:31 AM



☑ Telefon validat



mesaros
 Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7XRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNFeg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/10/2025 12:45:01 AM

Specificații

Suprafata terenului 268 m²

Descriere

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


Eugenia
Vezi toate anunțurile
0762660997

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

[Adaugă fișier ?](#)

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

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

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

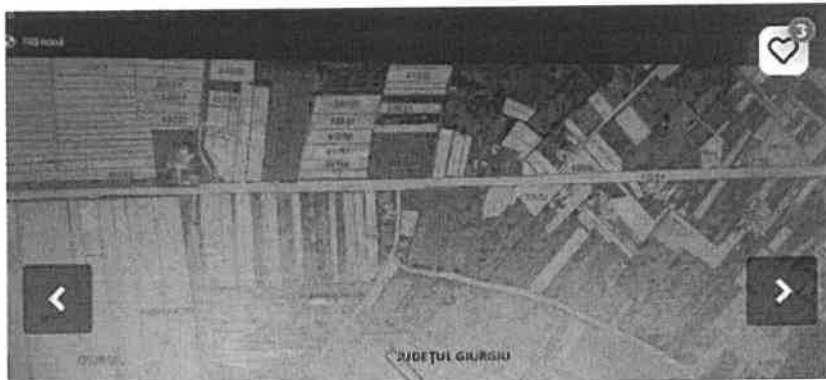
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

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, in vecinatatea fostului combinat (str.stanestiului), in suprafata totala de 1400mp din măsurători, deschidere 16ml, posibil lotizare, cadastru si intabulare se acceptă credit, variante

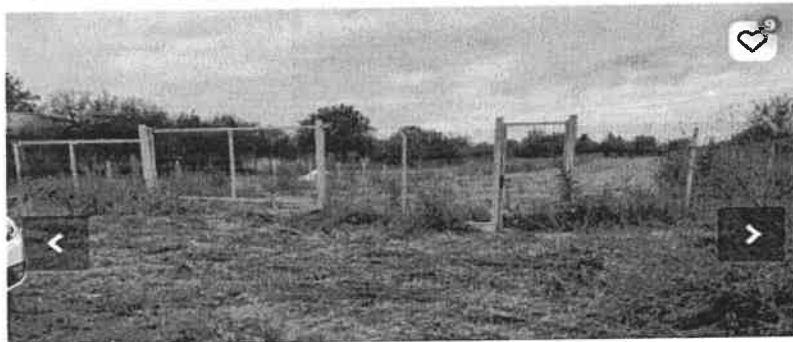
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 12/25/2024 7:19:31 PM



☑ Telefon validat

alex slav
Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren de vânzare în mun.Giurgiu. str.Năvodului, nr.7, suprafață 2500mp, deschidere 17m, 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/51311h3gedg27edg258053g7f139180.html>

Teren **10 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Validat din 1/9/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

C

Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ.&gclid=Ci0KcQjwiMmWbHdMARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren **12 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Validat din 1/9/2025 10:32:06 PM

Descriere

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

C

Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcb142* up*MQ.&gclid=Ci0KcQjwiMmWbHdMARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Validat din 1/2/2025 11:01:11 AM

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, iluminat stradal, Mijloace de transport in comun. Pietruite
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto. La sosea. Oportunitati de investitie, Parcelabil, Teren imprejmuit

Descriere

Urgent , teren intravilan, Giurgiu , central, str Rarau(din sos. Balanoala) 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

