



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 42076, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada București, nr.57

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.15.764/11.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.19.115/18.02.2025;
- 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, protecția mediului, agricultură și turism;
- cererea doamnei Alexandru Iuliana, administrator al societății Tavilex Consulting S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.103.449/30.10.2024;
- certificatul de urbanism nr.733/11.11.2024;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare.

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada București, nr.57.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 527,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada București, nr.57, conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 527,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada București, nr.57, conform Anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada București, nr.57.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 2.953 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolaie Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 27 februarie 2025

Nr. 34

Adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, 8 voturi împotriva, din totalul de 21 consilieri prezenți

PE
NULUI
Nr. 16204
anu 2025 P2 10

ANEXA 1 LA HCL 34/27.02.
2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesiune a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 527 mp. situată în orasul Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

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



CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

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

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda Nr 3214/15.01.2025 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 527 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 527 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57. Terenul ce urmeaza a fi concesiionat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 42076. 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 527 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

Sediu 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, Sos. Bucuresti nr. 57.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 42076. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 527 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57.



- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)

- Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- utilizarea actuala a amplasamentului: neutilizat la data inspectiei
 - utilitati - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: 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 concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

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

- ✓ chiriei aferent terenului 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:

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

- ✓ 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: 367.300 lei echivalentul a 73.810 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 367.300 lei.

Chiria anuala = 14692 lei

Valoarea redeventei minime anuale este de 14692 lei respectiv 2953 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 concesiunea bunurilor ce aparțin 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 concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe 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. Subconcesiunea este interzisa.

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

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 directă.

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

CAPITOLUL VII
Avize obligatorii

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

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

Întocmit,
JustConta Business SRL

Andronic Raluca

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed
by Raluca-
Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.10
14:53:15 +02'00'



PRESEDINTE
DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR
GENERAL

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



AXEZA 2 LAHEL 34 | 27.02.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 527 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 42076 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 2.4 / 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. 42076 | | |
| Adresa proprietatii | Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti 57. Acte de proprietate: Extras CF emis in 15.01.2025, CF42076. | | |
| Proprietari | Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat | | |
| Numar Carte Funciara | 42076 | | |
| Lista actelor de proprietate | titlul de proprietate conform: Hotararea nr. 267 din 31/07/2007 emis de Consilul Local al Mun. Giurgiu; Act dezmembreare nr.2779 din 11/09/2007 emis de BNP Ujeniuc – conform extras CF atasat in Anexe. | | |
| Utilizarea actuala | Neutilizat la data inspectiei | | |
| Cea mai buna utilizare | Administrative/sociale si comercial | | |
| Ocupanti: | Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/> | Concesionar: <input type="checkbox"/> | Libera: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Suprafete (mp) | 527 mp conform Extras CF | | |
| Descrierea zonei si a amplasamentului | Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona centrala a orasului. Zona are caracter comercial valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-construiti. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din bulevard. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial cu gard plasa si gard de beton. Pe teren nu au fost identificate constructii. | | |
| 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. Distanța fata de utilitati. | Tip retele / instalatii | | Distanța |
| | Electrice | <input checked="" type="checkbox"/> | La limita |
| | Incalzire | <input type="checkbox"/> | La limita |
| | 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 liber de constructii conform extras CF atasat in anexe, fara sarcini. | | |
| Concluzie privind imobilul evaluat | Specific unui teren intravilan. Terenul central cu deschidere la bulevard. | | |
| Abordari in evaluare: | S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata: comparatii | | |
| VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA | LEI | EURO | |
| | 367.300 | 73.810,00 | |
| - valoare unitara | 697 Lei/mp | 140 Euro/mp | |
| Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani | 14.692 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
13:16:55 +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. | Ipoteze si ipoteze speciale | 5 |
| 1.10. | Restrictii de utilizare, diseminare sau publicare | 5 |
| 1.11. | Conformitatea evaluarii cu standardele | 6 |
| 1.12. | Forma raportului | 6 |
| 1.13. | Data raportului | 6 |
| 2. | CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR | 7 |
| 2.1. | Date despre proprietatea subiect | 7 |
| 2.2. | Date despre aria de piata | 8 |
| 2.3. | Date despre proprietati comparabile | 8 |
| 3. | CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR | 9 |
| 3.1. | Piata imobiliara specifica | 9 |
| 3.2. | Cea mai buna utilizare (CMBU) | 10 |
| 4. | CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE | 11 |
| 4.1. | Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate | 11 |
| 4.2. | Abordarea prin piata | 12 |
| 4.3. | Abordarea prin venit | 12 |
| 4.4. | Abordarea prin cost | 13 |
| 4.5. | Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor | 14 |
| 5. | CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE | 15 |
| 5.1. | Analiza rezultatelor evaluarii | 15 |
| 5.2. | Concluzia asupra valorii | 15 |
| 5.3. | Mentiuni tranzitorii | 16 |
| | ANEXE | 17 |

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei tertе 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, Sos. București 57, jud. GIURGIU, Nr. cad. 42076, CF 42076.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 42076 a mun. GIURGIU, nr. cad. 42076.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compuse din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 42076 de 527 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 terenului 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 și a fundației 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:

- Hotararea nr. 267 din 31/07/2007 emis de Consilul Local al Mun. Giurgiu; Act dezmembrare nr.2779 din 11/09/2007 emis de BNP Ujeniuc – conform CF atasat in Anexe
- Extras CF din 15/01/2025, Nr. cadastral: 42076
- **din surse publice:**
- analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.

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

Ipoteze speciale:

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

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

Art. 308. – Durata concesiunii

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

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

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

(4) Prin derogare de la prevederile alin.(1) și (3), prin legi speciale se pot stabili 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 financiara, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.
- iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;
- iv. distribuirea si/sau publicarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM, in calitate de semnatori ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. GIURGIU, Sos. Bucuresti 57, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Sos. Bucuresti 57, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 527 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata.



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 527 mp conform extras CF atasat in Anexe**
 - Forma: neregulata

⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

- Planeitate: Plan
- Alte informatii:
 - **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
 - **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** 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 această piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste 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, dobandzile, 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 creditelele 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/g282960ffi0d7414119d42h314005d94f.html>

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw 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*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw 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-IDhIUIZ.html>

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

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0mI5.html>

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

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

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

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

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html>

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/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/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6140h2h1.html>

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1*1i5ssfz* gcl aw*RONMLIE3MzMvMzg3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkvdUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RIFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ.* gcl au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIvODYzLjE3Mic2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQiwldKmBhCCARIsAP-OrfvO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw wcB

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h314005d94f.html>

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h82140hg.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*n50m1o* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_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 specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁷

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi 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 | | | | OBS | |
| 16.879,00 | 2.700.640,00 | 160,00 | 13.438.114,58 | 796,14 | 208,00 | Portului 2 | | | | 4675 mp hala caramida din supr. tot | |
| 9.690,00 | 120.000,00 | 12,38 | 597.108,00 | 61,62 | 30,00 | Casa cartii | | | | zona vile, intrare in oras | |
| 107,00 | 149.800,00 | 1.400,00 | 745.389,82 | 6.966,26 | 14,00 | Port Giurgiu, centru | | | | deschidere dubla | |
| 25.000,00 | 1.250.000,00 | 50,00 | 6.219.875,00 | 248,80 | 34,00 | Giurgiu N, str. Gloriei | | | | parcelabil | |
| 1.500,00 | 29.000,00 | 19,33 | 144.301,10 | 96,20 | 28,00 | Str. Rarau | | | | Central | |
| 268,00 | 30.000,00 | 111,94 | 149.277,00 | 557,00 | 10,00 | str. Toporasi nr. 16 | | | | | |
| 2.000,00 | 24.500,00 | 12,25 | 121.909,55 | 60,95 | 35,00 | in spate Euromobila | | | | | |
| 3.477,00 | 69.540,00 | 20,00 | 346.024,09 | 99,52 | 50,00 | vis-a-vis Euromobila | | | | | |
| 1.686,00 | 32.000,00 | 18,98 | 159.228,80 | 94,44 | | stadion Marin Anastasovici | | | | resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit | |
| 4.807,00 | 72.105,00 | 15,00 | 358.787,27 | 74,64 | 29,00 | in spate Motel | | | | | |
| 2.102,00 | 320.000,00 | 152,24 | 1.592.288,00 | 757,51 | 22,00 | str. Garii 90 | | | | Central | |
| 1.678,00 | 53.696,00 | 32,00 | 267.185,93 | 159,23 | | Drumul Amurgului | | | | | |
| 5.000,00 | 50.000,00 | 10,00 | 248.795,00 | 49,76 | 20,00 | Sos Ghizdarului | | | | | |
| 1.700,00 | 25.000,00 | 14,71 | 124.397,50 | 73,18 | 11,00 | Intr. Navodului | | | | | |
| 2.175,00 | 43.478,25 | 19,99 | 216.343,42 | 99,47 | | Vis-a-vis Biserica | | | | | |
| 2.000,00 | 80.000,00 | 40,00 | 398.072,00 | 199,04 | 32,00 | Ulita Lupeni | | | | | |
| 3.500,00 | 24.500,00 | 7,00 | 121.909,55 | 34,83 | | 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 drum servitute | |
| 1.400,00 | 21.000,00 | 15,00 | 104.493,90 | 74,64 | 16 | Str. Stanestiului | | | | | |
| 10.000,00 | 50.000,00 | 5,00 | 248.795,00 | 24,88 | | platf. Zirom | | | | | |
| 2.500,00 | 12.500,00 | 5,00 | 62.198,75 | 24,88 | | in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu | | | | | |
| 500,00 | 12.000,00 | 24,00 | 59.710,80 | 119,42 | | Str. Amforei 29 | | | | | |
| 6.237,00 | 87.318,00 | 14,00 | 434.485,64 | 69,66 | 17 | | | | | | |
| 2.600,00 | 26.000,00 | 10,00 | 129.373,40 | 49,76 | 100 | in spate la 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. Modivoaia | | | | | |
| 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 | aprox 20 | langa Kaufland | | | | | |
| 502 | 15.000,00 | 29,88 | 74.638,50 | 148,68 | 27 | Neajlovului 22G | | | | apa, canalizare, electricitate in vecinatate | in spate la TEC, 10 min de Kaufland |
| 1729 | 23.000,00 | 13,30 | 114.445,70 | 66,19 | 21,19 / 79 | Str. Muntenia | | | | canalizare, gaz in vecinatate | Langa Euromobila, magazine cu beci pe teren, put cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial; PUZ: P+4 |
| 2000 | 23.500,00 | 11,75 | 116.933,65 | 58,47 | | Str. Muntenia | | | | aviz enel | Langa Euromobila, certifi urbanism |

| Val. Euro | | 4,9759 | | | deschidere | localizare | OBS |
|----------------|------------|--------------|--------------|-------------------------|------------|--|--|
| Suprafata (mp) | Pret euro | Pret euro/mp | Pret lei | Pret lei/m ² | (r) | | |
| 700 | 35.000,00 | 50,00 | 174.156,50 | 248,80 | 17 | Intr. Oltului - | apa, canaliz, en electrica lungime 42,5ml |
| 1686 | 32.000,00 | 18,98 | 159.228,80 | 94,44 | | Vis-avis stadion M.Anastasovici, 200 ml de Dunare | acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF |
| 1678 | 50.340,00 | 30,00 | 250.486,81 | 149,28 | | Drumul Amurgului | in apropiere posibilitate 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 Euromobila | lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret |
| 1700 | 25.000,00 | 14,71 | 124.397,50 | 73,18 | 11 | Intr. Navodului | posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica ofertat de appx 340 zile |
| 800 | 16.000,00 | 20,00 | 79.614,40 | 99,52 | | Soso Alexandriei si Ulicioara Hodoivoaiei | 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 DN5 si la 600m de str. Plantelor | apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in spropiere acces asfaltat, amplasare zona logistic-industriala |
| 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 pomii fructiferi si adapost agricol pe teren |
| 2000 | 23.500,00 | 11,75 | 116.933,65 | 58,47 | 33 | In apropiere de Euromobila | oferta cel putin din apr 2024 cu 24500 |
| 2000 | 39.980,00 | 19,99 | 198.936,48 | 99,47 | | zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei 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 | | langa Centura noua | |
| 268 | 30.000,00 | 111,94 | 149.277,00 | 557,00 | 10 | Toporasi 16 | |
| 2800 | 28.000,00 | 10,00 | 139.325,20 | 49,76 | 100 | in spate la Kaufland | posib. de extindere pana la 3500 mp |
| 6237 | 81.081,00 | 13,00 | 403.450,95 | 64,69 | 17 | Str. Neajlovului | posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii |
| 1400 | 21.000,00 | 15,00 | 104.493,90 | 74,64 | 16 | Str. Stanestiului (vecinat fost combinat) | posibilitate lotizare |
| 2500 | 57.500,00 | 23,00 | 286.114,25 | 114,45 | 17 | Navodului 7 | apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii imprejmuit gard sarma, acces strda asfaltata |
| 1500 | 29.000,00 | 19,33 | 144.301,10 | 96,20 | 28 | str. Rarau (din sos. Balanoaia) | apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii pretabil casa, livada, gradina |

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la crestere sau diminuare brusca 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 utilizările 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 administrativ/sociale si 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 pentru realizarea studiului de piata.

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

| Abordarea prin piata | | Abordarea prin venit | | Abordarea prin cost | |
|----------------------|--------|----------------------|------|---------------------|------|
| lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| 367.300 | 73.810 | - | - | - | - |

Valoarea minima a redeventei din concesiune: 14.692 lei / an (Valoarea nu cuprinde TVA).

