

ROMÂNIA



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 46472, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.19.697/19.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.21.577/20.02.2025;
- 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;
- cererile domnului Teodorescu Florin Teodor, administrator al societății THEO IMPEX S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72.780/16.08.2023, nr.86.333/28.09.2023 și nr.102.488/06.11.2023;
- certificatul de urbanism nr.193/12.03.2024;
- actul de dezlipire autentificat sub nr.1.305/21.10.2024 la Societatea profesională notarială Ujeniuc;
- 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 1.103 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 1.103 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, conform Anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 1185 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, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 27 februarie 2025
Nr. 42

Adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, 7 voturi împotriva și o abținere,
din totalul de 21 consilieri prezenți



ANEXA 1 LA HCL 42 / 27.02. 2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesiune a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 1103 mp. situată în orasul Giurgiu, N. Titulescu nr. 14.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

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 14815/10.02.2025 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 1103 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 12.02.2025 iar cursul euro este 1EUR= 4.9771 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 1103 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 14. Terenul ce urmeaza a fi concesiionat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 46472. 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 1103 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.

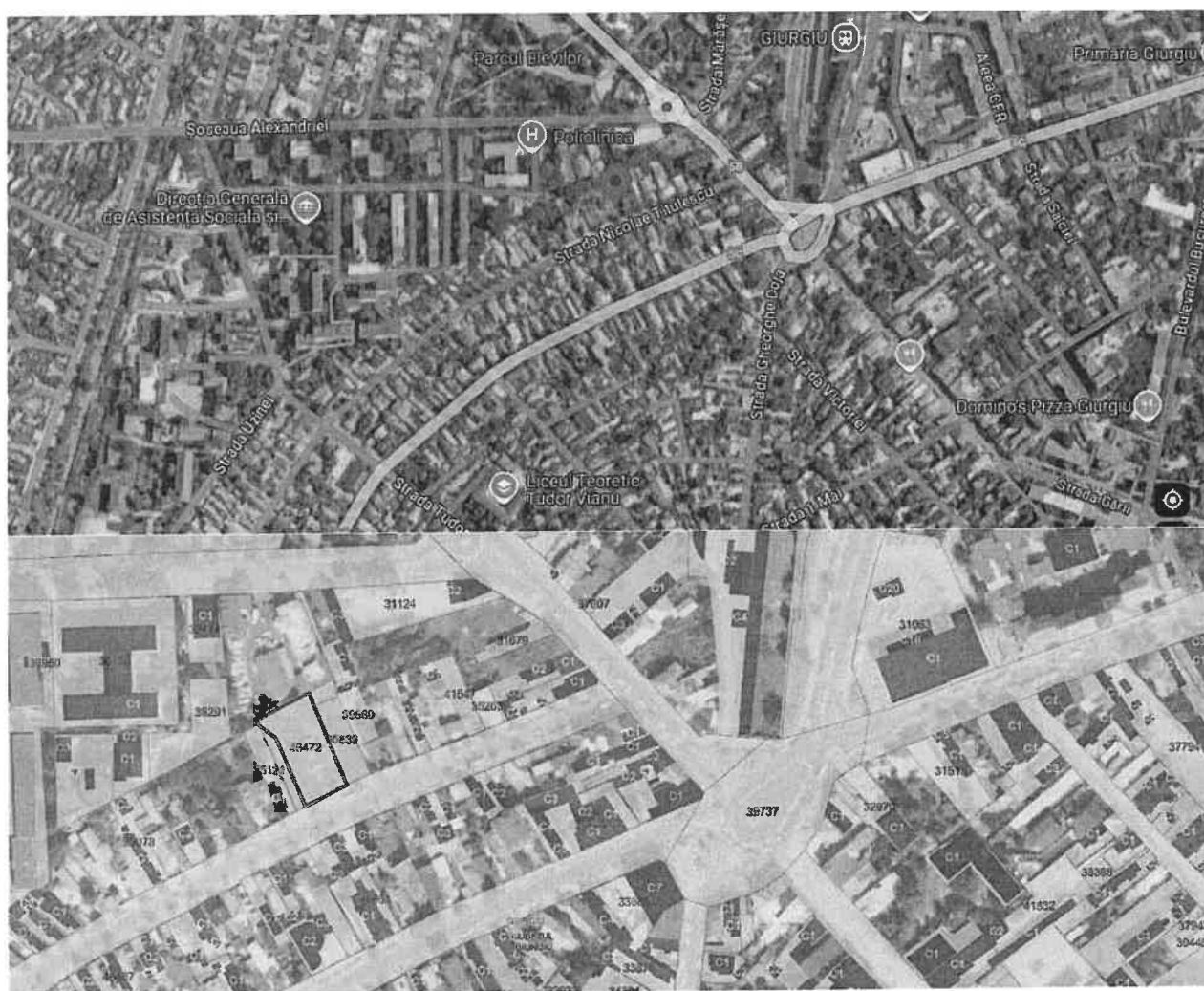
CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Nicolae Titulescu nr. 14.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 46472. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 1103 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Nicolae Titulescu nr. 14



- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - Suprafata 1103 mp conform act de dezlipire atasat in Anexe
 - 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: rezidential

CAPITOLUL II

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

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

Potrivit art. 306 alin. (1) C. Adm., contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se

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

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

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

Estimarea chiriei minime

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

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

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

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

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului) sau 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 12.02.2025 rezultatele obținute sunt:

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

- **Metoda comparatiei directe: 284.000 lei echivalentul a 57.080 euro**
- **Metoda capitalizarii rentei funciare: nu a fost utilizata**

Valoarea obținută prin comparatii directe reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazandu-se pe oferte actuale direct din piata si este cea mai relevantă metoda pentru tipul de proprietate evaluata.

In calculul redeventei a fost luat in considerare faptul ca, aceasta a fost evaluata prin metoda comparatiei directe 284.000 lei.

Chiria lunara = 947 lei

Chiria anuala = 11364 lei

Valoarea redeventei minime lunare este de 947 lei respectiv 190 euro.

Valoarea redeventei minime anuale este de 5896 lei respectiv 1185 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 apartin domeniului privat, contractul de chirie se va atribui prin atribuire directa pe baza documentelor de atribuire.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de 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.

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a contractului de inchiriere

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

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de 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

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

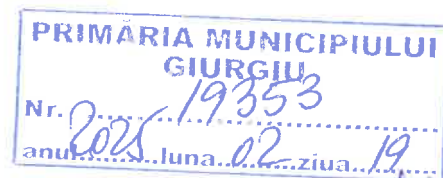
JustConta Business SRL

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

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.19
14:27:36 +02'00'

**SECRETAR
GENERAL**



ANEXA 2 LA HEL. 42/27.02
2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 1103 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 46472 (lot 2 aferent fost CF 40609) 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

12.02.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.9 / 12.02.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	12.02.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 46472		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, N. Titulescu 14. Acte de proprietate: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	46472 (lot2 dezlipit din CF 40609)		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca: incheiere 33372/23.06.2020 OCPI Giurgiu, HCL 184/20.05.2020, HCL (privind dezmembrarea) 201/25.07.2024		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Rezidential		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	1103 mp conform Act de dezlipire		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, str. N. Titulesc 14, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata - N. Titulescu. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial la nord si sud cu gard plasa sudata. Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata.		
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 construire	<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 40609 din care a fost dezlipit lot 2 – nr. cad. 46472 si act de dezlipire nr. 1305/2024 atasate in anexe, fara sarcini.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul median curt-constructii cu deschidere la strada asfaltata, zona rezidentiala.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata - comparatii		
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO	
	284.000	57.080	
- valoare unitara	258 Lei/mp	52 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	11,364.00	lei redeventa anuala	
	947.00	lei redeventa lunara	
(valoarea nu cuprinde TVA)			

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.19
14:07:28 +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 competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client și îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectivă și imparțială. La elaborarea Raportului nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: MUNICIPIUL GIURGIU, persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: MUNICIPIUL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. SCOPUL EVALUARII

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

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în GIURGIU, N. Titulescu 14, jud. GIURGIU, Nr. cad. 46472, CF 46472.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 46472 a mun. GIURGIU, nr. cad. 46472.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată, conform CF 46472 – Act de dezlipire 1305/2024, de 1103mp proprietatea privată MUNICIPIUL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

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

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9771 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **12.02.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

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

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca: încheiere 33372/23.06.2020 OCPI Giurgiu, HCL 184/20.05.2020, HCL (privind dezmembrarea) 201/25.07.2024, extras CF 39872/2024 aferent teren initial din care a fost dezlipit terenul subiect al raportului de evaluare

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

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

- s-a convenit 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 12.02.2025.