G

Valentin
Vezi toate anunțurile

0727433282



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

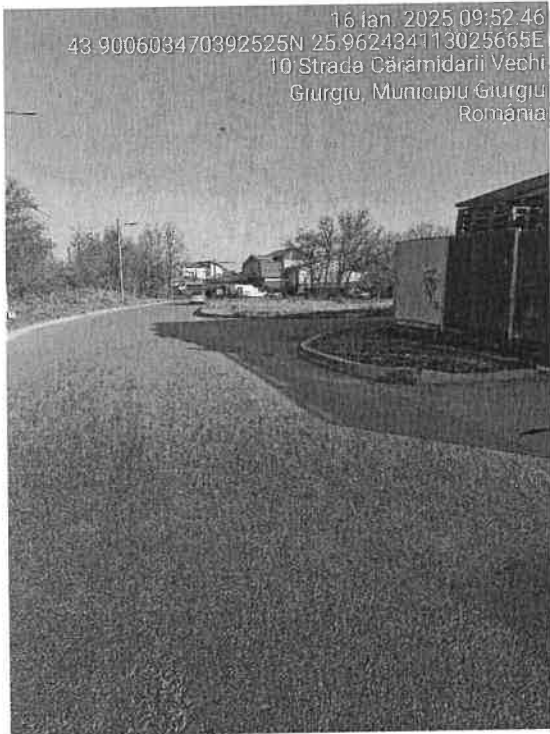
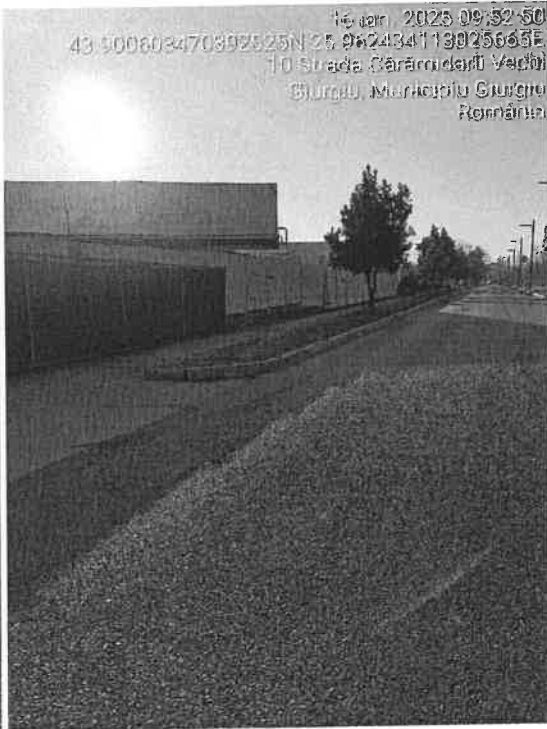
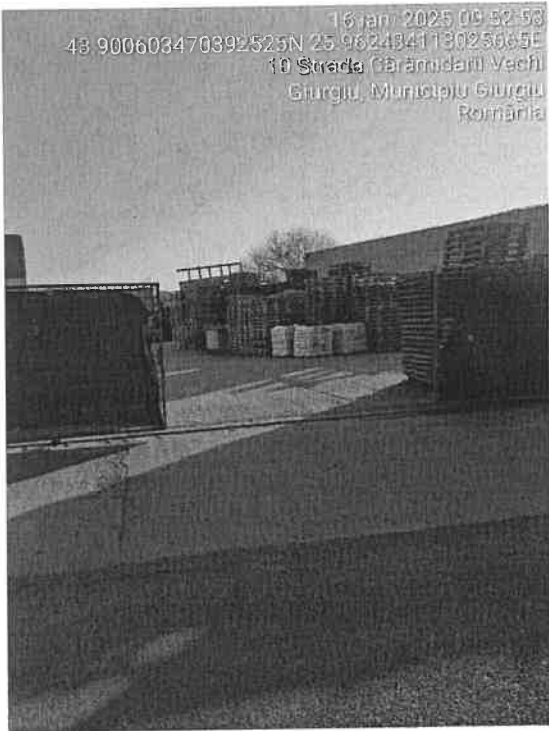
Adaugă fișier ?

Mesaj

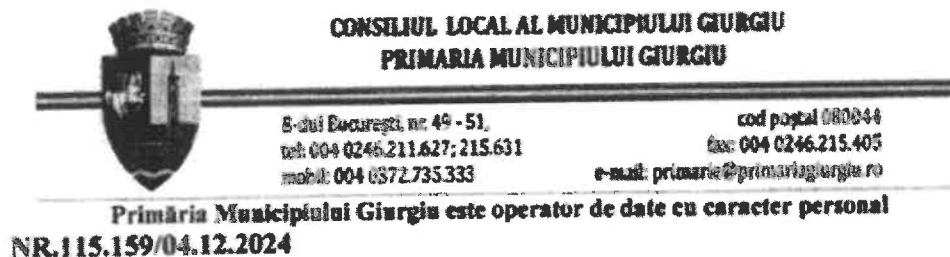
Distribuie anunțul pe

f  

ANEXA 3 – FOTOGRAFII



ANEXA 4 - ACTE



Către,

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.53.779/13.06.2023, precum și Actul Adițional nr.1/116798/18.12.2023, 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 Cărâmidarii Vechi, FN, în suprafață de 1.877 mp, pe o perioadă de 25 ani.