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARI

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 aceasi 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 |
| 367.300 | 73.810 |

* Valoarea redeventei din concesiune: 14.692 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 | 175.000 |
| Suprafata- m ² | 527,00 | 268,00 | 2.102,00 | 1.200,00 |
| Pret oferta €/m ² | | 112 | 152 | 146 |
| Ajustare pentru negociere | | -20% | -20% | -10% |
| Valoarea ajustare | | -22 | -30 | -15 |
| 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 | 131 |
| 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 | 131,3 |
| Explicatie ajustare | Nu au fost introduse ajustari | | | |
| Conditii de finantare | la piata | similar | deplin | deplin |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Pret ajustat | | 90 | 122 | 131 |
| 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 | 131 |
| 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 | 131 |
| Localizare | Bd Bucuresti 57 | Str. Toporasi, nr. 16 | Str. Garii 90 | Kaufland |
| Ajustare | | 34% | 0% | -7% |
| Valoarea ajustare | | 30 | 0 | -9 |
| Explicatie ajustare | Sunt necesare ajustari pentru localizare, comparabila 1 fiind amplasata in zona similara dar cu acces din alee secundara, specific locuinte unifamiliale iar comp 3 alaturi de Kaufland, acesta asigurand vizibilitatea comerciala. Analiza de piata indica o ajustare determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari de 5-34% | | | |
| Acces/ Vizibilitate | f.bun/f.bun | bun/inf | bun/bun | bun/bun |
| Ajustare | | 15% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 13 | 12 | 13 |
| Explicatie ajustare | Comparabilele au fost ajustate pozitiv. Subiectul raportului de evaluare are deschidere la bulevard in imediata apropiere a unei parcarii publice, aceasta permite o dezvoltare comerciala, rapida si sustinuta. Analiza de piata si interviul direct cu agentii imobiliari indica o ajustare valorica in plaja 10-15% pentru acest element de calcul. | | | |

| <i>Utilizare</i> | comercial | rezidential/comercial | comercial | rezidential/comercial |
|---|---|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Ajustare | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | Nu sunt necesare ajustari. | | | |
| <i>Incdrare/ Indicatori urbanistici</i> | CUT=1,5mpADC/mp , POT=50% | Similar | Similar | Similar |
| Ajustare | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii. | | | |
| <i>Deschidere</i> | 46 | 10 | 22 | 20 |
| procentul laturilor | 4,02 | 0,37 | 0,23 | 0,33 |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia. | | | |
| <i>Utilitati</i> | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | Nu au fost introduse ajustari | | | |
| <i>Suprafata</i> | 527 | 268 | 2.102 | 1.200 |
| Ajustare | | 0% | 5% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 6 | 7 |
| Explicatie ajustare | Au fost introduse ajustari comp 2 si 3 pentru costuri lotizare, 5-6 eur/mp | | | |
| <i>Alte ajustari</i> | | nu este cazul | nu este cazul | nu este cazul |
| Ajustare | | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | Nu au fost identificate alte ajustari. | | | |
| Ajustare neta | | 44 | 18 | 11 |
| | | 49% | 15% | 8% |
| ajustare bruta | | 43,88 | 18,27 | 28,88 |
| | | 49,00% | 15,00% | 22,00% |
| <i>Pret ajustat</i> | | 133 | 140 | 142 |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | 140 | 697 | | |
| Valoare teren | 73.810 | 367.272 | | |
| rotunjit la | 73.810 | 367.300 | | |
| Curs Euro | 4,9759 | 0 | 133 | 140 |
| | | -5,87% | | 142 |

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (133 E/mp la 142 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 2 a indicat ca valoarea acesteia este 140 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 367.300 lei.

| Valoarea redeventa din concesiune in conditiile | |
|--|-----------------------------|
| 14.692,00 | lei redeventa anuala |
| 1.224,33 | lei redeventa lunara |

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d7414119d42h314005d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp
Gurgu, Gurgu

28 500 EUR negociabil
Vizibil din 12.08.2024 19:26:42



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

Fă ofertă

Vizualizări: 916

Reportează

Daniel

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
Gurgu, Gurgu

29 500 EUR negociabil
Vizibil din 24.08.2024 10:00:40



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

Teren

Giurgiu, Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Valabil din 15.07.2024 16:11:41

Specificații

Suprafata terenului **268.0 m²**

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 18 cu cadastru: intabulare. 268 mp. Deschidere: 10 mp. . suprafata totala: 268

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZnYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

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

30 000 EUR

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?

[Adugați fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vând Teren intravilan 700 mp

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

35 000 EUR

Publicat din 23.03.2024 17:31:05

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

📎 Adaugă fișier ?



Vând Teren intravilan 700 mp

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

35 000 EUR

Publicat din 10.07.2024 11:49:35

Descriere

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

Vezi detalii pe www.justconta.ro

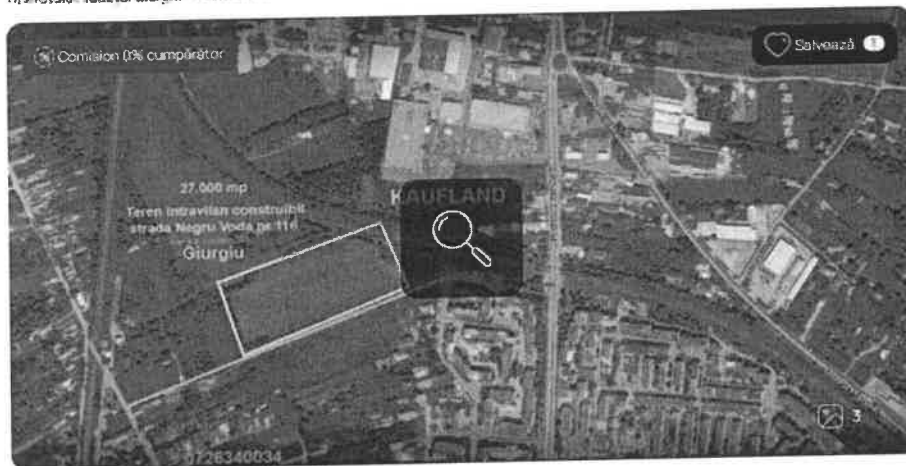
0726186265

Anunturi recomandate

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

49 €/mp **24.500 €**

Tineretului, Județul Giurgiu [Vezi Harta](#)



[Raportează anunț](#)



Mihal
Allegra System SRL

0726340034
Apelați acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pentru cele mai noi actualizări de proprietăți.

Activati

imobiliare.ro

Vreți un credit
credit pentru tine?

Profitați acum de cea mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

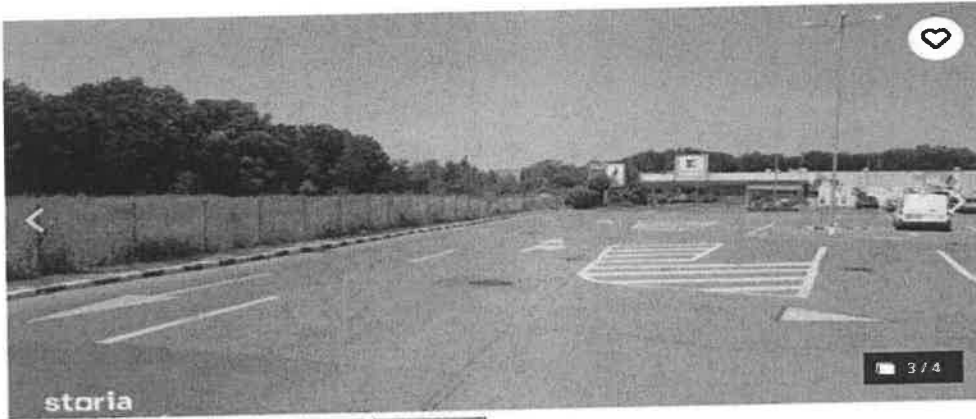
Cartier Tineretului - loturi de casa

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:



dan.alexandru967
 Agenție
 0729 089 222

Numere*
 Email*
 +40 | Număr de telefon

Sunt interesat de aceasta p
 si as dori sa obtin mai mult
 informatii inainte de a efect
 Multumesc!

Administratorul acestui date este
 Online Services S.R.L. (Storia) [mai](#)

Trimite mesajul

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland
 Giurgiu, Giurgiu

175 000 €
 146 €/m²

Publicitate
 Vrei un credit ipotecar?

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 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 m ² | Tip teren | Cere informații |
| Locație | Cere informații | Dimensiuni | Cere informații |
| Vizionare la distanță | Cere informații | Tip vânzător | agenție |

Descriere

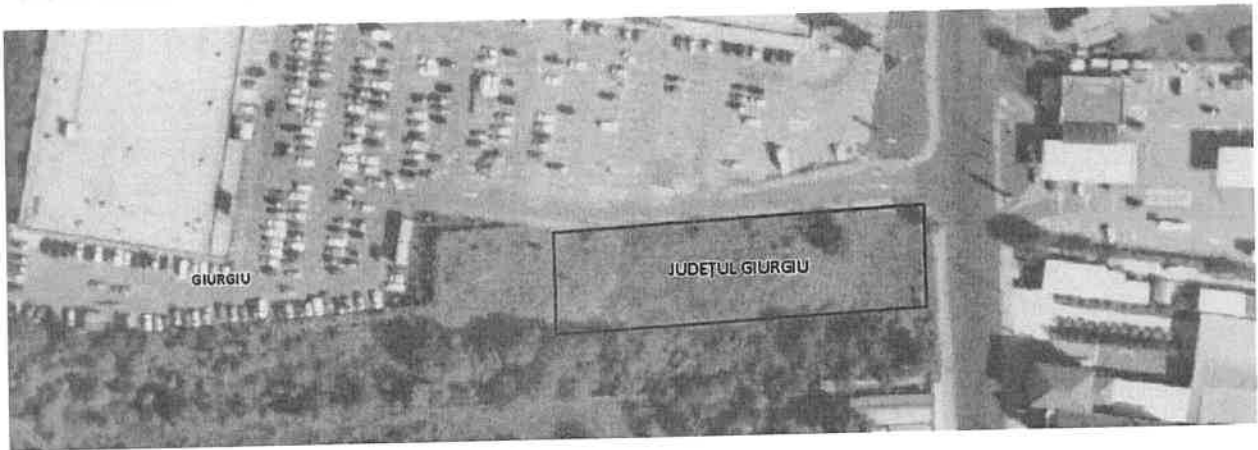
De vanzare teren intravilan categoria folosinta curti/construcii comerciale in suprafata de 1200 mp, toate utilitatile la limita proprietatii, pretabil pt. constructii spatii comerciale si/sau spatii de servicii.

Raportează



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

Publicitate
KIWI FINAN
 Trebuie de ajutat de credit
 Vrei acces la peste 190 de credite
 singur loc?
AM NEVOIE SA IMPRUMUT



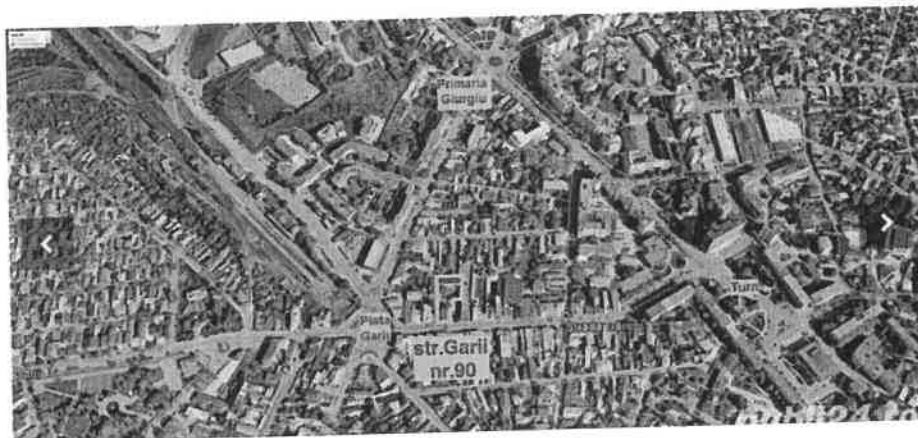
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCADaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw 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 19:18:31



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contacteaza 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.rcmimo.ro

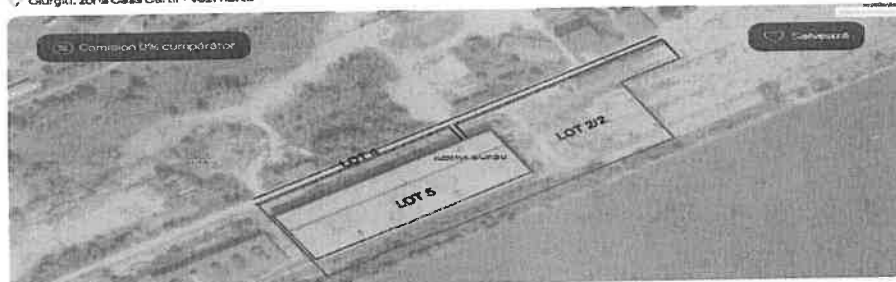


<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703631?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

150 € / mp **2.700.640 €**

Giurgiu, zona Casa Cartii - Vezi hartă



Cristina Feodorov
proprietar

Trimite mesaj

Trimite 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 alocați 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.