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



- **caracteristici fizice ale terenului**, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - **Suprafata 1103 mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - 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**: rezidential

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie **sensibile** la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si

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

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

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

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.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/f76f8h01d5887352e8e7737698gg7hei.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ff79493e09937e231gg7g56d93984134.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-oseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gclid=1*1j5ssfz*_gclid_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_gclid_au*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM*_gclid_au*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=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw wcb

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/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/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.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*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50-125 euro/mp.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi 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 (n)	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 spatel al Kaufland	
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Plopilor	
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodoavaia	vinde 2 terenuri
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, garaj, 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	DNS0 (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 Balanoala, 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	89.505,49	74,59	appx 20	langa Kaufland	
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia	in spate la TEC, 10 min de Kaufland
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia	Langa Euromobila, magazie cu beci pe teren, put cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial; PUZ: P+4
							Langa Euromobila, certifi urbanism

Val. Euro 4,9759

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (n)	localizare	OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica lungime 42,5ml
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M.Anastasovici, 200 ml de Dunare	acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	In apropiere posibilit de lotizare; a fost ofertat si cu 39 eur/mp
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Eurombila	lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica ofertat de apx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Sos Alexandriei si Ulicioara Hodoivaiei	ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in aprop Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii ofertat de apx 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 zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara	se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei	PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, negociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC	ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1Decembrie1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	Sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	In apropiere de Euromobila	oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valceaanca, 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 apreat 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. Polygonului	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 posibil. 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 posibil de racordare gaz	2 case batranesti pe teren
1500	75.000,00	36,00	373.192,50	248,80		str.Negru Voda nr. 7	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en. electrica	intrare din str. Magnoliei; zona vile
600	1.500,00	2,50	7.463,85	12,44		Bd. Bucuresti - langa Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces stradal din str. Gloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Gloriei 15	apa, canaliz pe teren, en electrica la limita proprietatii	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	339,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 588mp in stare avansata de degradare (posibil monument istoric)

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

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

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

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

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata pentru realizarea studiului de piata.

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
284.000	73.810	-	-	-	-

Valoarea minima a redeventei din concesiune: 11.364 lei / an (Valoarea nu cuprinde TVA).

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul garantarii imprumutului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare si ipotezele care ar fi adoptate de catre participantii de pe piata. In **abordarea prin cost** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu aceeasi 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
284.000	73.810

* Valoarea redeventei din concesiune: 11.364 lei/an

Valoarea nu cuprinde TVA

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30,000	320,000	35,000
Suprafata- m ²	1,103.00	268.00	2,102.00	700.00
Pret oferta €/m ²		112	152	50
Ajustare pentru negociere		-20%	-20%	-10%
Valoarea ajustare		-22	-30	-5
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	45
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	45.0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		90	122	45
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	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	Feb-25	Feb-25	Feb-25	Feb-25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		90	122	45
Localizare	N Titulescu 14	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Garii 90 central	Intr. Oitului periferic
Ajustare		-25%	-25%	15%
Valoarea ajustare		-22	-30	7
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 25% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 15% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari.		
Acces/ Vizibilitate	bun/inf	bun/inf	bun/bun	bun/inf
Ajustare		0%	-20%	0%
Valoarea ajustare		0	-24	0
Explicatie ajustare		Comparabila 2 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 20%.Vizibilitatea superioara permite dezvoltarea mixta/comerciala		

Utilizare	curti constructii rezidential	rezidential/comercial	comercial	rezidential/comercial
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0.0%	0.0%	0.0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	26	10	22	20
procentul laturilor	0.61	0.37	0.23	0.57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	1,103	268	2,102	700
Ajustare		-10%	0%	0%
Valoarea ajustare		-9	0	0
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 1 pentru piata atractiva, marja de negociere diminuada cca 10%			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		-31	-55	7
		-35%	-45%	15%
ajustare bruta		31.34	54.80	6.75
		35.00%	45.00%	15.00%
Pret ajustat		58	67	52
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	52	258		
Valoare teren	57,080	284,094		
rotunjit la	57,080	284,100		
		2	3	2
Curs Euro	4.9771	0		
		58	67	52
		-22.74%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (52 E/mp la 67 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 52 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 284.000 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
11,364.00	lei redeventa anuala
947.00	lei redeventa lunara

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



Bună ziua, mă numesc Daniela și sunt vânzătorul. Mă puteți contacta la numărul de telefon afișat în anunț.

Adăugați fișier...

Contactează vânzătorul

Fă client

Daniel
Vizitează 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

29 500 EUR negociabil

0769886264



Bună ziua, mă numesc Daniela și sunt vânzătorul. Mă puteți contacta la numărul de telefon afișat în anunț.

Adăugați fișier...

Contactează vânzătorul

Fă client



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

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

 **30 000 EUR**

Specificatii

Suprafata terenului: 265.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasii nr. 16 cu cadastru, intravilan, 265 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala: 265

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssISAqgFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului: 265.0 m²

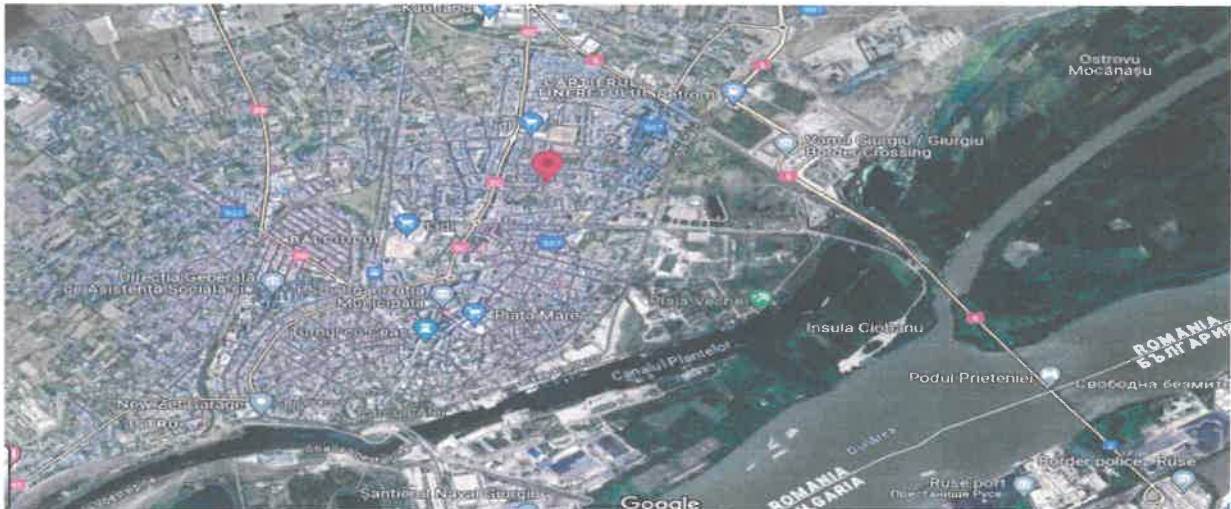
Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasii nr. 16 cu cadastru, intravilan, 265 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala: 265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă țeser?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



Teren

30 000 EUR

[Vezi pe hartă](#) [Vezi pe harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului: 265 m²

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp. în Tineretului

24.500 €



Mihai
Anega System SRL

0726340034
Apelează acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pentru a fi primul actualizat din proprietate

Activati

Imobiliare.ro

Vrei un credit
cât pentru tine?