Anexăm alăturat Certificatul de Urbanism nr.756/18.11.2024 și Cartea Funciară nr.38345.

PRIMAR,
INGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38345 Giurgiu

Nr. cerere 86220
 Ziua 14
 Luna 07
 Anul 2024

Cod verificare
 90771031291



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu, STR. CARAMIDARII VECHI FN ADIACENT SUPERMARKET SUPECO

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	38345		1.877	Teren neimpremiat TEREN INTRAVILAN NEIMPREMIAT - DOMENIUL PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30501 / 19/06/2017	
Act Administrativ nr. HCLM 187, din 30/05/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU + ANEXA 1 ANEXA 2: Act Administrativ nr. 20168, din 07/06/2017 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 64631, din 07/06/2017 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE estare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 38345 Comuna/Oraș/Municipiu: Giurgiu

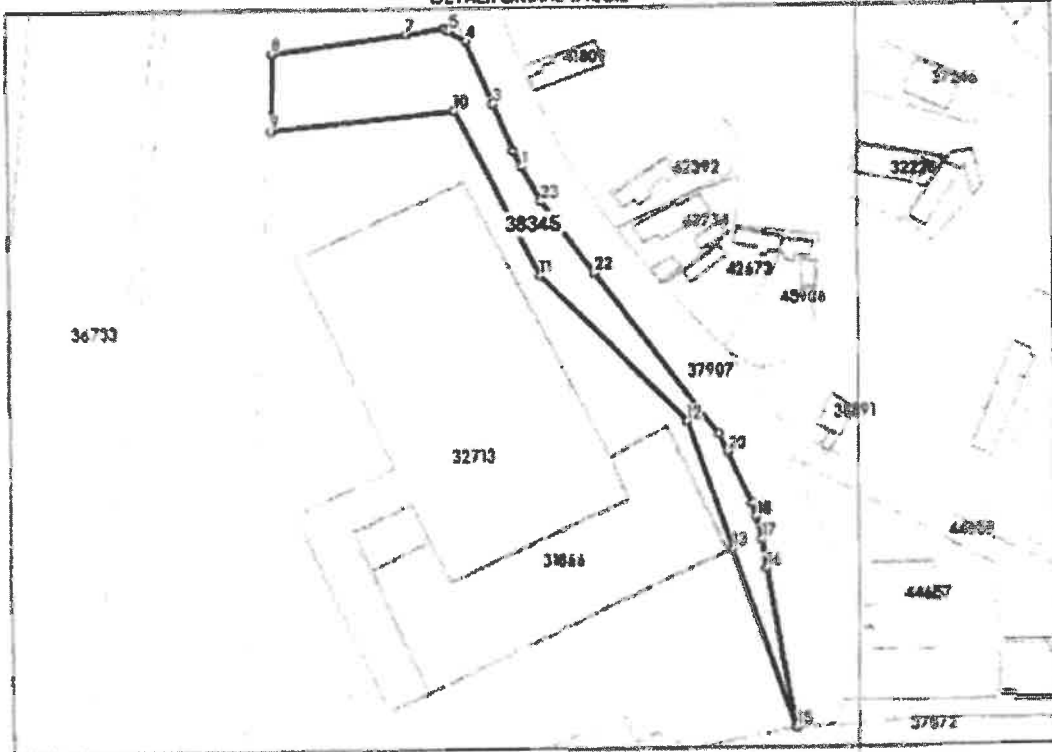
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38345	1.877	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMIUIT - DOMENIUL PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	căruți construcții	DA	1.877	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.082	2	3	11.751
3	4	15.801	4	5	4.574
5	6	0.936	6	7	8.745
7	8	30.993	8	9	17.832
9	10	41.911	10	11	42.964
11	12	47.34	12	13	30.941

Carte Funciară Nr. 38345 Comuna/Oras/Municipiu: Giurgiu

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
13	14	0.042	14	15	43.235
15	16	37.041	16	17	6.685
17	18	5.36	18	19	3.099
19	20	13.077	20	21	4.592
21	22	46.587	22	23	20.555
23	1	9.205			

*** Lungimea 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entități care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în artet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 16/07/2024, 12:51

formular tip F.6 cf. Anexei 1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
 nr. 108079 din 18.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
 nr. 730 din 18.11.2024

în scopul

"Concesionare teren"