Datorită 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

Actualizat în 03.04.2024

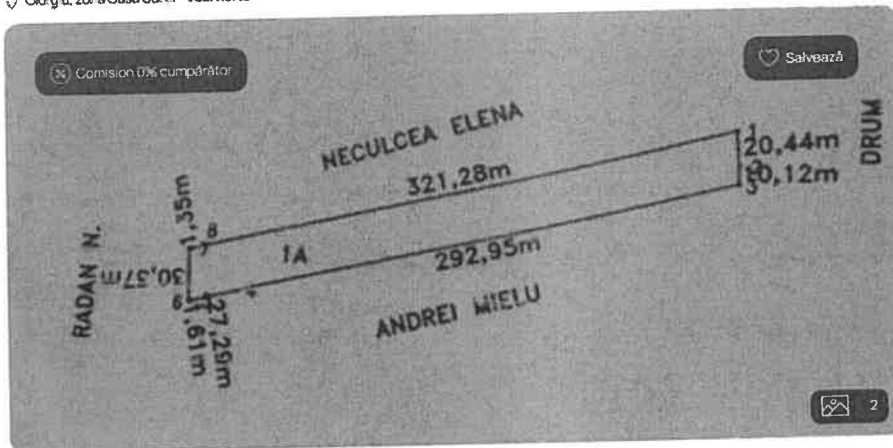
| | |
|--------------------|-------------|
| Suprafață teren: | 16879 mp |
| Tip teren: | constructii |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front stradal: | 208 m |

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

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12.36 €/mp **120.000 €**
Rate de la 2.908 Ron/ună Simulează credit



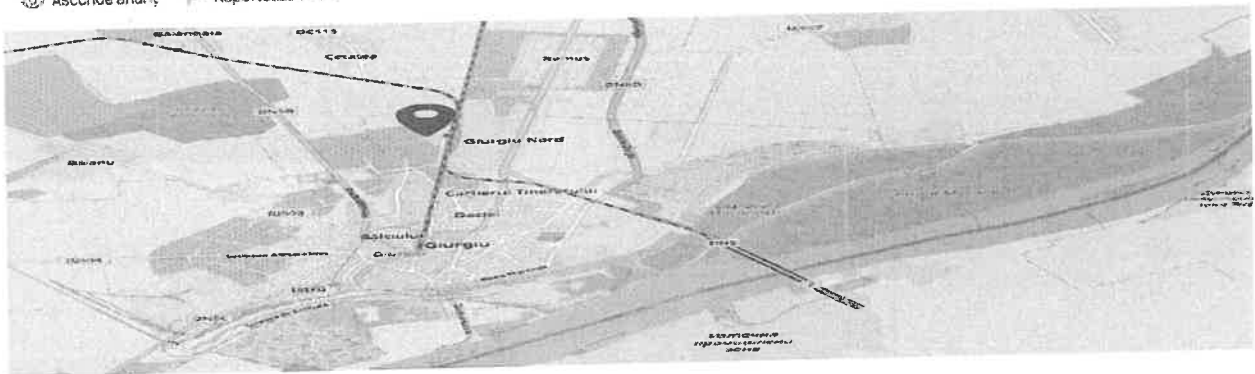
Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Ascunde anunț Raportează anunț



Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie
Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate
Telefon mob: 0724 819 308

Specificatii

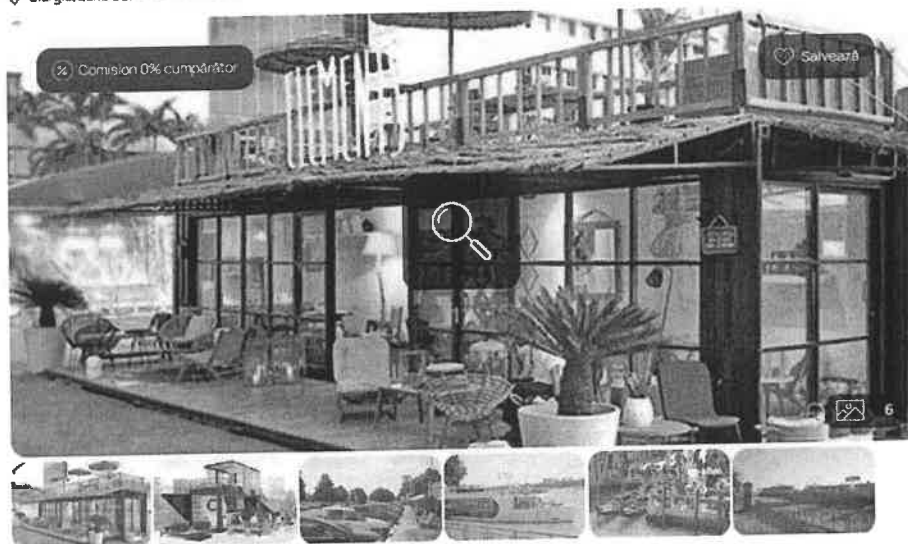
Actualizat în 05.04.2024

| | |
|---------------------|-------------|
| ID Anunț: XV0703ANG | |
| Suprafață teren: | 9690 mp |
| Tip teren: | constructii |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front strădal: | 30 m |

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Giurgiu, zona Sud-Est - Vezi hartă



1.420 €/mp **149.800 €**
Rate de la 2.628 Ron/lună 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 spatii comerciale.

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 marelui bulgaresc.

Eco Modul Home realizeaza din container maritim . cu dimensiunea 6x 2.4 m . carenea 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 casuteilor.

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: XVD403U4V

Actualizat in 13.01.2024

| | |
|--------------------|-------------|
| Suprafață teren: | 107 mp |
| Tip teren: | construcții |
| Clasificare teren: | intravilan |
| Front strada: | 14 m |

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCCQiwIMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

15 EUR negociabil

Validă din 04.04.2024 11:51:06

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Cj0KQCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 000 EUR

Vizualizat din 07.04.2024 10:29:26

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 fișier ?

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!!!

Giurgiu, zona Nord - Vezi hartă

50 €/mo **1.250.000 €**

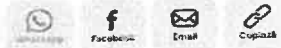


Adrian
proprietar

0722 662 661
Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



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: XV0705AM/

Actualizat in 02.04.2024

Suprafata teren: 25000 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gclid=Cj0KQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Valoare din 07.04.2024 12:45:19

Specificatii

| | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|
| Suprafata terenului | 1500.0 m ² | Front strada | 28 |
| Destinatia | Rezidential | Amenajare strazi | Betonate.Luminat strad... |
| | | + | |
| Utilitati generale | Apa.Canalizare.Curent | Alte caracteristici | Acces auto,La sosea.O... |
| | | + | |

Descriere

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

0727438282

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șir ?

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 harta

Valoare din 04.04.2024 14:54:21

Specificatii

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Suprafata terenului | 2175.0 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 vite de vite. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19.99 €/mp
 Telefon : 724 026795, suprafata totala : 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șir ?

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqaqFYaAsyLEALw wcb

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

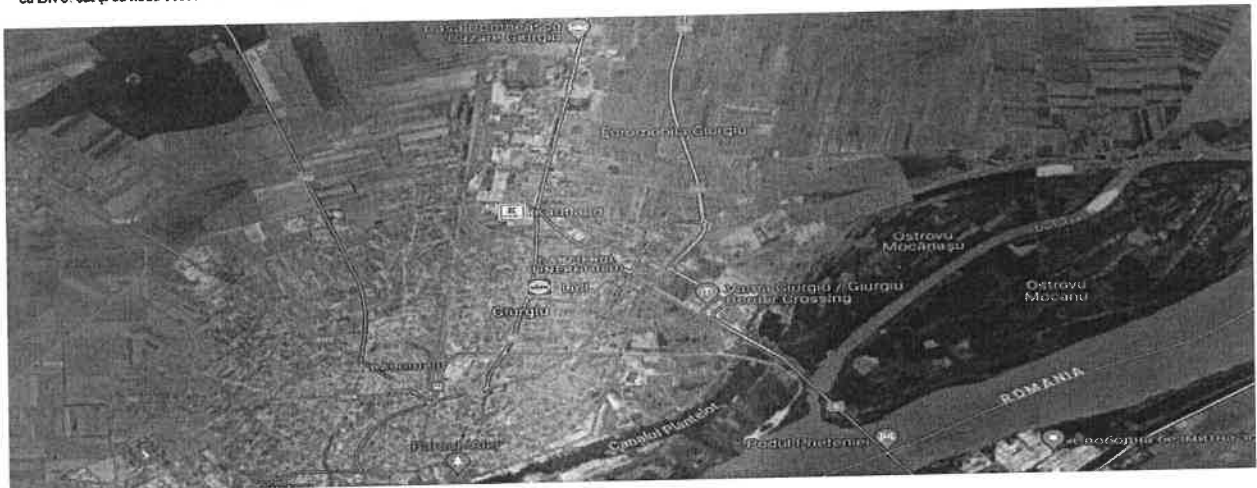
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat de: 06.04.2024 15.45:59



Descriere

Teren intravilan situat, in municipiul Giurgiu, in spate la Euromobila, intre case, in suprafata de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunica, atat cu DN 5, cât și 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



Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



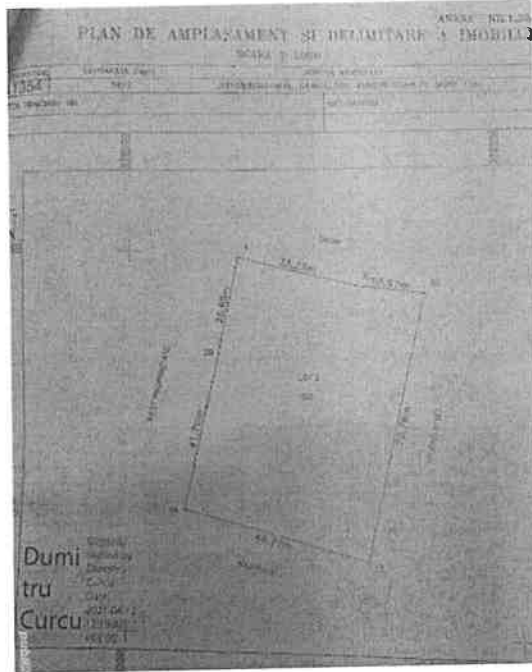
https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Viewed din 05/04/2024 06:45:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 19

Raportează

florin30maf
 Telefon validat
 Vezi toate anunțurile
 Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobila . 3477 mp
 Deschidere stradală 50 m l lungime 70 m l
 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=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vizualizat din 05.04.2024 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. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh pentru care se define contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmita pentru pierderile din pamant).
 Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor inchinate.
 Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caii 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 inchinate, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii, fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua
 Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.
 In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte, acestea vi se vor da la telefon

0740223803

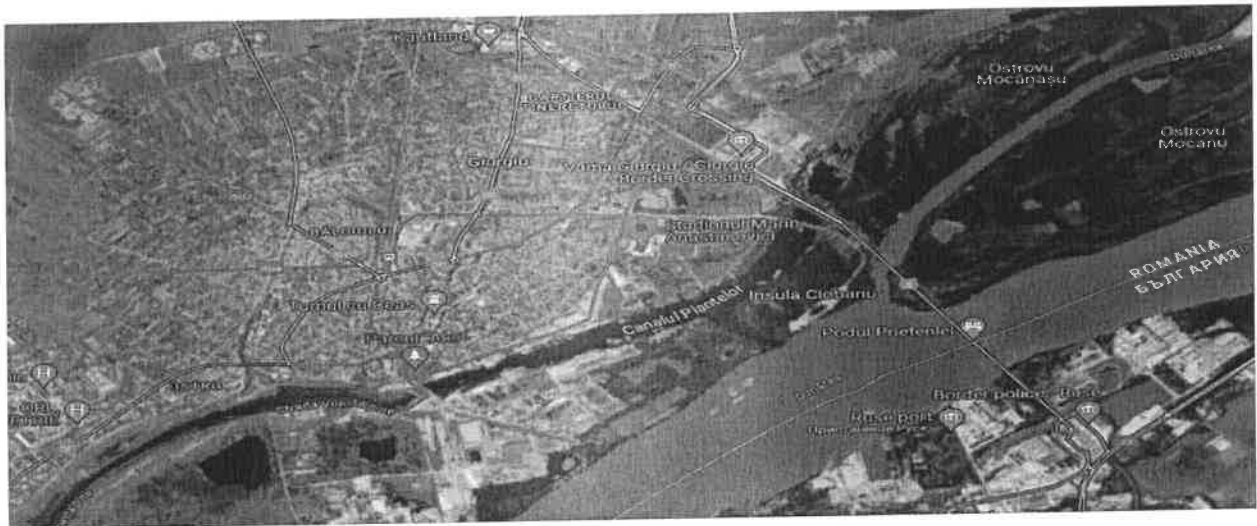
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* 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](#)

Validat din 04.04.2024 10:15:31



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[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 utilitatie. ideal hipermarket, rezidential, birouri. 320.000 euro. suprafata totala: 2102. Front stradal: 22

Vezi detalii pe www.rommo.ro



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html? gl=1*dt6aol* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din: 03.04.2024 16:29:51



0762300346

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 651

Raportează



Serafim florin

☎ Telefon validat

Vezi toate anunţurile

Urmăreşte

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMm wBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

10 EUR + cheltuieli postale

Vizualizat din 03.04.2024 11:23:43

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- 10 euro negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Sună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

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

25 000 EUR

Vizualizat din 02.04.2024 22:36:01



1 / 4



Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă știefier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează

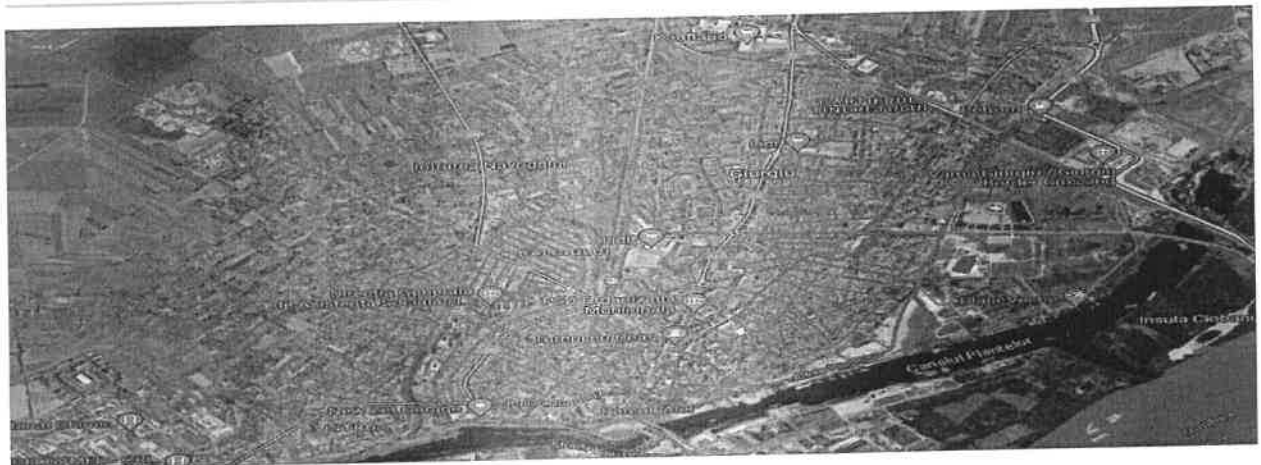


Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat pe 04.04.2024 13:24:09



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 imprejmuit ,are certificat de urbanism P+E+2E ,se afla in zona de vile ,la 60km de 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

Vădit din 04.04.2024 13:06:51



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

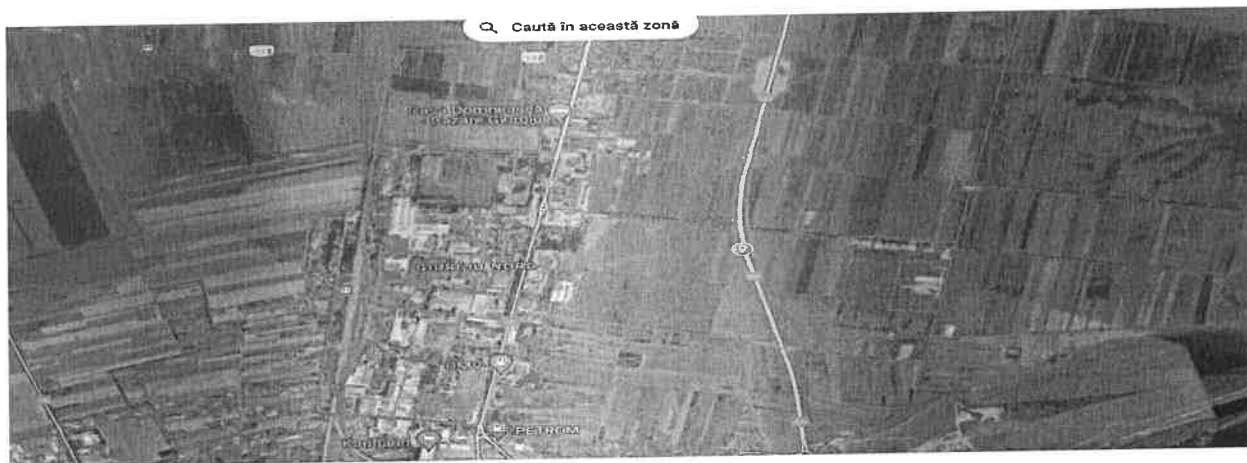
Specificații

Suprafata terenului

3500.0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat între CAP 9 MAI și iscip Giurgiu fara utilitati .cu acces din DN5 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

Vizualizat pe 08.04.2024, 10:06:22



0723171691

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Confirmați că vă place

Fă ofertă

Vizualizări: 160

Raportează

Adrian Dobre
 Telefon validat
 Vezi toate anunțurile
 Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vanzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Balanu deschidere centura 63 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara.

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edpe258053g7f139180.html>

Teren

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

8 EUR minimum

Vizualizat pe 03.04.2024, 11:23:25

Descriere

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



0761221231

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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](#)

Publicat din 02.04.2024 12:39 TE



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Raportează

a alex slav

☎ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/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

Publicat pe 02.04.2024 10:46:07

Specificatii

| | | | |
|---------------------|----------------------|-------------------|----|
| Suprafata terenului | 612,5 m ² | Latime drum acces | 4m |
|---------------------|----------------------|-------------------|----|

Descriere

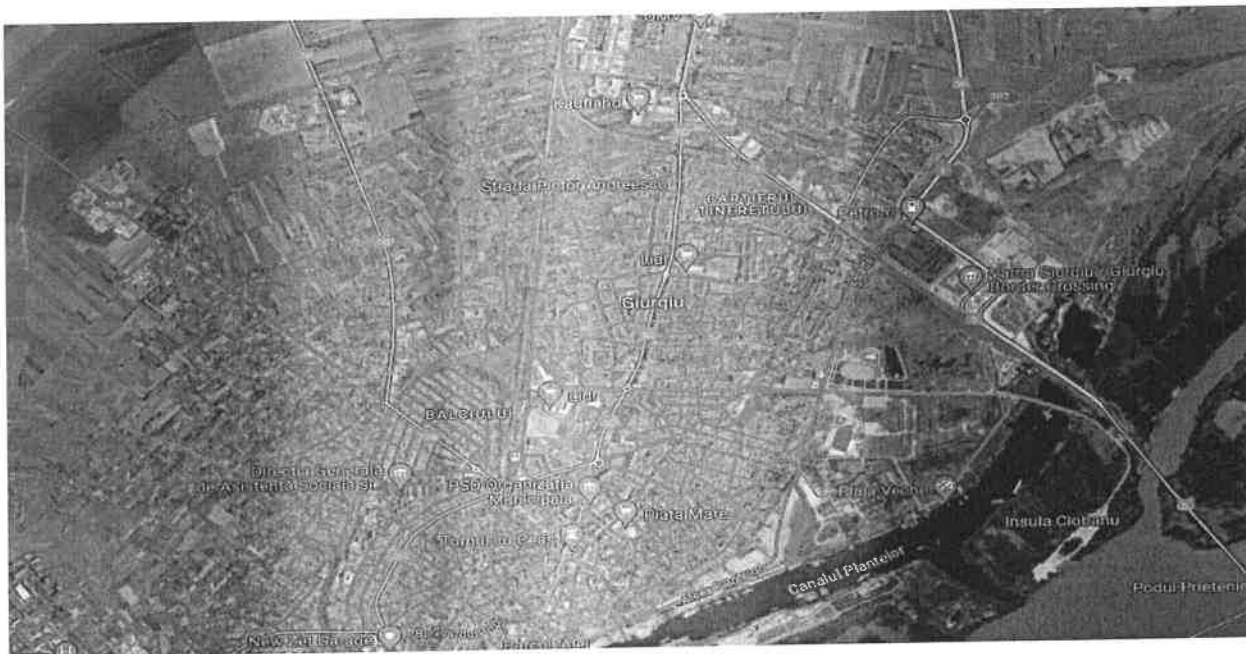
Vand teren cu suprafata de 1340m (2 loturi de cate 534+534+272 drum de servitute), situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Voda.
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.66m la un lot si 25.66m la celalalt lot.

0722382559

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

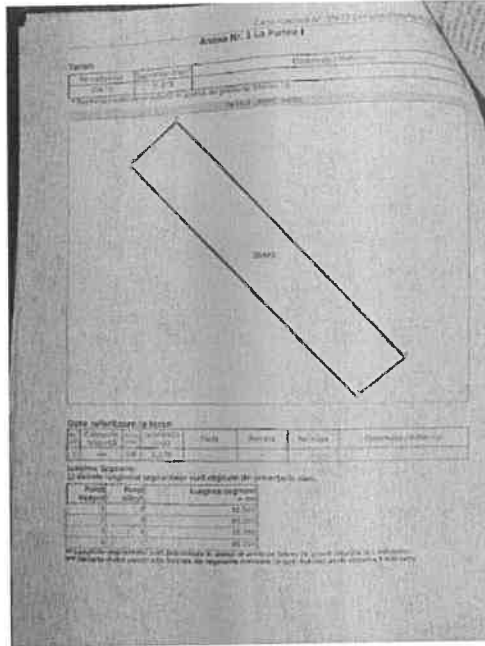
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

15 EUR negociabil

14.04.2024 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 16ml, posibilă 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 hartă](#)

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oraş Giurgiu zona platformă Zikom (Şoseaua Slobociei)
Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

Notificat din 02.04.2024 09:08:56

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificații

Suprafata terenului 2500,0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chimic. 2500metri pătrați pret 56metru/ pătrat
Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

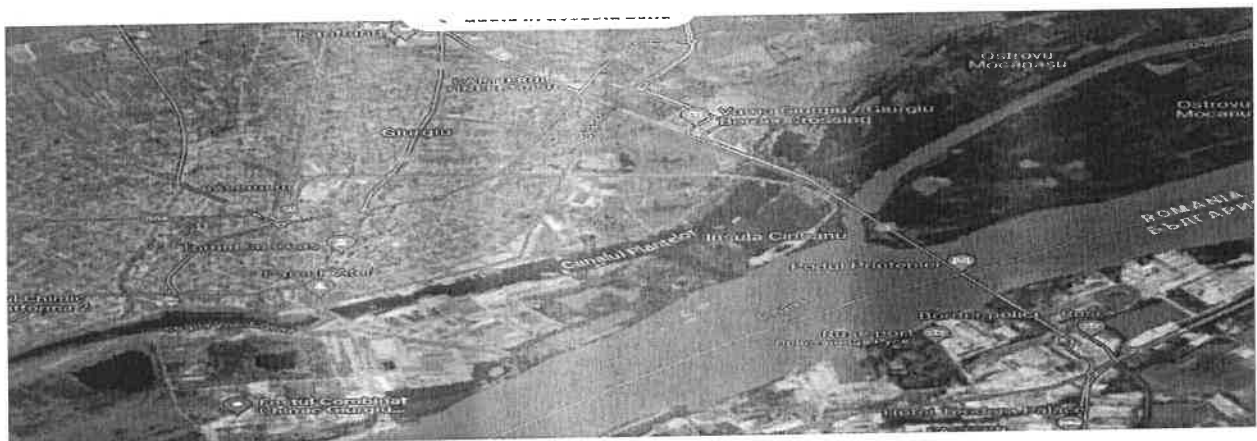
Notificat din 03.04.2024 13:46:30

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihOd78gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

12 000 EUR

Vizualizat în 11 94.2624 10:36:38



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

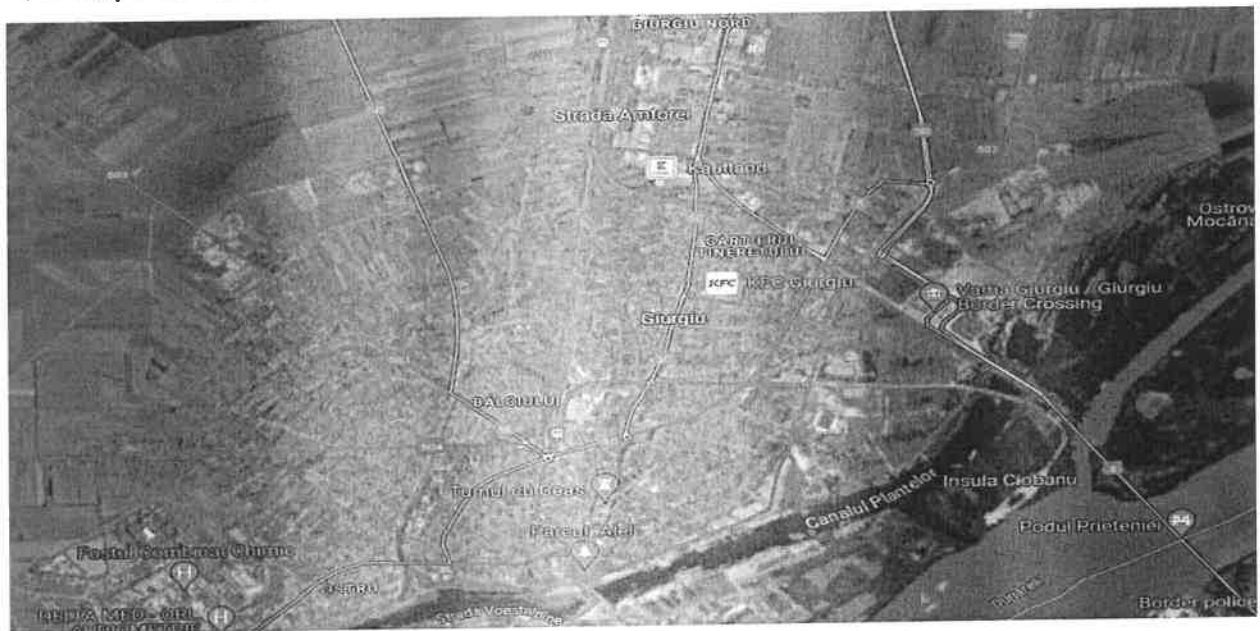
Vizualizări: 650

Raportează

Stefan
 Vezi toate anunțurile
Urmărește

Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu Nord Strada Amforei 29 suprafata 500mp se poate construi P+2
 Vezi detalii pe www.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 harta

Descriere

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

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificații

| | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------|------|
| Suprafata terenului | 2800.0 m ² | Front stradal | 160m |
|---------------------|-----------------------|---------------|------|

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0737535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

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 harta

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/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ef79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