Profită acum de cea mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Vezi Hartă

Descriere

Cartier Tineretului - loturi de casa

Cartier Giurgiu - cartier Tineretului

24 - 26000 mp teren de constructii 500mp

24000 mp zona

Tip teren: constructii intravilan POT: 35% la CUI: 228008615



Giurgiu cartier Tineretului

Teren de constructii

26000 mp - Front stradal 232 m - Intravilan - Cons

676.000 €

26 € / mp



ID anunt: A3PQ35E48

Actualizat in: 09/12/2024

Suprafata teren

26000 mp POT

35%

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



dan alexandru967
Agent
0729 089 222

-40

Sunt interesat de aceasta oferta si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizionare

Trimite mesajul

Rapoartează



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

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

146 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Avem credit special!

Rata estimată
4 316 RON / luna

Avans
129 938 RON (15%)

Perioada imbrambutării
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

Ceștile informatii

Locație

Ceștile informatii

Dimensiuni

Ceștile informatii

Vizionare la distanță

Ceștile informatii

Tip vânzător

agenție

Descriere

De vanzare este intravilan în categoria folosințe curente, construit, comercial în suprafața de 1.200 mp, toate utilitățile la limita ordonată, distabilo construit, spați comercial și spați de birou.



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mi-a rămas în dorință!



Adaugă favorit ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Visualizări: 833

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificații

Suprafața terenului

2102,0 m²

Front stradal

22,00

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitățile, ideal hipermarket, rezidențial, brouri, 320 000 euro, suprafața totală 2102, Front stradal 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

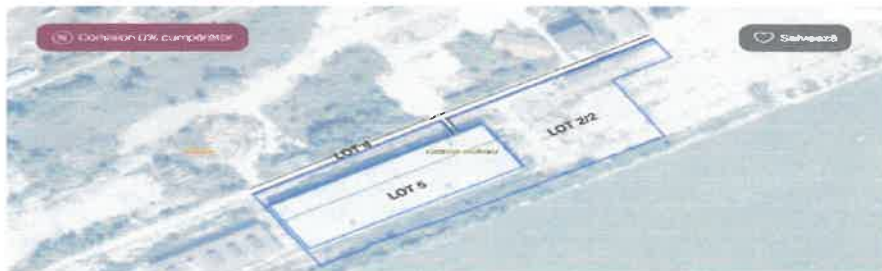
320 000 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

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

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se pune în vânzare un teren intravilan în Județul Giurgiu, pe strada Portului, Nr.2, cu o suprafață totală de 16.879 mp, din care 4.675 mp reprezintă o fostă hală de cărămidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini-port, atelier. Această proprietate are 572 mp alscapi clădirii administrative, având și o deschidere la Dunăre de 208 metri.

Există o oportunitate excelentă pentru potențialii investitori care doresc să construiască un mini-port sau să valorifice potențialul industrial în această locație.

Datorită proximității sale față de Dunăre, această proprietate oferă acces simplu la resursele de apă și transport, ceea ce o face ideală pentru dezvoltarea afacerii (oferă o oportunitate unică pentru investitori interesați să valorifice beneficiile acestei locații deosebite).

[citește mai mult](#)

Specificații

Opțiuni vizibilitate		Actualizat în 01.11.2024
Suprafață teren	16879 mp	
Tip teren	constructii	
Clasificare teren	Intravilan	
Front stradal	208 m	

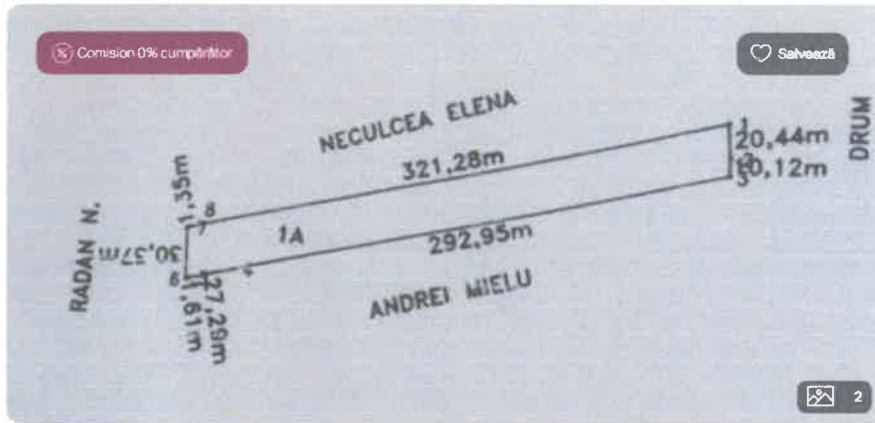
Specificații

Tip teren	Constructii	Front stradal	208 m
Suprafață teren	19075 mp	Clasificare teren	Intravilan
Opțiuni vizibilitate		Actualizat în 01.11.2024	

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

Super teren intravilan

Comision 0% cumpărător Vezi harta



Acciune sursă Raportul de sursă



Descriere

Proprietate vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de case, la intrarea in oraș. Aste data pentru un ranch modern sau investitie.
 Exista intermediari si pt agentii imobiliare.
 Telefonul mob: 0724 811338

Specificatii

Localitate	Giurgiu	Amplasare	intra-urban
Suprafata teren	9650 mp.		
Tip teren	constructii		
Clasificarea teren	intravilan		
Latime strada	30 m		

120.000 €

Simulează credit

Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



<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

149.800 €

Simulează credit



Costy

Imobiliare

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU!

Nave de croaziere sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.

Vizitarea terenului este pozitionat exceptional: in centrul fazei de dezvoltare, langa debarcader, ideal pentru activitati comerciale.

Teren 14 x 8 m!

Deschiderea dubla 14 m! Dreptunghiular, dispus pe malul Dunarii, cu o vedere pe pierdutiul giurgiu si o vedere superba la Dunare si in malul bulgaresc.

Edo-Modul Home realizat din container maritim, cu dimensiunea 3 x 2,4 m, complet echipat, rezultand o terasa de 90 m2.

SE POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 250 EURO / LUNA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT, CERAMICA, SCHIMB VALUTA/ETC.). Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2 x 3 m2 vitrina in fata casutei!

300 x 6 x 12 - 10.000 EURO / AN!

APA LA 15 m, CANALIZARE LA 5 m, CURS DE TENEN.

PENTRU COMPANII ROMANE / PRET - 200.000 EURO

PENTRU COMPANII STRAINE / PRET - 250.000 EURO

Chirie - 12 euro / mp, negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT - 50%

CUI - 13

[citește mai puțin](#)

Specificații

© 2021 Nv0105049

Actualizat: 11/20/2024

Suprafață teren:	107 mp
Tip teren:	construcții
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