Ca urmare a cererii adresate de Jega Marius Cezar, coordonator al Compartimentului Cadastru – Primăria Municipiului Giurgiu, cu sediul în municipiul Giurgiu, Bdul București, nr. 49-51, înregistrată la nr. 108079/14.11.2024.

pentru imobilul - teren și/ sau construcții - situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, Str. Căramidarii Vechi, fn, adiacent Supermarket Supeco, CF nr. 38345, nr. cad. 38345, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU):

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021 și nr 225/2023

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- teren intravilan nelmprejmuit (S = 1877mp), Municipiul Giurgiu, Domeniul privat, cf. Act Administrativ nr. HCLM 187 din 30/05/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU + ANEXA1, ANEXA 2. Act Administrativ nr. 20168, din 07/06/2017 emis de PRIMĂRIA MUN. GIURGIU. Act Administrativ nr. 64631, din 07/06/2017 emis de DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE GIURGIU.

- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "C" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: curți construcții
- destinația: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, imobilul se află în unitatea teritorială de referință IS2A – subzona de comerț servicii și zona CC1 zona transporturilor rutiere. Având în vedere situarea terenului adiacent bd. Mihai viteazul care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de minim 20,0m, se stabilește aliniamentul reglementat respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejurimile, la o distanță de 10,0m din axul străzii. Zona destinată circulației: rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandă în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare."

IS2A: Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplet, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare situată între 500 și 1000mp, detalierea reglementărilor este necesară și se face prin PUD. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1000mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ care va include și un studiu de circulație.

- UTILIZĂRI ADMISE: Spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire; sediile unor companii și firme, servicii financiar-bancare; servicii sociale, colective și personale; hoteluri; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații închise destinate destinderii, sportului; spații plantate; activități manufacturiere, expunerea și desfacerea produselor respective. Pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementarea funcțiilor din vecinătate. Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006. Sunt admise lăcașuri de cult numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice. Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face pe arterele de acces în oraș și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni. Detalierea reglementărilor pentru clădiri mai înalte de 20m se va face pe baza unui PUZ cu studiu de altimetrie.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; dispunerea de panouri de afișaj pe planșia fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; oricare alte utilizări decât cele prevăzute la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000mp, cu un front la stradă de minim 30m pentru funcțiuni cu raza de servire largă și 500mp cu deschiderea de 12m pentru construcții situate în zonele proiectate. Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12m în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcane), și de minim 15m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12m pe străzi de categoria I și a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea, în cazul în care noile clădiri creează aglomerații în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitenți) înlăturat din dreptul clădirii și avea o lățime de cel puțin 2,5m (dacă din calcul nu rezultă mai mult).

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile se vor amplasa, ca regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m, retragerile se vor putea reduce până la ¼ din înălțimea în baza unui PUD care va include desfășurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni proiectate, și studii de însorire. Retragerile față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3m. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirii cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice. În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: un loc de parcare la 40mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp suprafață construită desfășurată; un loc de parcare la 25mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități comerciale de peste 400mp suprafață construită desfășurată; b) Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 25mp suprafață construită desfășurată; c) la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de carter sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate. Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, numai în afara circulațiilor publice.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre

acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°. În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior). În cazul recordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație, dacă diferența este mai mare de două niveluri, recordarea se va face în trepte. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5m și cu condiția să nu rămână vizibile cașcanale clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerea și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniamentului anterior.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță". Este interzisă utilizarea unor străluciri, finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale. În zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetrie și finisaje tradiționale. În zonele noi se recomandă fațade cu volumetrie și finisaje moderne. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelei publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se recomandă evitarea dispunerii suprațerane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic, etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran. Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate, pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim 25%. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul execuției construcțiilor arbori importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru la bază peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oarecâte către clădirile învecinate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,2m înălțime.