19 EUR

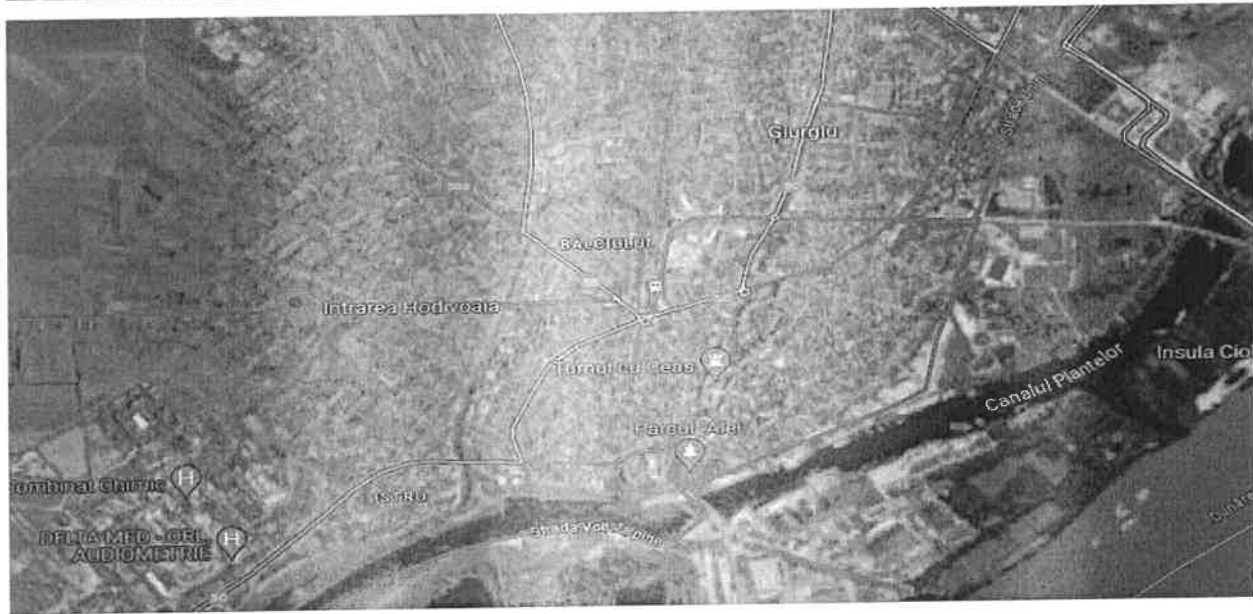
0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

[Adaugă fisier ?](#)



<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

Vizualizat din 25.07.2024 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 patrati. Terenul se afla situat pe strada Neajlovului, la 100 de metri de sensul giratoriu Kaufland.

Terenul are o deschidere de 66 de metri, cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1640

Raportează




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

Pamant de vanzare **12 EUR negociabil**
Valabil din 31.03.2024 12:41:20

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





← 43.916596,25.986030 × 📍



Marcador
Ceres de Giurgiu, 087082, Romania

[Căminele](#) [Guarda](#) [Compart](#)

📷 1/5



Descriere
Pamant de vanzare 1.500m. 57m strada

0736693940

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)


👤 Vizualizări: 1452

🚩 Raportează


Yuli
Vezi toate anunțurile
[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

[f](#) [wa](#) [m](#)



1 839,00 RON



2 437,00

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h82140hg.html>

Pamant intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



22 EUR negociabil

Viewed on 30.11.2024 10:18:26

0751590672

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/014.692h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str.Intrarea Scimului aproape de Vama Are deschidere de 14.5 mp . se află între case și are acte în regulă. Stalpul de curent se afla langa teren și utilitățile sunt în zonă.

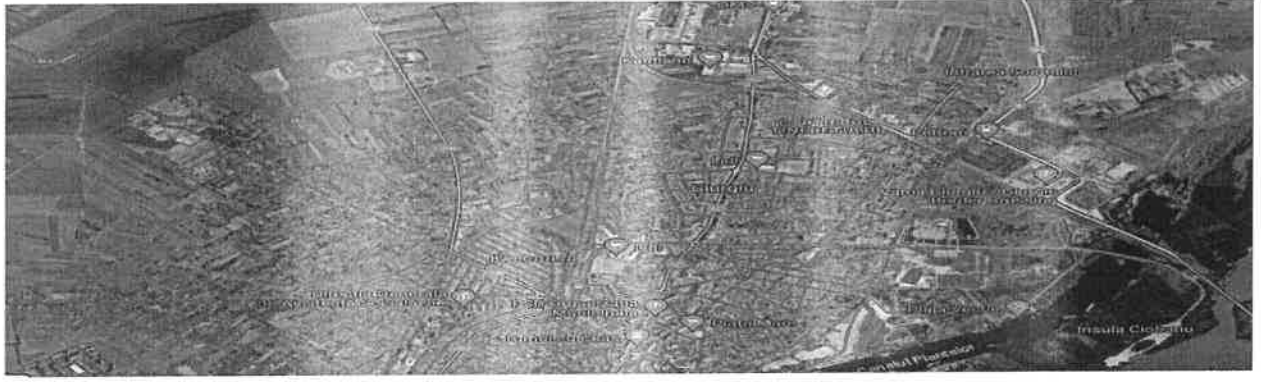
22 EUR negociabil

Viewed on 30.11.2024 05:37:24

0727898264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mei este valabilă?

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

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

30 EUR

Valabil din 25.03.2014 la 18:02:23

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Descriere

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

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



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

14 000 EUR

Valabil din 27.03.2018 la 15:52:29



0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu.

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.

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



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

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vândut de 26.03.2024 la 09:53

0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

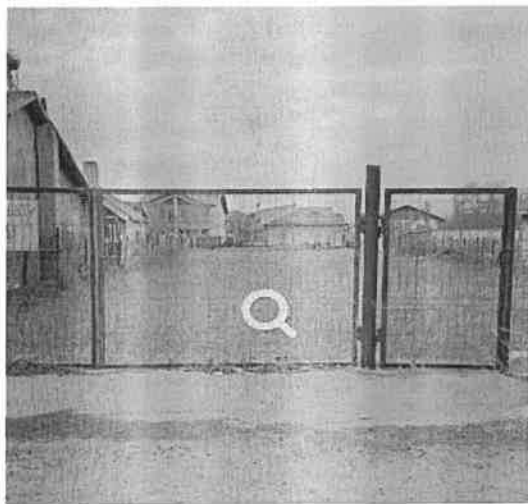
👁️ Vizualizări: 174

⚠️ Raportează

E **Elena Daniela Tircu**

☎️ Telefon validat
👁️ Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)



Descriere

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

Mod de plată: ...



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7e7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

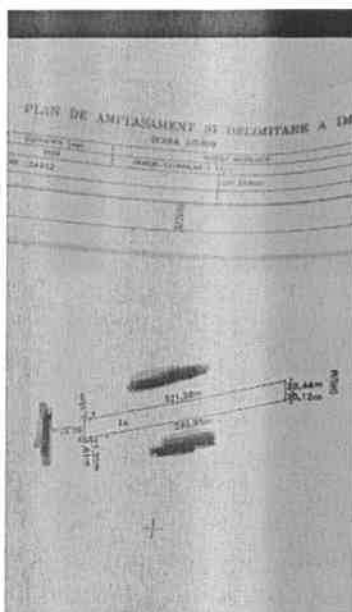
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

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

Validat de 27.07.2024 12:42:47



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări 691](#)

[Raportează](#)

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Văzut din 23.03.2024 17:41:05

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)



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

Teren 4000m

11 EUR

0709668890

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

Văzut din 25.03.2024 11:11:12

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

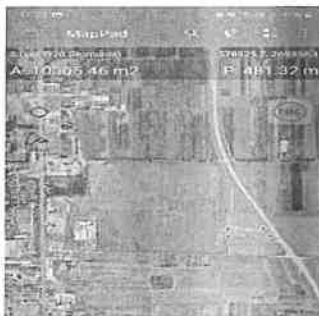
Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727841124

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Văzut din 23.03.2024 16:48:00



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[FA oferta](#)

[Vizualizări: 27](#)

[Reportează](#)

eLENA

Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

Descriere

Vand 10.000 mp teren intravilan cu deschidere 83 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Prețul 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

Vizualizat în 21.03.2024 12:46:26

0733140589

Bună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

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



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

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Vizualizat: 10.03.2024 18:39:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 634

Raportează

Cristian
Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren in jud.Giurgiu langa padurea Balanoaia intre Lukoil si ferma. 5000 mp. DN5B. Pret negociabil. suprafata totala: 5000

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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 15.03.2024 18:38:59



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Vizualizări: 834
 Raportează

Cristian
 Telefon valdat
 Vezi toate anunțurile

Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

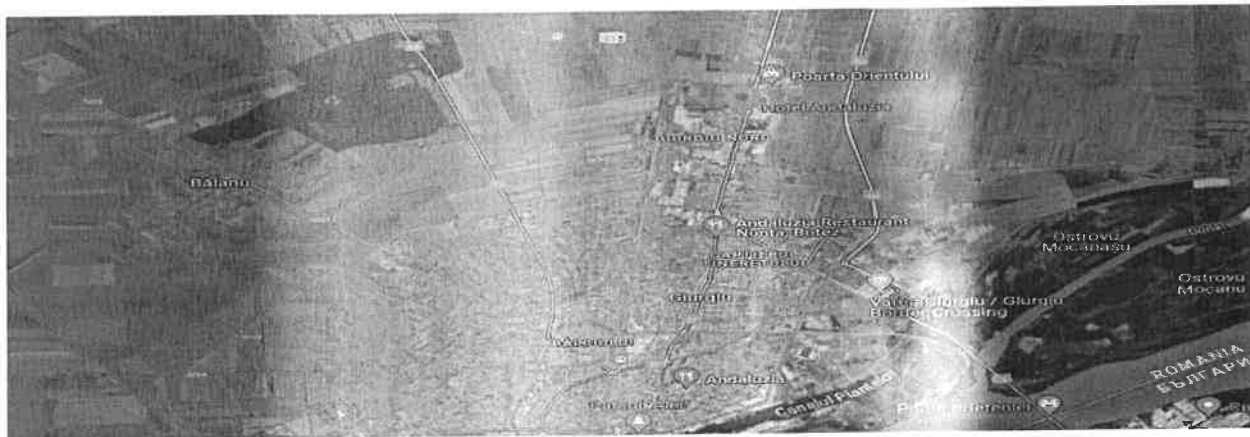
Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DNS (E70 E66) zona plase sudate, Andalucia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreagul lot
 Pret negociabil.

Telefon : . suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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



PRIVAT ⓘ

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

Trmite mesaj

☎ 072 489 5220

Vezi multe anunuri ale acestui vnzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

📄 RATA DE LA 354 LEI



📄 PROMOVEAZĂ ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

📄 [Raporteazi](#)



Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023

Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA 508 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

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

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


ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 Raportează



PRIVAT ⓘ

 **Persoana fizica**
Pe OLX din martie 2021
Activ pe 03 ianuarie 2025

Trmite mesaj

☎ 072 211 6876

▶ Mai multe anunuri ale acestui vnztor >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu

Postat 17 decembrie 2024



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Preul e negociabil

Publicitate

 **VREI UN CREDIT IPOTECAR?**



 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

 **Raportează**

<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

Visualizări: 4161

🚩 Raportează

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



Ionut

Pe OLX din Ianuarie 2014
Activ pe 10 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana 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: 28133014

View cart: 201

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0ml5.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 măsuraj 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: 0

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 stradal Gloriei către Kaufland.

ID: 281137335

Vizualizări: 0

Raportează



PRIVAT



Beianu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu





Nicu

Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 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

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 utilitatii (apa, curent, canal, gaze). Pret negociabil. Adresa: Negru-Voda numarul 74.

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

Reportează



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





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 fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafata de 3000 mp, in Giurgiu, str. 13 Ianuarie nr. 15.

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 407

🚩 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: 1622 m²

Extracostul intravilan: 1000000

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: 26

Reportează

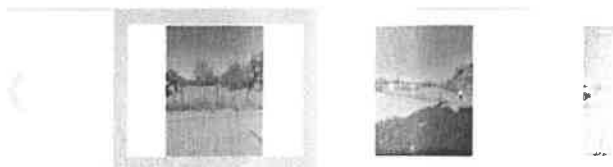
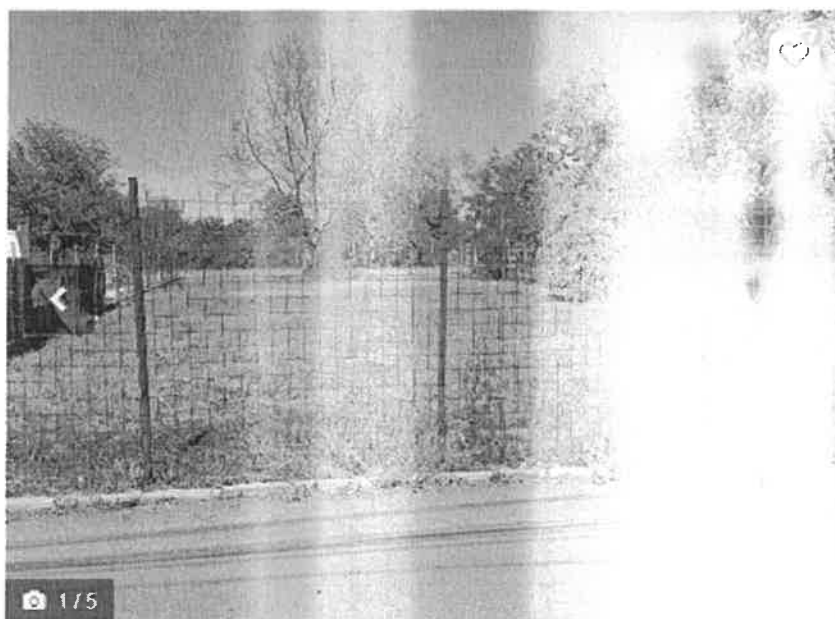
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Vând teren 3/16/2075 10:07 01.11.18



☑ Telefon validat

Nelu
Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fisier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan 700 mp .situat in Giurgiu ,pe str.Intrarea in zona semicentrala .Terenul are deschidere la strada de 17 m și în 17 m.Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele necesare pentru vânzarea se poate face imediat Nu accept propuneri de negociere Pretul este de 35.000 euro .