13 **15 EUR negociabil**

0744111777

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

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

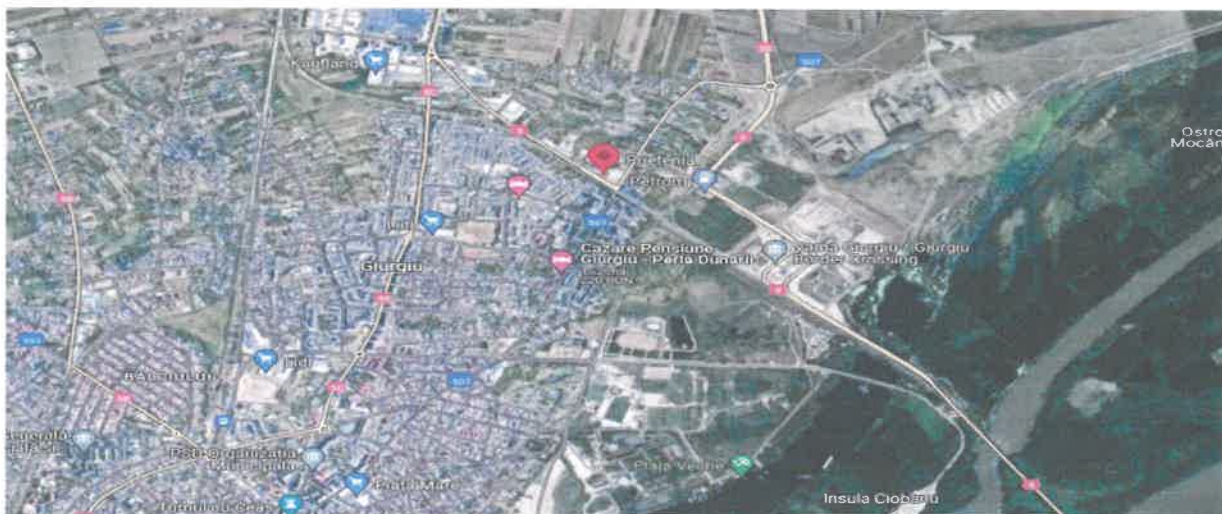
Suna-mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este vădată?

[Adaugă tipuri](#)

[Detalii despre vânzător](#)

Teren

21 EUR negociabil



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren **30 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu 0762660997

Specificatii

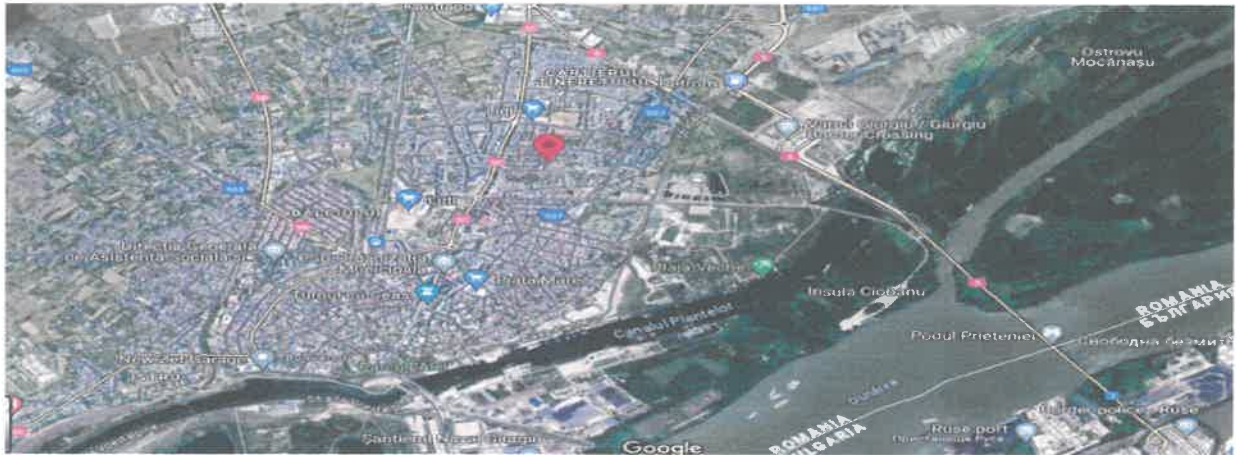
Suprafata terenului: 288.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 16 cu cadastru, intalitura: 258 mp, Deschidere: 10 mp, suprafata totala: 268

Adauga film 7

Contacteaza vanzatorul



<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/nord/teren-constructii-de-vanzare-XV0703AMI?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

OCAZIE!!! Teren de vanzare Intravilan GIURGIU NORD!!! **1.250.000 €**

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe harta



Comision 0% cumparator

Salveaza

Adrian

0722 662 661

Apelaza acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Print








Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NORD "Strada Gloriei" suprafata 25.000 mp

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

Utilitati complete in imediata apropiere

SITUAT IN APROPIEREA VITUAARE/CENTURII A ORASULUI GIURGIU SI A AUTOSTRAZII BUCURESTI - SOFIA!!!

Pret: 50 EUR/mp

Specificatii

CASSET: XUR03AM1

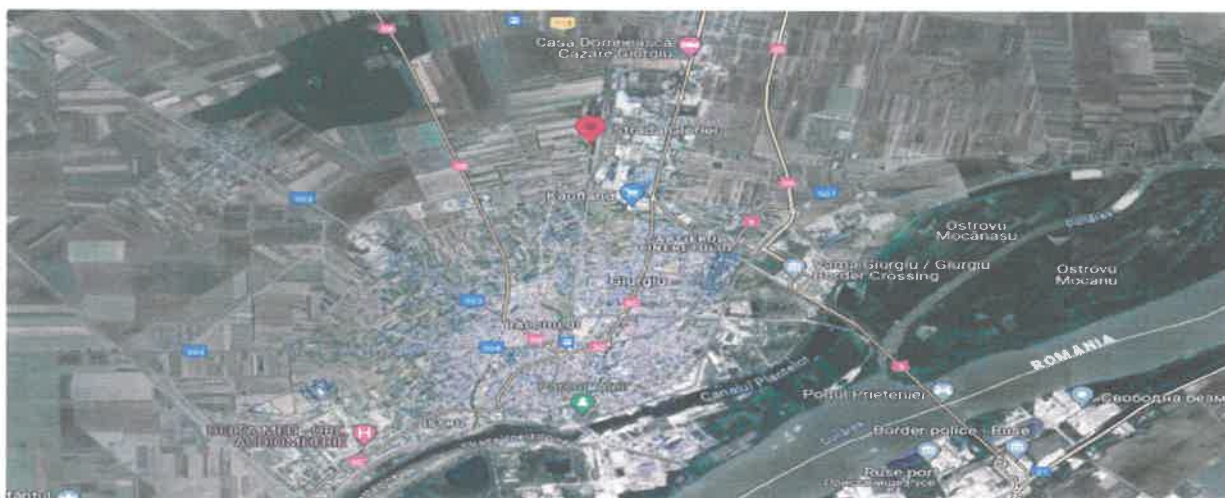
Actualizat in 02/04/2021

Suprafata teren: 25000 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ.&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsAB eQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcb

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR** **0727433282**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificatii

Suprafata terenului	1500 m ²	Front stradal	28
Destinatie	Residential	Amenajare strazi	Betonate (urmet strad)
Utilitati generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea D

Descriere

Urgent, teren intravilan, Giurgiu, central str. Rarau din sos. Batandului, 1500 mp, sau 1000+500 sau 3.500 m². Ideal casa - livada - gradina, frontal 27m, adancime 74 m, utilitati la poarta, electricitate, apa, canalizare. Pret 29000 intreg sau 17 mp/parceai. Contact: Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

Adauga favor ?

Contacteaza vanzatorul

Fa oferta

Vanzatori 300

Raportaza



<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** **0724026795**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificatii

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

Descriere

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

Adauga favor ?

Contacteaza vanzatorul

Fa oferta

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

Vezi pe harta

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Bună! mă interesează oferta (urmărește oferta) (Nu este valabil)

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 354

Raportează



Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat in municipiul Giurgiu, in spate la Euromobila, intre case, in suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunica, atât cu DJ 5 cât și cu noua sosea de centura a municipiului. Terenul dispune de fântână, biereni și canalizare la poartă.