- **ÎMPREJMUIRI:** Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de maxim 1,5m înălțime și un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri și în zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI: POT_{max} = 50%**

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT_{max} = 2mp ADCI mp teren dar nu mai mult de 1,5 CUT zona adiacentă**

Imobilul cu nr.cad 38345 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de constructibilitate; amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 38345 și nr. cad. 38345, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea unei investiții poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
"Concesionarea Teren"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului. Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter. În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ nel încadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării

impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții (drept real principal) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau branșament:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

contract evacuare deșeurilor inerte,

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu topografic, înregistrat OCPI

studiu geotehnic, inclusiv referat Af

verificarea proiectului cf. Legii 10/ 1995 și HG 925/ 1995 la toate cerințele cf. categoriei de importanță a construcției

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxă pentru emiterea autorizației de construire (1% din valoarea investiției - C+M)

taxă pentru timbrul de arhitectură (0,05% din valoarea investiției - C+M)

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

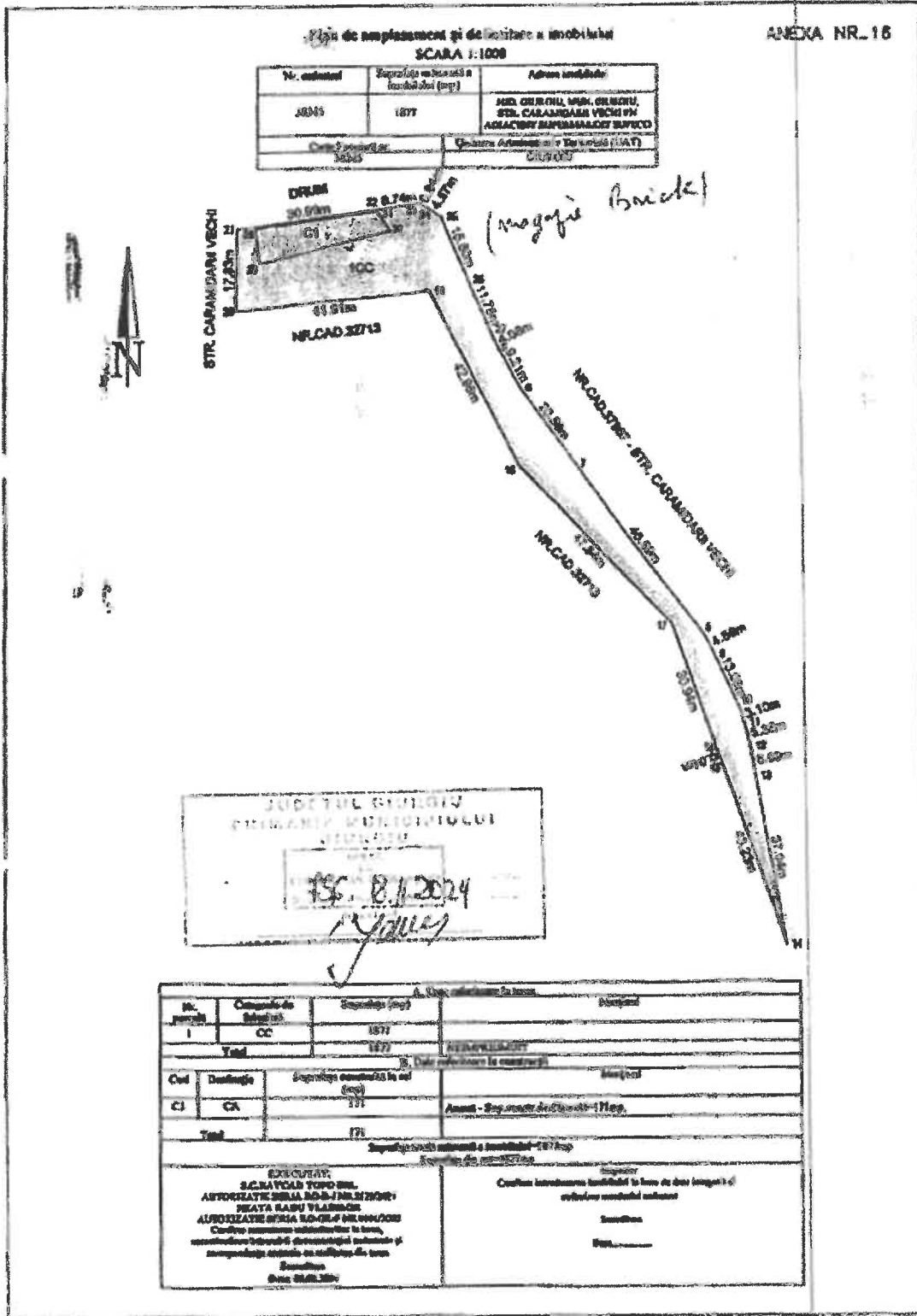
SECRETAR GENERAL,
LILIANA BĂICEANU

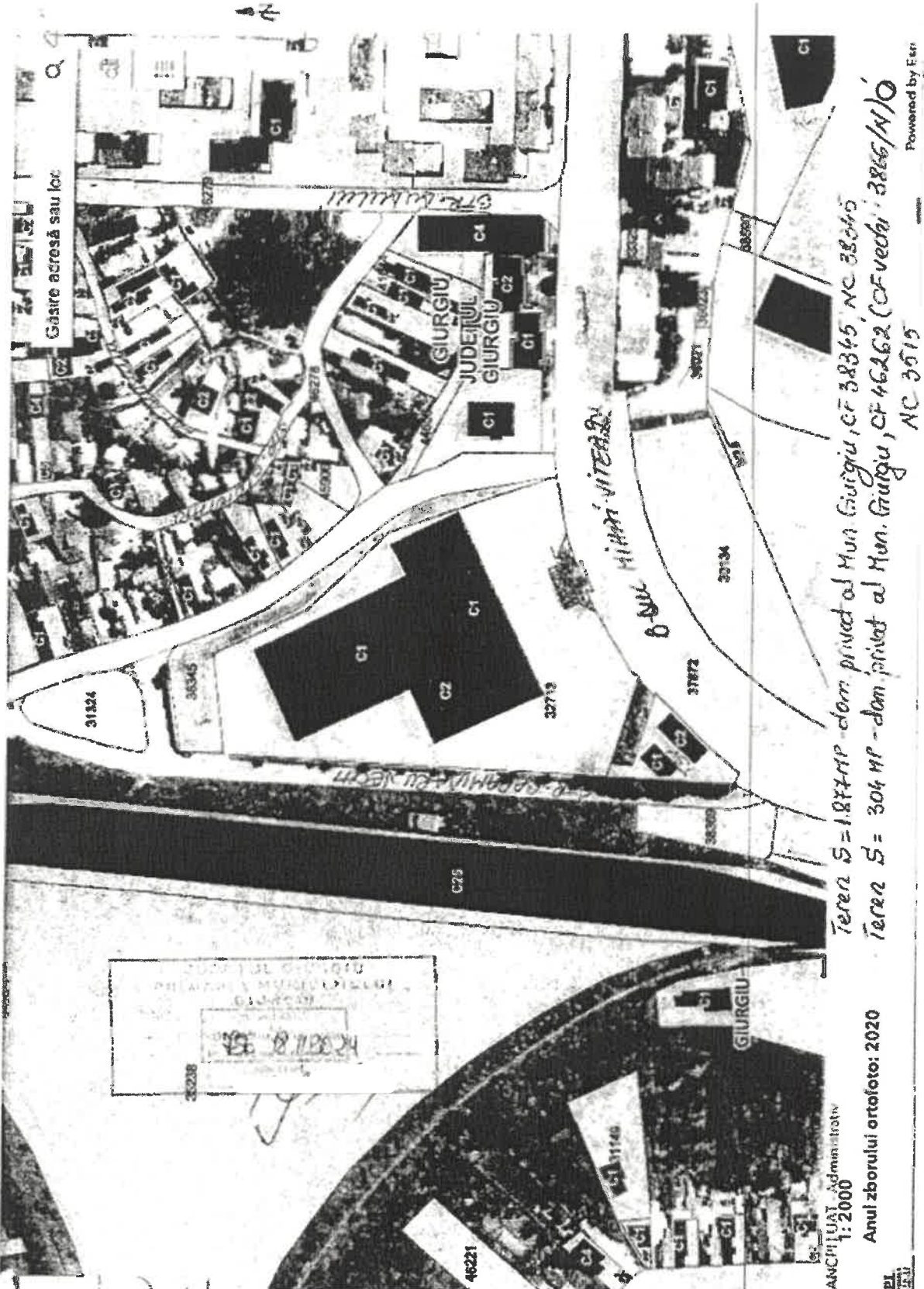
ARHITECT ȘEF,

Întocmit
Ciobotaru Madalina

Achitat taxa de : scutit cf. Legii nr. 227/ 2015, art. 476, lit. "e".

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin-poștă la data de _____ 2024





Teren S = 1877 MP - dom. privat al Mun. Giurgiu, CF 38345, NC 38345
 Teren S = 304 MP - dom. privat al Mun. Giurgiu, CF 46262 (CF veche: 3866/11) O, NC 3515

ANCIJULIAT Administrativ
 1:2000

Anul zborului ortofoto: 2020

Powered by Esri