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Petasovic - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1686 mp, cu o buna extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma regulata pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard si azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietarilor de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) si de o linie de curent electric de 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 (incalzirea este din pierderile din pamant).

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

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

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia este ingradita cu gard care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita mozaic sau ciment si a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea autorizatiei necesare pentru o constructie noua

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil

In cazul in care se considera necesitatea mai multor amănunțit detalii, te rugăm să ne suni la telefon



Octav
Nuți toate anunțurile

740223803

Contactează vânzătorul

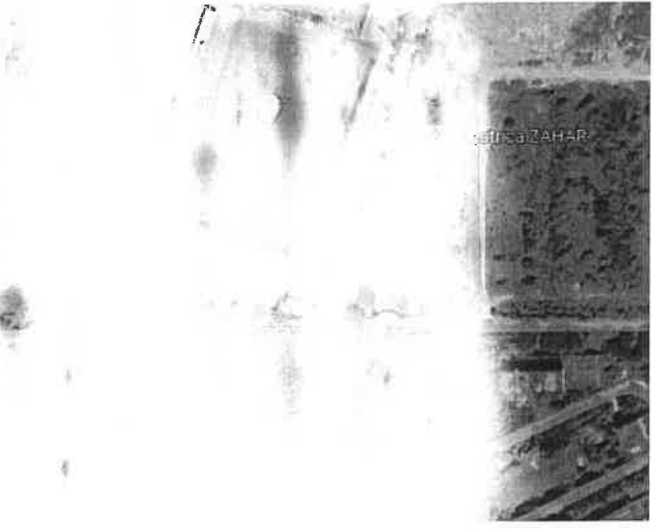
Bună, mă interesează oferta
Căci este valabilă?

0740223803

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Facebook WhatsApp Email Print



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Descriere

Vând teren intravilan in suprafată de 1678 mp in Orașul Giurgiu zona sos Alexandriei ,situat pe str.Drumul Amurgului foarte aproape de teren . Terenul se po

A fost 39 eur/mp

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

Vând teren intravilan in Orașul Giurgiu 1678 mp pe str Amurgului

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>



Sorinel Marin
Vezi toate anunțurile

0762831178

Compartiment: Căminar

Te interesează oferta?

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

Vând teren intravilan in Orașul Giurgiu 1678 mp pe str Amurgului

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



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

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Descriere

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



JustConta Business SRL

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



Șoseaua București

Istoric de preț

Proprietate



PMZ

€ 222.912

↑ 2,6% în ultima luna

Comparabile

14

↓ 2,6% 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 București

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

Acest raport conține date disponibile în mod public și/sau intrări de la terțe părți și este oferit "ce atare" și "așa cum este disponibil". Informațiile nu sunt verificate și nu sunt garantate. Valoarea este estimată a unei proprietăți care are caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat automat folosind datele disponibile.

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe77376d20077hei.html>

Teren intravilan Giurgiu

25.000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă



Marga
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Este sau interesează oferta? [Adaugă în lista ta](#) [Măi este valabilă?](#)

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, pe intrarea pe strada "Mihail Kogalniceanu" suprafata: 1700 m² terenul este plat, are toate utilitatile (canal, curent electric si gaze) si posibilitatea de constructie de casa sau garaj.

VT **Intrarea Navodului**
18072611 12/12/2018

DETALII

25.000 €
Pret Initial



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, pe intrarea pe strada "Mihail Kogalniceanu" suprafata: 1700 m² terenul este plat, are toate utilitatile (canal, curent electric si gaze) si posibilitatea de constructie de casa sau garaj.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/la-vanzare/terenuri-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ef79493e017637e2314e705679398117463011>

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu 📍 Zona Obștea

Descriere

Vand terenuri intravilane de 600m². Acestea sunt situate pe Sos. Alexandru cel Mare și se afla pe Ulicioara Hodivoaiei



Răzvan Carastan
Vezi toate anunțurile

0767480290



Giurgiu
91

DETALII

Portofoliu ⌵

→ **19 €/m²**
Pret initial

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare
Vand terenuri intravilane de
Acestea sunt situate pe Sos
de 650m² este situat pe
cele de 800m² se afla

Localizare

Giurgiu (GR)

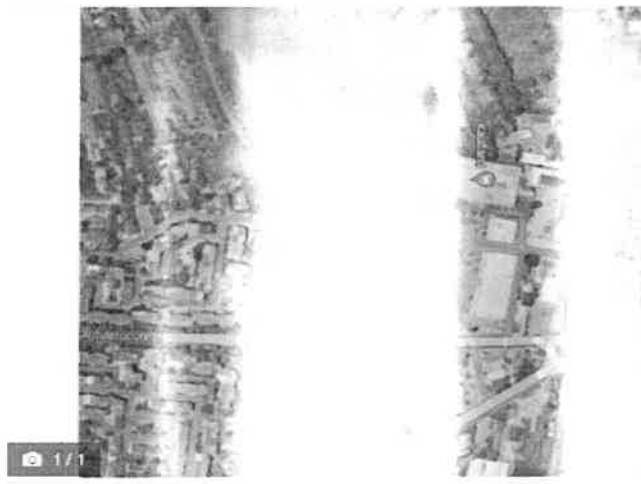
ULICIOARA HODIVOAIEI

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d3617i87e6g17h6140b2>

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Tineretului



Salina

Venituri

680

Factorul

Stabilă?

Logă

Factorul pe

Descriere

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

la cca 150m fata de strada Decebal si cca 300m fata de soseaua Giurgiu - Bucuresti, fiind potrivit constructiilor de locuinte.

Energie electrica la limita de proprietate.

VT Giurgiu (C)

08:32

DETALII CONTACT

Portofoliu

25 €/m²
Pret Initial

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html?_gl=1*1j5ssf*_gl_a=*0f1MLjE3MzMy...&_gl_b=1*Q7...BSONBaUE5YnE...hBSOVpdOFINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkvdUZGTzR...0xFNk1UVEh3OVS...19...JFDdGdHNXN4b...NCLTRRQXZEX0J3RQ...*_gl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_gl_ba*MzgwNDIvODYzUjE5MjQvODAxODM...*_gl_pa_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

[Inapoi la lista](#) Distribuie Salvează





Violeta Anciu
Remax Klass
☎ 0371 784 083

Trimite mesajul

Interesat(a) de acest teren
Dacă ești interesat să faci o vizionare sau să discuți cu interes răspunsul dvs. este necesar.

Număr de telefon*

Email*

Prezentăm aceste date în numele S.C. OLX România S.R.L. (Storia) **mai mult**

Trimite mesajul

IA-ȚI CASA
PENTRU CASA TA C

De Vanzare Teren Industrial/Comercial

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu

Teren de vânzare

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| 3325m ² | |
| Tip teren: | Industrial/Comercial |
| Locație: | Strada Tudor Vianu, Giurgiu |
| Suprafață utilă: | 3325m ² |
| Dimensiuni: | 100x33m |
| Gard: | Da |
| Tip acces: | Prin drum asfaltat |
| Împrejurimi: | Zone rezidențiale |
| Media: | 15 €/m ² |
| Tip vânzător: | Particular |

Va propun o oportunitate de investitie intr-un teren comercial/industrial din Municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu, zona Giurgiu Nou, amplasat la doar 100m de DN5 (parte din drumurile europene E70) si la 10km national de legatura intre Bucuresti, Giurgiu si imprejurimile sale. La o distanta de 100m de pe Strada Plantelor, se acceseaza drumul national DN5D, ruta pe care

Mai mult decat atat, se va putea accesa facil pe strada Bucuresti din Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucurestiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei - Sofia, prin Munturi cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul oportunitatii de investitie, si astfel, pot reduce costurile de transport/provizii etc.

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

Este situat in intravilan si beneficiaza de o utilitate de 35m. La nivel de utilitati, exista stalpi de curent electric si utilitati de proprietate privata. In apropierea utilitatilor se afla la o distanta de 100m un teren



<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-comercial-avanzat-terren-6237mp-269765832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 €/mp

87.000 €

13.95 €/mp / 3 RON/lună 




 imobiliare.ro Finance 


KING IMOBILIARE
 Asocierie Nationala
 KING IMOBILIARE PRO

0374451090
 0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I

P95542 KING IMOBILAIRE va propune achizitia terenului intravilan de dimensiuni : 6237m si este complet dezvoltare, in vecinatatea lui fiind dezvoltate terenuri rezidentiale. Acesta poate sa fie achizitionat separat sau impreuna cu terenurile din jur. De asemenea se poate cumpara ca investitie pentru dezvoltarea ulterioara.

Teren intravilan **6237m** **13.95 €/mp** **87.000 €** **13.95 €/mp / 3 RON/lună** **simulează credit** **Zona este in plina dezvoltare**

ID anunț: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237m²

Construcții

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

ALTE CARACTERISTICI

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

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

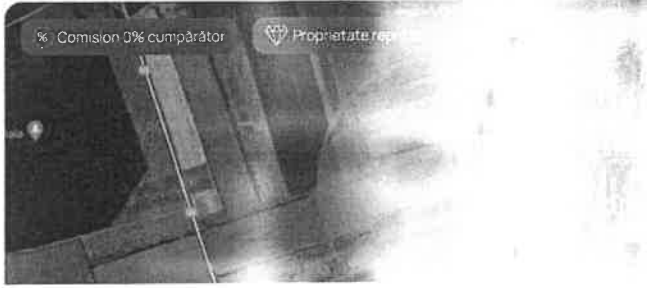
Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rata credit 3.220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea
 Associate
 RE/MAX Quality (PRO)
 071780270
 01355118
[Trimite mesaj](#)

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu - S

Va oferim la vanzare un teren intravilan cu suprafata de 17.500 mp, terenul este pretabil pentru investitiile in constructii.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunt: XEAG13008

Publicat în: 27.11.2024

Suprafata teren:

23 m

Tip teren:

2

Clasificare teren:

6 m

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

https://homezz.ro/teren-intravilan-giurgiu-ut... 00mp-2... m-2706725.html

Teren intravilan | Giurgiu | 00mp-2... m-2706725.html

27m latim

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

| | | |
|----------------|-------------|----------|
| Rată estimată | Avans (15%) | Perioada |
| 2.660 Lei/lună | 89.460 lei | 30 ani |



Specificații

Suprafață teren

Comision cumpărăt

Tip teren

Tip vânzător

Intravilan

Electricitate, Apă, Canalizare, Gaz

Vânzare

KING IMOBILIARE va propune spre vânzare un teren intravilan în Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime

Intravilan, utilități la stradă.

Zona este în plină dezvoltare, în vecinătate fiind deja construite mai multe case, vile.



KING IMOBILIARE
CONSULIANI IMOBILIAR

Vezi toate anunțurile

07 445 1092
king@kingimobiliare.ro

[Trimite mesaj](#)

[Solicită vizionare](#)

[Salvează la favorite](#)

Comentarii

Arată toate utilizatorului

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructibil-1000-le-vanzare-giurgiu-central-111700pp-247500352>

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13 24 € / mp

149.000 €

Costul total 3.379 €

[simulează credit](#)

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

GLX9173B1154. Va propunem spre vanzare teren constructibil intravilan, situat in zona de dezvoltare rezidentiala aproape de Gara.

Terenul are deschidere de 66 m si este situat in zona de dezvoltare rezidentiala, ceea ce reprezinta o oportunitate de valorificare mai buna a terenului.

Conform certificatului de urbanism, terenul este destinat dezvoltarii unei cladiri de locuinte colective si poate beneficia de servicii comunitate sau servicii sociale.

Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie pentru dezvoltarea unor proiecte rezidentiale, dezvoltarea unor cladiri de locuinte colective sau dezvoltarea unor cladiri de servicii sociale. Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie pentru dezvoltarea unor proiecte rezidentiale, dezvoltarea unor cladiri de locuinte colective sau dezvoltarea unor cladiri de servicii sociale. Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie pentru dezvoltarea unor proiecte rezidentiale, dezvoltarea unor cladiri de locuinte colective sau dezvoltarea unor cladiri de servicii sociale.

| | | | |
|------------------|------------|------------------|------------|
| ID anunt: | X17L132L2 | Tip teren: | Intravilan |
| Suprafata teren: | 1000 mp | Tip teren: | Intravilan |
| Tip teren: | Intravilan | Suprafata teren: | 1000 mp |

DESTINAȚIE

Rezidential

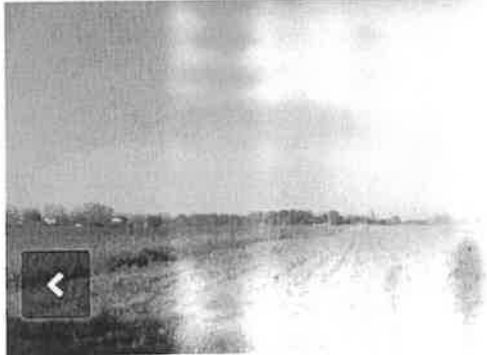
ALTE CARACTERISTICI

Parcela

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744537ih00rfv00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRch

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

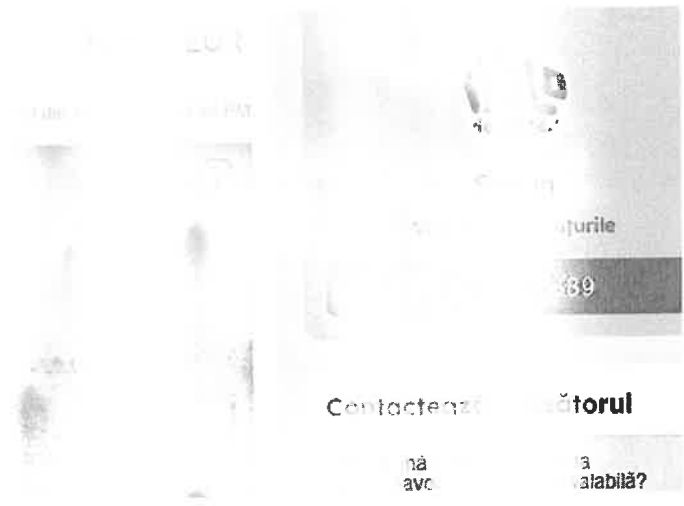
Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu, suprafața 500mp+260mp drum de seni lutoși. Preturi de la 900000 euro

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744537ih00rfv00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRch



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744537ih00rfv00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRch

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 4000m ,in Giurgiu!Terenul este situat la Tec

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744537ih00rfv00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRch



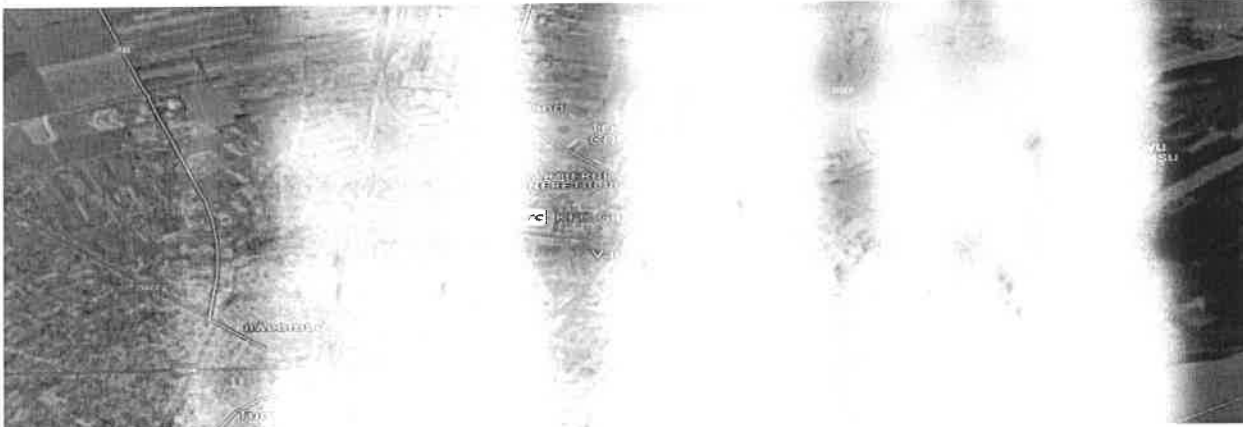
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee391i7f4372092262d2ed9244>

Teren 4000m

Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Tineretului
Vezi pe hartă

Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan/0eg6863411e3720>

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu
Vezi pe hartă

Descriere

vis a vis Dunăreana sos București 1000 m,apa,curent,100 diversi pomi fructiferi,ad



<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/vanzare/teren-300mp/p282960ffi0d7414118a1a1>

Teren intravilan de vânzare 300mp

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



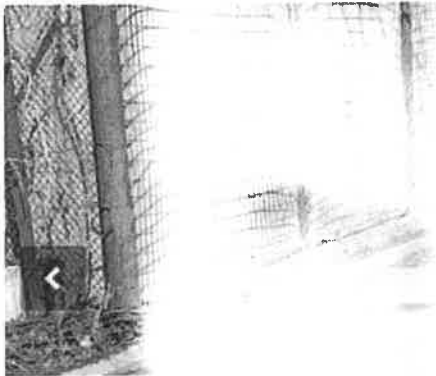
Descriere

- locatie: Bvd. 1 Decembrie 1918
 - constructie finalizata
 - lungime 10.6m
 - latime 9.6m
 - posibilitate constructii
 - posibilitate aparitiei urbanism.
- Mai multe detalii

<https://www.publinter.ro/anunturi/immobiliare/teren-2000-mp-categ-curti-construcii>

Vand teren in zona Ciocanesti, 2000 mp, cateva curti cu constructii

Giurgiu, Giurgiu [Vezi harta](#)



vand teren ca...
gaze ,apa ,c...
certificat de...
Bucuresti.T...
de tronsoane...
sunt 2 propri...
de 2000 mp.

<https://www.publinter.ro/teren-2000-mp-categ-curti-construcii>

Teren Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata teren...

Descriere

Vand teren pe...
intrare din DF...
zona de vile. t...
cu vita de vie...
Telefon : 724 0...

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan-cu-apartament-parconiera-auto/8h9g504hehg...?id=69-902-902f38...&Rea6cCYk3XMCAd...>

Posibil schimb cu teren si apartament plus diferenta

Giurgiu, Giurgiu



Suprafata 200
obtinute telefo

A fost ofertat si cu

Vând schimb teren

Giurgiu, Giurgiu



https://www.p...
bucuresti-1500

Teren DN5 C
zona Plase

Giurgiu, Giurgiu



Suprafata te

Descriere

Vand teren 2
sudate, And
fabricii de ul
intreagul lot
Pret negociat
Telefon : , sur
Oportunitati

21000, Bucuresti

totala: 2100Alte c

Alt

des

<https://www.pulso.ro/anunturi/immobiliaritate/terenuri-in-vand/teren-in-vand-in-localitatea-giurgiu-giurgiu-teren-4807-mp-cu-deschidere-de-16m-50000-mp-vecinatati-case-si-vie-357417>

Teren

Descriere

Vand teren 4807 mp in localitatea Giurgiu, intravilan.

Se poate parca 2000 mp cu deschidere de 16m - 50000 mp vecinatati case si vie

1 EUR

5il

Contorului

ătorul

Teren

Descriere

Vand teren 4807 mp in localitatea Giurgiu, intravilan.

Se poate parca 2000 mp cu deschidere de 16m - 50000 mp vecinatati case si vie

negociat

Ostrov Mocănișă

<https://www.p...giurgiu/f76f8...Q7xRea6cCYk...>

...ro/anunturi/immobiliar...
...E152x...
...Anu...

...1c...
...55...

...intravilan/...nt/teren...vil...

...

RisABe

Teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu
pe hartă



Ver...

Contactează...

mă înt...

avoc...

găsi...

Vand teren suprafata... posibilitate electric...

<https://www.p...intravilan/f6f...>

Zi...

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu
pe hartă

Descriere

terenul are...



14 AM

...teris...

...nca...

...le...

<https://www.p...>
ultracentral van
metri/780864
aPabAoh1GUE

Proprietar C
2102 mp de

Giurgiu, Giur



[ro/anunturi/imobiliar...](https://www.ro/anunturi/imobiliar...)
en-2102-mp-daschid:
6054.htm?l=1&gv
f5e2247...SA

ultracentral van
de la str. Garii 2:

12.01.2023



[ro/terenuri...](https://www.ro/terenuri...)
-22-
Lw...id=

220 100 EUR

12.01.2023



[ro/teren-intravilan/anunt/propr...](https://www.ro/teren-intravilan/anunt/propr...)
CQjwiMmwBhF...
Lw...id=

100 EUR

10:00:35 AM



Contacte

3XMCAd

Proprietar
toate utilit
totala: 21

<https://www.intravilan/20e...>

Pamant int

Giurgiu, Giur



Pământ in
complexur
Posibilitat
centura n

de la str. Garii nr 93
2102 mp, teren
12.01.2023

teren, deschidere 22 metri
100 euro, suprafata

[ro/teren-intravilan/ai...](https://www.ro/teren-intravilan/ai...)

220 100 euro

12.01.2023



100 EUR

10:31 AM



Contacte

3XMCAd

<https://www.intravilan/an...>
<https://www.intravilan/an...>
<https://www.intravilan/an...>

Teren-

<https://www.intravilan/an...>
<https://www.intravilan/an...>

<https://www.intravilan/an...>

Teren

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului

Descriere

Teren intravilan
cadastru, intravilan



<https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/teren-2800-mp-intravilan-in-vecinatate-afara-locului-de-campanie-623894>

Super oferta

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

| | |
|---------------------|---------|
| Suprafata terenului | 2800 mp |
| Front stradal | 100m |

Descriere

Giurgiu, 2800 mp intravilan in vecinatate afara locului de campanie in spatele K&M
Pret de criza

in intravilan/afara



EURO
67
ator
ria
e valat

<https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-voiazare-oras-giurgiu-jud-giurgiu-623894>

Teren de voiazare oras Giurgiu jud

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in zona str.Neajlovuk in deschidere in zona gata plina dezvoltata si vecinatate nice. Este pretabil pentru constructie casa,livada,sola racordare la apa curenta gaze si electricitate existand posibilitatea de a face schimb cura diferenta. Tel.

in intravilan/afara



cas-
tu
ile
arul

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan/arghesei-georgiu/6219f467-2000-4000-9000-000000000000>

Teren Intravilan Georgiu

Georgiu, Georgiu
vezi harta



Vanzare teren
vecinatate
masuratoare
credit, vari

Georgiu, teren
combinat (strad
si teren) posib

teren in
de 1400m² in
re accesa

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-vanzare/arghesei-georgiu/03eie3e00-0000-4000-9000-000000000000>

Teren de vanzare in

Georgiu, Georgiu



Teren de vanzare
deschidere 17
poarta. terenul
asfaltata. Pret

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/extravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e>

Teren

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Teren util cu decki
Vecinatati - case b
Pret- 10 euro ne

A FOST OFERTAT si

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e>
[mwBhDmARIsABeC](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e)

Teren

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Teren util cu decki
Utilitati - se pot tra
Vecinatati - case b
PRET- 12 euro ne

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e>
[constructii/gg88h2](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e)
[eQ7xRea6cCYk3XM](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/intravilan/anunt/teren-5000-mp-geodezic-27e)

Urgent Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului

Front stradal

Destinatie

Amenajare strazi

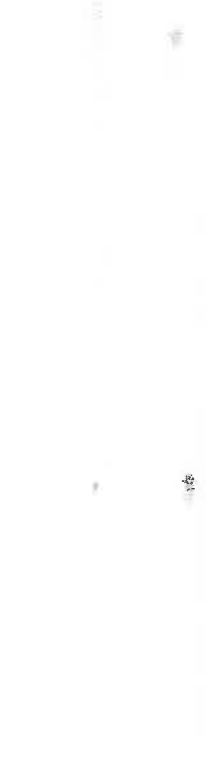
Utilitati generale

Alte caracteristici

Descriere

Urgent , teren intravilan (sau 1000+500 sau 74 m , utilitati la poartă mp parcelat. Contactati

ANEXA 3 – FOTOGRAFII





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

**Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.3214/15.01.2025**

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.86197/16.09.2024, precum și Actul Adițional nr.1/123194/31.12.2024, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesiunea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada București, nr.57, în suprafață de 527,00 mp., pe o perioadă de 25 ani.

Anexăm alăturat Certificatul de Urbanism nr.733/11.11.2024 și Cartea Funciară nr.42076.

**PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN**

DIRECȚIA PATRIMONIU,

**DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT,
BURCEA MADĂLINA**

ROMÂNIA, județul GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 104840 din 11.11 2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 733 din 11.11 2024

În scopul: **CONCESIONARE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de **Jega Cezar** –în calitate de **coordonator compartiment cadastru al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU** cu sediul în județul **GIURGIU**, municipiul **GIURGIU**, b-dul **București nr. 49-51 bl. sc. et. ap e-mail: înregistrată la nr.104840 din, 05.11.2024** pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **GIURGIU**....., municipiul/orașul/comuna **GIURGIU**....., satul....., sectorul....., cod poștal **B-dul București nr. 57**.....sc....., et., ap., sau identificat prin*3) ..**plan de situație, CFnr. 42076, nr.cad. 42076**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **11128DU366/2009** , faza PUG actualizat aprobată prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/10.03

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 aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu conform act notarial 530/2022, teren situat în intravilanul municipiului Giurgiu conform PUG actualizat;

- Imobil situat în raza de protecție a monumentelor aflate pe lista de monumente istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul M.C.C. nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute, la nr. 247 /GR.-II-a-B-14867 (Ansamblul comemorativ al eroilor din Primul Razboi Mondial) nr.248 /GR. -II-m-B-14867.01(Biserica „Înălțarea Domnului”) și nr. 249/ GR-II-m-B-14867.02 (Mausoleul Eroilor) Bd. București nr.18A-B;

-nu este grevat cu servitute

-nu sunt interdicții de construire

2. REGIMUL ECONOMIC:

-Imobil situat în zona „A”, conform HCLM 173/2007

-Folosința actuală și destinație: curți construcții

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCLM nr.37/2011- imobilul se află amplasat în zona **IS8 –subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală și în zona C1A- zona centrului nou conturat al orașului, incluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime , în afara centrului istoric.**

REGLEMENTARI URBANISTICE IS8 -CARACTERUL ZONEI

Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4-8 niveluri situate în zona centrală a municipiului, pe terenul fostei unități militare, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul PUZ-ului zonei, care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătăți, de categoria arterelor de circulație adiacente. Detalierea reglementărilor subzonei se va face prin PUZ.

- UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel regional și municipal în zona **C1**;- unități de învățământ superior – în zona **C1**;

- unități de învățământ preșcolar și școlar;- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;- servicii sociale, colective și personale;- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;;- lăcașuri de cult;- hoteluri;- restaurante, baruri, cofetării, cafelele, etc.;;- parcaje la sol și multietajate;- comerț cu amănuntul;- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;- spații plantate;- alte utilizări stabilite prin PUZ.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea și supraetajarea construcțiilor existente care au funcțiuni compatibile, cu condiția încadrării în reglementările permise în zonă.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.Se admit alte funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, servicii profesionale și personale, recreere și turism.

- UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;- stații de întreținere auto;- 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 articolele 1 și 2;- 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.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale **Regulamentului U.E. 679/ 2016** privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Se stabilesc prin PUZ.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Se stabilesc prin PUZ.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile publice se vor amplasa, de 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 înălțime în baza PUZ-ului care va include desfășurări de fronturi și, studiu de altimetrie.**

Retragerea 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.

Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor 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.

Alte reglementări se stabilesc prin PUZ.

- **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 6m; 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 6m.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă 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 faca 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;

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale 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 cartier 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.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°.

| Lățimea străzii între aliniamente (metri)/ <i>profile standard actuale</i> | Înălțimea maximă admisă (metri) | Număr niveluri convenționale (3m) | Număr niveluri suplimentare admise: | |
|--|---------------------------------|--|---|--|
| | | | (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și tangenta la 45° la acesta | (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15m, apoi retrase (A) |
| Sub 9m | 7-10 | P+2 | (A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel | |
| 9,01-11,00m <i>Carosabil 7m + trotuare 2x1,5m = 10m</i> (categoria III) | 11 | P+3 | (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel | |
| 11,01-13,00m <i>Carosabil 7m + trotuare 2x3m = 13m</i> (categoria III) | 13 | P+4 | (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel | |
| 13,01-60,00m | 33 | P+10 (la înălțimi mai mari de 6m ale nivelului se admit subplombe) | (A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel | |

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45° se admite mansardarea.

Pentru clădirile foarte înalte se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

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 alte 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 racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi 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, racordarea 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 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, 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 culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.

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 arterele principale 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 rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

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: - 5% pentru construcții administrative și de birouri; - 10% pentru construcții culturale și de cult; - 20% pentru construcții de sănătate; pentru spitale suprafața se majorează astfel încât să se asigure plantații de aliniament perimetrare și parc organizat cu minim 10mp/ bolnav; - 20% pentru hoteluri; - 25% pentru locuințe; - 25% pentru învățământ.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii 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 oferite 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 echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente cu de maxim 1,5m incluzând 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 vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%

- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 4,0mp ADC/ mp teren

- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 42076, nr. cad. 42076, 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.

Imobilul identificat cu CF nr. 42076, nr. cad. 42076 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; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul :

CONCESIONARE 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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

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/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - alimentare cu apă
 - gaze naturale
 - Alte avize/acorduri
 - canalizare
 - telefonizare
 -
 - alimentare cu energie electrică
 - salubritate
 -
 - alimentare cu energie termică
 - transport urban
 -
 - 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)
- 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)
 - taxa pentru emiterea autorizației de desființare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BAICEANU

ARHITECT-ŞEF,

ÎNTOCMIT,
Mariana GUȚU

Achitat taxa de : Scutit conform Legii 227/2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42076 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str BUCURESTI , Nr. 57, Jud. Giurgiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 42076 | 527 | Teren imprejmuit; TEREN IMPREJMUIT PRȚIAL CU GARD BETON ȘI GARD PLASA |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 34094 / 20/04/2022 | | |
| Act Notarial nr. 530, din 18/04/2022 emis de Ujeniuc Madalina Anca; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 42076 a imobilului cu numarul cadastral 42076 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3086/4/4 in scris in cartea funciara 38104; | A1 |
| Act Dezmembrare nr. 2779, din 11/09/2007 emis de BNP UJENIUC; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU- DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 37873 din 12/09/2007;</i> | A1 |
| Hotarare nr. 267, din 31/07/2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; | | |
| B3 | se noteaza trecerea imobilului in Domeniul Privat al Municipiului Giurgiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 44277 din 15/10/2007;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 158, din 22/04/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; | | |
| B4 | Se noteaza hotararea privind trecerea din domeniul privat in domeniul public al Municipiului Giurgiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10070 din 07/03/2017;</i> | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

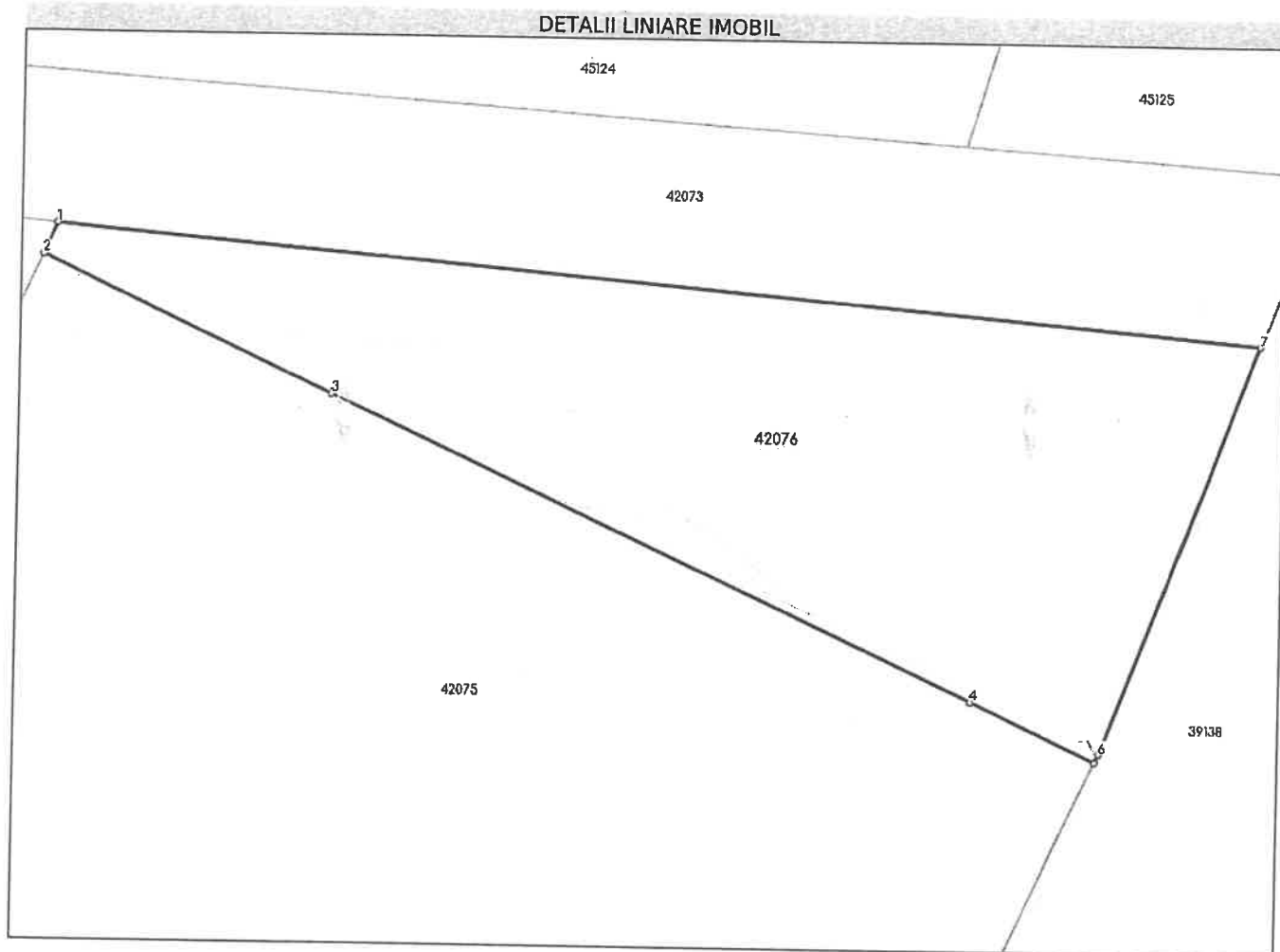
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|--|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 42076 | 527 | TEREN IMPREJMUIT PRITIAL CU GARD BETON SI GARD PLASA |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1 | curti constructii | DA | 527 | - | - | - | TEREN IMPREJMUIT PRITIAL CU GARD BETON SI GARD PLASA |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 1.511 |
| 2 | 3 | 13.932 |
| 3 | 4 | 30.68 |
| 4 | 5 | 6.018 |
| 5 | 6 | 0.401 |
| 6 | 7 | 18.998 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 1 | 52.328 |

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta 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 forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

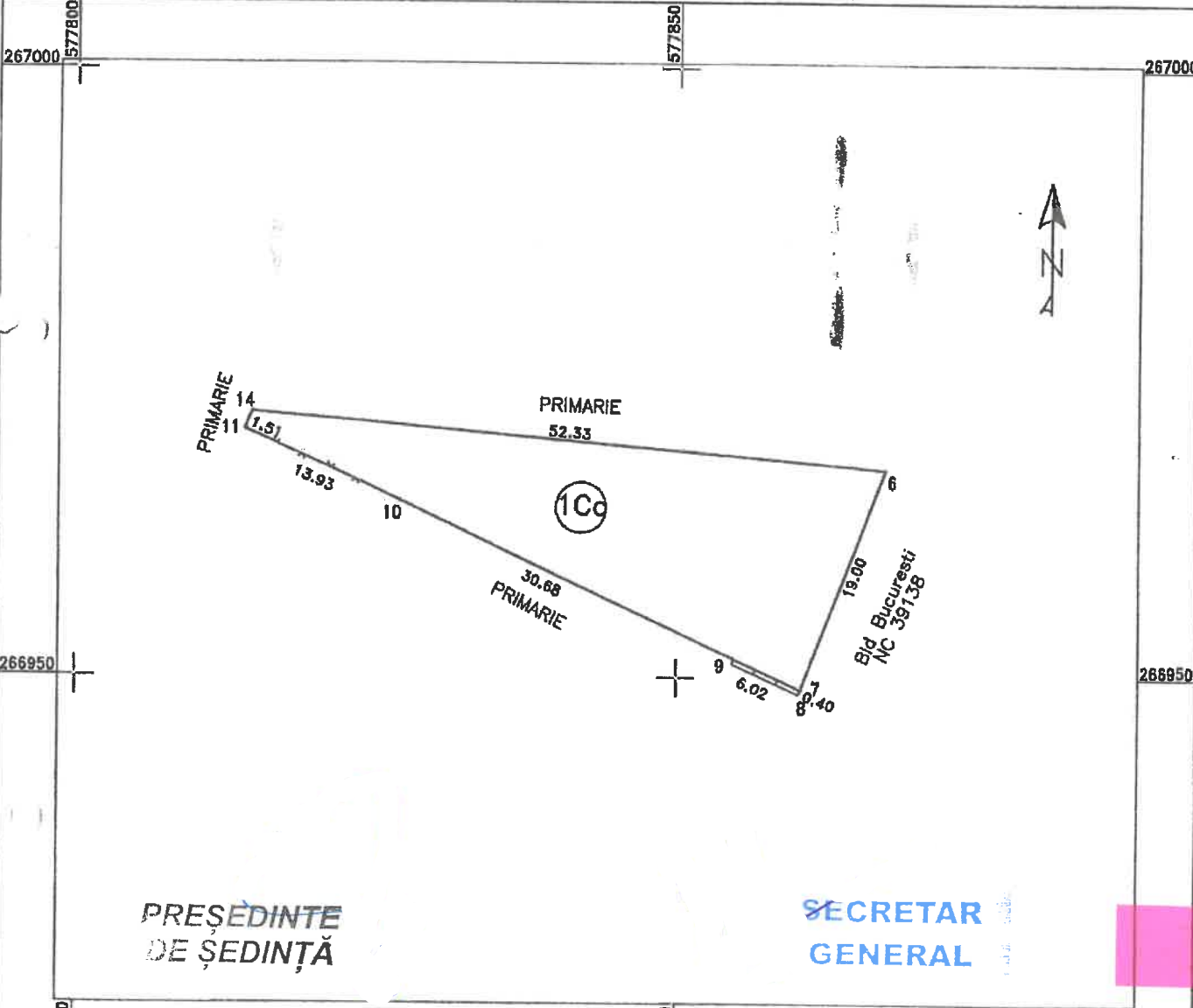
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
15/01/2025, 09:58

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

| | | |
|-------------------|--------------------------------------|---|
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 42076 | 527 | Municipiul Giurgiu, STR BUCURESTI, NR 57, Judet Giurgiu |
| Carte Funciara Nr | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU |



**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

Dorin Cucu

Semnat digital de Dorin Cucu
Data: 2022.01.31 16:38:53 +02'00'

A. Date referitoare la teren

| Nr. Parcela | Categ. de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
|--------------|---------------------|----------------|--|
| 1 | Cc | 527 | Teren impreiuit partial cu gard beton si gard plasa -LOT 4 |
| Total | | 527 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiiuni |
|--------------|------------|----------------------------------|-----------|
| Total | | 0 | |

Suprafata totala masurata a imobilului=527 mp
Suprafata din act= 527 mp

| | |
|---|---|
| <p>Executant TCG DEVELOPMENTS S.R.L. Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudine a noticrii documentarilor cadastrale si corespundenta la realitate a terenului</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data la 14 ianuarie 2022 in Cucu</p> | <p style="text-align: right;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Digitally signed by Liviu Ristea Date: 2022.02.02 06:51:14 +02'00'</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p> |
|---|---|