Teren intravilan, municipiul Giurgiu

19 500 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

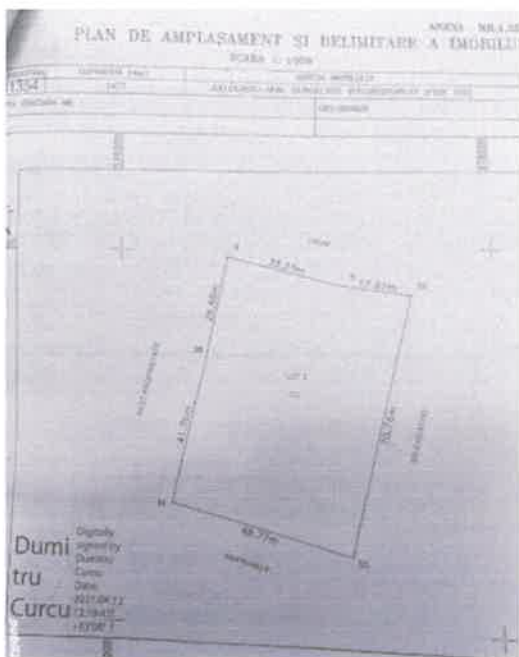
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

0766142675

Gurgu, Giurgiu, Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișe ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

VirtualCall 15

Reportează



Rorin30maf

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

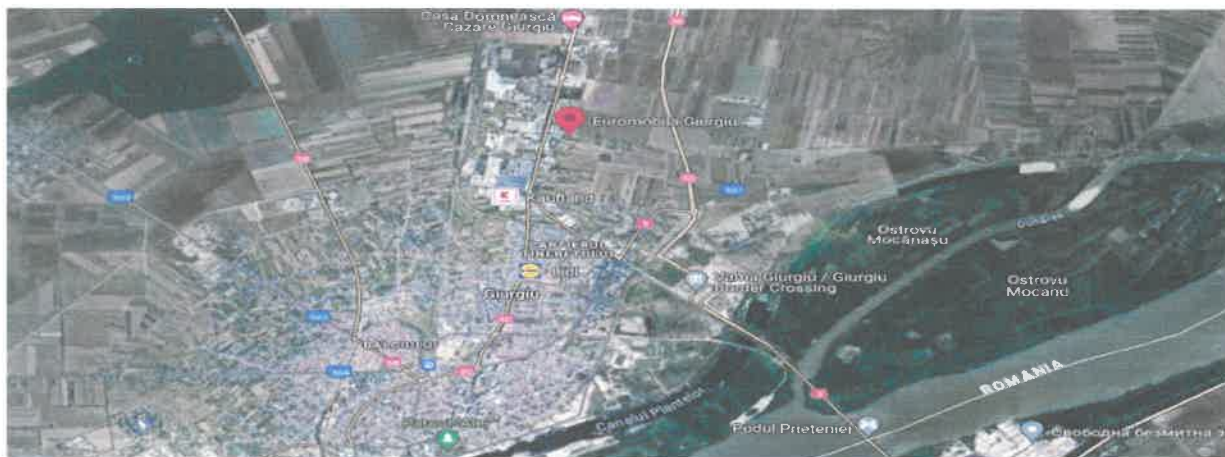
Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NYAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Ești mai interesată oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de statiunile 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 faturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingrauita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric, de cca 600 m de la stadion pana la Dunare, linie activa cu curent electric 220 kvwh si 350 kvwh pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor intocmite pentru pierderi din pamant.

Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție a spațiilor inițiale. Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de rasă, stație de reparat și de încărcare cu curent electric a autoturșnelor, piscină și oricare alte activități.

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

Pretul este 19 euro/imp teren - negociabil

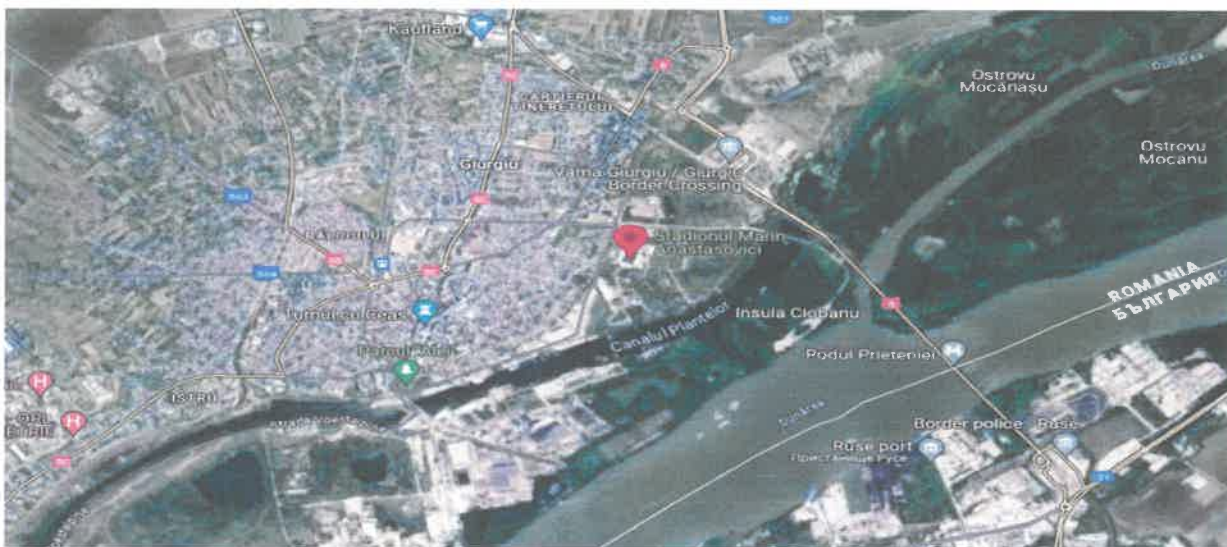
În cazul în care se considera necesitatea mai multor amănunte acestea vi se vor da la telefon!

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Visualizări: 853



Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favor ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 833

Raportează

Lazar Gheorghe

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102,0 m²

Front stradal

22 00

Descriere

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

Vezi detaliile pe www.rams.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este va abia!

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 651

Raportează



Serafim florin

Terenuri vandut
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



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

30 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMm wBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren 10 EUR + cheltuieli postale

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

Descriere
Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaru
Utilitat - se pot face din sos Ghizdaru
Vechitati - case si apartamente comerciale cu diverse activitati
PRET: 10 euro negociabil
Vezi detalii pe www.famind.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?
[Adaugă favoritul](#)
[Contactează vânzătorul](#)
Fă client

Teren 12 EUR negociabil

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

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Eună, mă încredințezi oferta dumneavoastră? Mai este loc pentru...



Adaugă favor ?

Contactează vânzătorul

Fără ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan situat în Giurgiu, jrd. Giurgiu de intrarea Navodului, suprafață: 1700 m pătrați cu deschidere 11 metri, posibilitatea de construire a casei și racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

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

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

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu. [Vezi pe hartă](#)



Bună! mă interesează oferta
Sună-mă acum! Mărește imaginea

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 560

Raportează



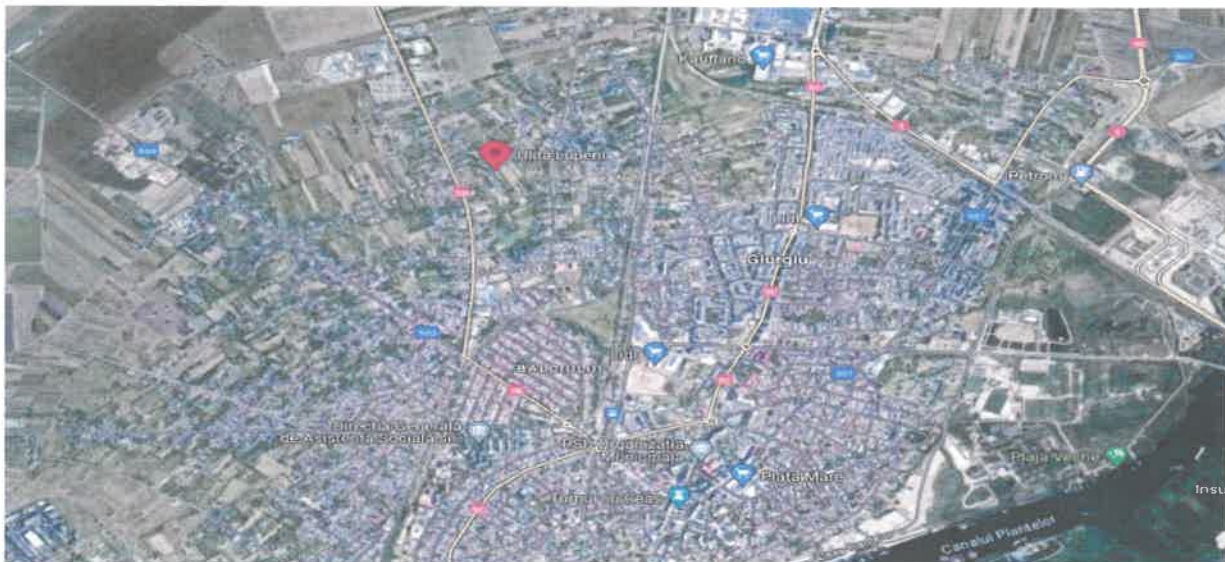
ION

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 50km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedi de firme constructii de tronsoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu. [Vezi pe hartă](#)

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

0766426548

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este vaa

Adaugă fier 7

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 460

Raportează



Ciprian Popa

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

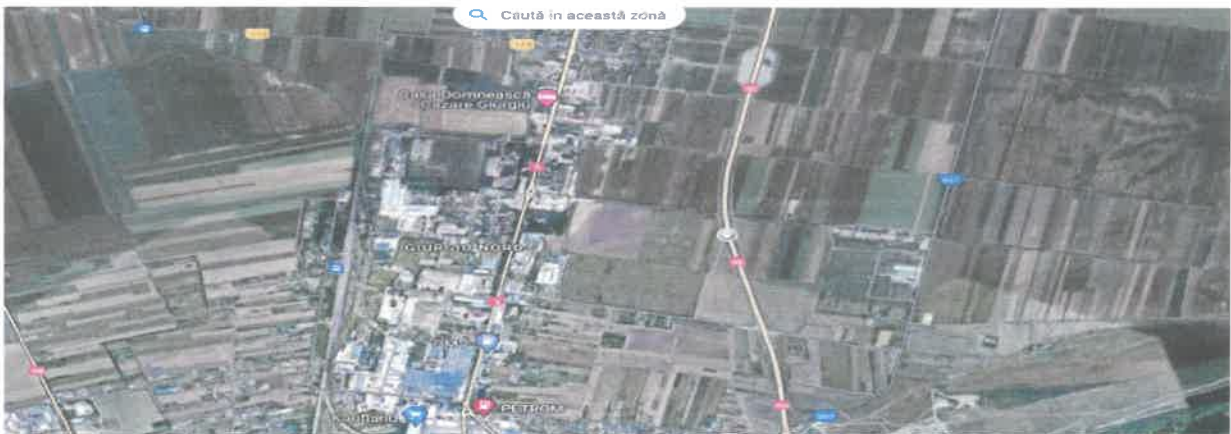
Urmărește

Specificatii

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 DN5-----vama Giurgiu) Posibilitate panouri solare



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06g60271i373g01d08efe5dh0856.html>

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă



10 RON



0723171591

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 180

Raportare



Adrian Dobrescu

Este un utilizator verificat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vleru și Bălanu, deschidere centura 53 m drum lateral pe 397 m. Preț 2 eur pe mp. Carte funciara.

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

Teren

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazi Plopiilor. Vecinatati - case si terenuri agricole. Preț- 8 euro negociabil

8 EUR minimum



0761221231

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

Adaugă foto ?



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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

0762267286

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

Adaugă fișe ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Viewed: 2286

Raportează



alex slav

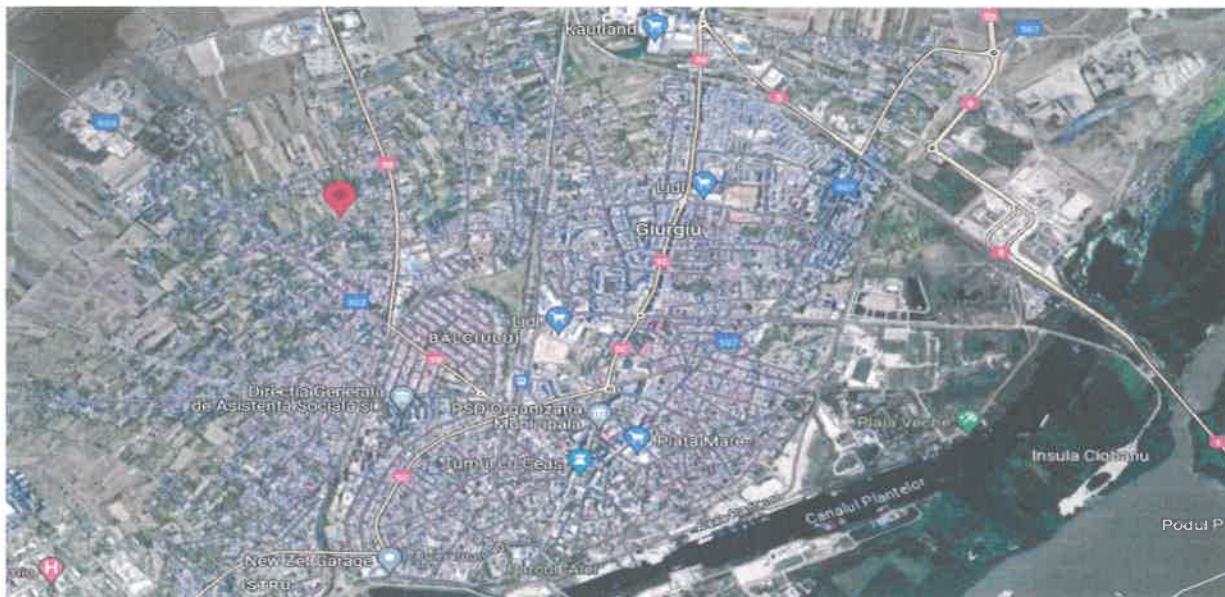
Profil validat

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 în poartă terenul este împrejmuit integral cu gard din plasă bordurată stradă asfaltată Preț: 23 imp sau schimb cu apartament cu 3 camere



Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă

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

Vand teren giurgiu judetul giurgiu

20 EUR

0722382559

Giurgiu - Giurgiu [Viz pe harta](#)

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este la apă!

Specificatii

Suprafata terenului 510.5 m² Latime drum acces 4m

[Adaugă în fav 2](#)

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1040m² loturi pe cate 514-514-272 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Târgu Voca
Terenul este intravilan si are deschiderea de 25.66m un lot si 25.66m celalalt

[Contactează vânzătorul](#)



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

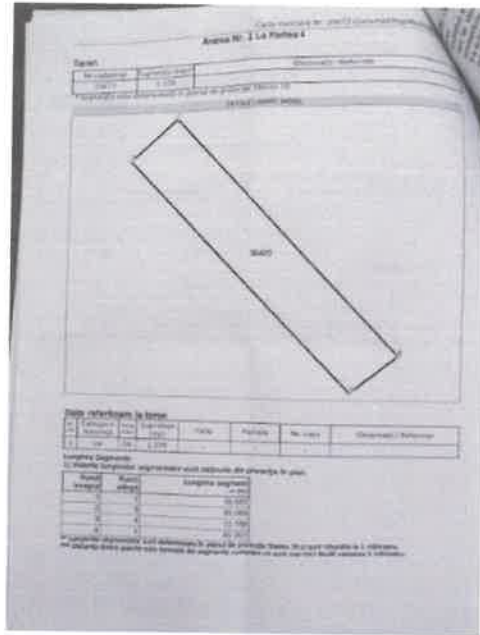
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vest, Vezi pe harta

15 EUR negociabil

0722265219



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă favoriz

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 453

Raportează



Florin

Salut! Văd că sunteți interesat în acest anunț. Văd toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vânzare teren muș. Giurgiu, intravilan curți construcții liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str. Stanestiului), în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16m, posibil lotizare, cadastru și intabulare se acceptă credit, variante

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu ↳ Vezi pe harta

Descriere

Vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Zepem Soseaua Sicobzei.


Vezi detalii pe www.tommo.ro

5 EUR

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișer ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu ↳ Vezi pe harta

Specificati

Suprafata terenului 2500.0 m²

Descriere

Vind teren intravilan in spatiile Portului Comercial Chimic 2500metri patrati pret 5€metrul patrat.

Vezi detalii pe www.tommo.ro

5 EUR

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișer ?

Contactează vânzătorul



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la abia?

[Adaugă fier 7](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

[Vizualizări: 656](#)

[Raportează](#)



Stefan

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

0729355551

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m p situat pe strada Giurgiu cu deschidere de 17 m in oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in plina dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile Terenul este pretabil pentru constructie casa livada solarii parc auto etc Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electriceitate Pretul este de 14 Euro/m p existand posibilitatea de a face schimb cu apartament ex:ius etaj 4 plus oferta Tel

Buna, ma interesează oferta
Dumneavoastră! Mai este valabilă?

[Adaugă favor ?](#)

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

Super oferta

10 EUR

0787535867

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului	2000 0 m ²	Fronti stradal	100m
---------------------	-----------------------	----------------	------

Descriere

Giurgiu 2000 mp intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp Locatie in scolare Kaufand
Pret de criza !!!

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

Buna, ma interesează oferta
Dumneavoastră! Mai este valabilă?

[Adaugă favor ?](#)

[Contactează vânzătorii](#)

[Fă o listă](#)

Super oferta

10 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

Teren intravilan

15 000 EUR

0755577740

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Descriere

terenul are 2000m si se afla lângă cartierul nou a Giurgiuului

Buna, ma interesează oferta
Dumneavoastră! Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

Grupul: Giurgiu | Veri pe hartă

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Specificati

Suprafata terenului	1000 0 m ²	Armenajare strazi	Pietruale
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie		
+			

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1546

Raportează

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 80 de metri cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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



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

Pamant de vanzare

Gurgu - Gurgu - Vezi pe harta

12 EUR negociabil

0736693940



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

Adaugă fișer ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 1452

Raportază

Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



175



Descriere

Pamant de vanzare 1.500m 57m strada

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

Pământ intravilan:

22 EUR negociabil

0751590572

Georgiu Georgiu · Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fotografii

Contactează vânzătorul

Fără ofertă

Vizualizări: 143

Raportează



mesaros

Te amintim când
vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme complexun garaje mini teren fotbal sau si parcare auto
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile l ieșră la 25 m pe centura noua vamă pe dn5 București

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/011.364h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp

22 EUR negociabil

0727896264

Georgiu Georgiu · Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str Intraria Sominului aproape de Vama Are deschiderea de 14.5 mp, se află între case si are ace în regulă
Stăpui de curenti se afla lângă teren si utilitățile sunt în zonă

Adaugă fotografii

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

Georgiu Georgiu · Vezi pe hartă



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

vis a vis Dunăreaș sos București 10000 m² h² deschide 35 m apă curent 100 diversi pomi fructiferi adăpost agricol telefon contactat-ine

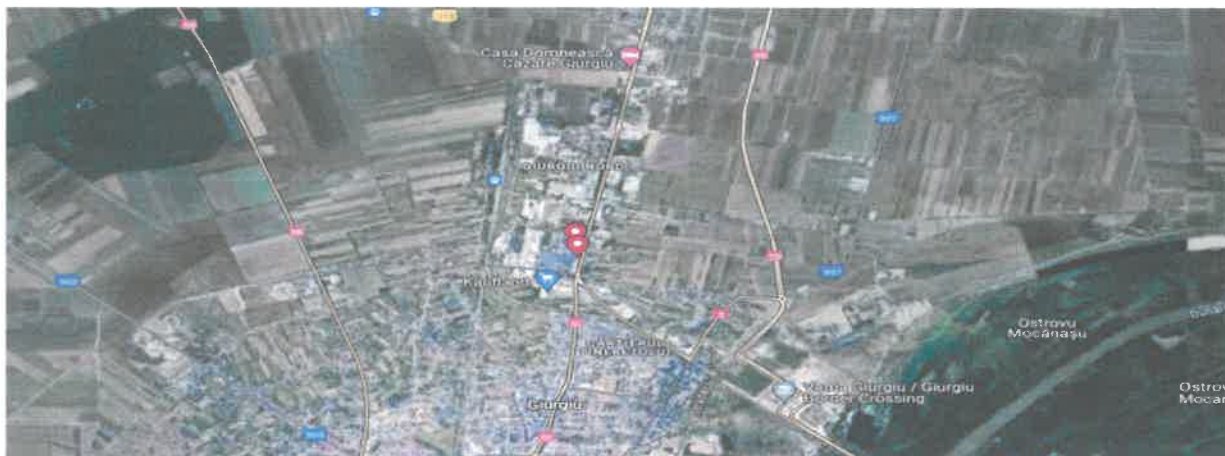
vezi detalii pe www.publi24.ro


30 EUR

Eu nu mă interesează oferta
Sună-vă caștră. Mai este valabilă?

[Adaugă favoritul](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta

14 000 EUR

0736144613



Suntă-mă interesează oferta
Sumă reală castră: Valoarea reală

Adaugă tei ?

Contactează vânzătorul

73 ofertă

Visualizări 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 Vierul undeva in zona Fabrica de Tabla este lotul 6 de la strada



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

De vanzare

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

35 EUR

0723700153



Eună mă interesează oferta dumneavoastră! Mă este va apăsa?

[Adaugă favor ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 174](#)

[Raportează](#)



Elena Daniela Tirc

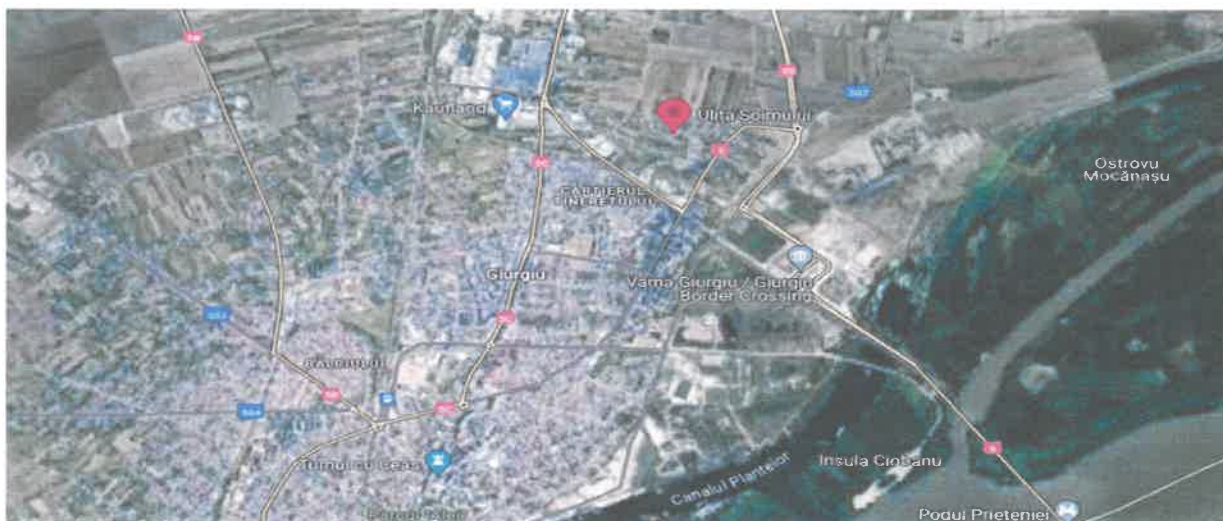
[Telefon validat](#)
[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Ulicioara Soimului- cu toate utilitatile la poarta

[Mai multe detalii...](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e8e7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

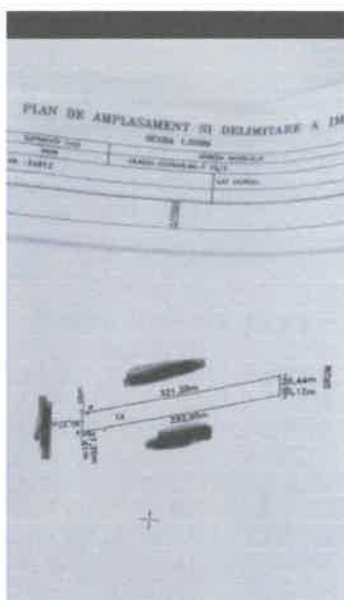
CF34912

Super teren - parcelabil

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

79 000 EUR negociabil

0792805330



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă favoriz

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Visualizări: 891

Raportează



Maria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu ↳ Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe strălătirea Citului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lățime de 40,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vânzarea se poate face imediat sau accept propunerii de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Ești încă interesat de oferta SummaCastr? Mai este valabil!

↳ Adaugă favoritul



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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Timoteușii ↳ Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren în spate la loc 4000 mp patrat, heparcelat.

Ești încă interesat de oferta SummaCastr? Mai este valabil!

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

Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

Giurgiu, Giurgiu ↳ Vezi pe hartă



Ești încă interesat de oferta SummaCastr? Mai este valabil!

↳ Adaugă favoritul

↳ Contactează vânzătorul

↳ Părerile

↳ Vă rugăm să

↳ Valoarea

eLENA

Vând teren intravilan

↳ Distribuie

Descriere

Vând 10.000 mp teren intravilan cu deschidere 63 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Prețul este de 30 eur mp.

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html>

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu Giurgiu [Vizualizare pe hartă](#)

Ești în interesul acestei oferte?
Ajută-ne să știm! 100% este în siguranță

[Alegeți tipul?](#)

Contactează vânzătorul

[Fă ofertă](#)

[Vizualizare 1297](#)

[Raportează](#)

[Cretu Andreea-](#)



Specificatii

Suprafata terenului 2280,0 m²

Descriere

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



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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)



Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Pă ofertă](#)

[Vizualizări: 634](#)

[Raportează](#)



Cristian

[Telefon +40724026795](#)
[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

[Distribuie anunțul pe](#)

Specificatii

Suprafata terenului 5000 0 m²

Descriere

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

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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu, Giurgiu. [Vezi pe hartă](#)

Ești încă interesat de oferta dumneavoastră. Mai este valabilă!

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500,0 m²

Descriere

Vând teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate, Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete în vecinătatea fabricii de ulei Valceanca Sps. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara întreaga lot.

Pret negociabil

Telefon - suprafata totala 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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



PRIVAT ⓘ

Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023
Activ pe la 14:30

Trmite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunturi ale acestui vanzator >

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 vecinatate.

Cartier in dezvoltare.

pret 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 [Raportează](#)

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


Fotat 23 decembrie 2024

PRIVAT



Gabriela

Pe OLX din Noiembrie 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: 1729 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 imprejmuit 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: 274231586

Vizualizări: 2356

[Raportează](#)

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



PRIVAT ⓘ

Persoana fizica
Pe OLX.ro din februarie 2021
Activ pe 03 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Ma mai multe anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 17 decembrie 2024



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

vizualizări: 4818

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/tren-intravilan-giurgiu-lDivApC.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 constructie și extindere fara autorizatie. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 173740516

Vizualizări: 4161

🚩 [Raportează](#)

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



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat: 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR? ▶ ×

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201

[Raportează](#)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDjOm15.html>

Publicat 06 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Pachete:

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 717 m²

Extravilan / intravilan - Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan în Giurgiu, situat în zona șoseaua 1 Decembrie 1918 717 mp măsurată 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

📍 260237685

Vizualizare 74

Raportează

Lavinia



Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Publicat 10 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

Pachete:

RATA DE LA 33 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 600 m²

Extravilan / intravilan - Intravilan

DESCRIERE

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

📍 261157238

Vizualizare 64

Raportează

Beianu Mariean



Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**
Giurgiu



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

Nicu
Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestor 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.

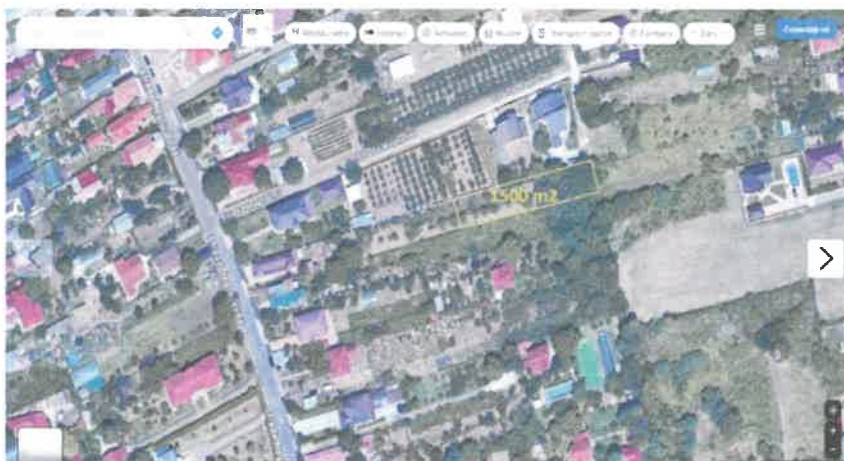
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276160231

Validat în 751

🚩 [Raportează](#)

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



Postat: 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 1 500 m²

Extravilan / intravilan Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

🚩 [Raportează](#)

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



PRIVAT ⓘ

laviniasturzea1991
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 [Raportează](#)

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



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

 VREI UN CREDIT IPOTECAR? ▶ × PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID 280886292

Vizualizări 316

🚩 [Raportează](#)

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren - negociabil.

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



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

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

30 EUR negociabil

☑ Telefon vândat

Giurgiu, Giurgiu • Vând pe hartă



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră, fără să se vadă!

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu • Vând pe hartă

☑ Telefon vândat

Bună, mă interesează oferta



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

Teren intravilan

20 EUR

Telefon validat

Grup: Grupuri → vezi pe harta



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă înțeles

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

euromobila . 3477 mp

Deschidere stradală 50 ml lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp





Șoseaua Bucuresti

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima lună

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima lună

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima lună

Actualizări

Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti

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

Acest raport este furnizat în calitate de informație în mod automat și nu reprezintă o recomandare de investiții sau o garanție a valorii estimate a unei proprietăți. Este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat în mod automat prin procesarea datelor disponibile.

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Teren intravilan, terenuri, terenuri
bună



Marga
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Eună, mă interesează oferta Dumneavoastră. Mai este valabilă?

M. Artălușă Filip

Mesaj

Distribuie anunțul pe

f WhatsApp

Descriere

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

Intrarea Navodului
307 ZILE Activ 12/12/2024 23:54

DETALII ACTIVITATE CONTACT

25.000 € (Preț inițial) GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului
Giurgiu (GR)

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/lf79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR



Răzvan Carastan

Vezi toate anunțurile

0767480290

Descriere

Vand terenuri intravilane de 600 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei si se afla pe Ulicioara Hodivoaiei



Giurgiu (GR)

914 ZLE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



19 €/m²
Pret estimat

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

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

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6140h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu
S=2500mp

25 EUR

☑ Telefon validat

Imaginile sunt de proprietate JustConta



Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă Foto

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate

Giurgiu (GR)
365 zile 03/12/2024 08:32

DETALII Activitate Subiect

25 €/m²
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gclid=1*1j5ssfz*_gclid=aw*RONMLiE3MzMzMz3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhbS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gclid=au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_gclid=MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_gclid=NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafata utilă:	3325 m ²
Dimensiuni:	100 x 3325
Gard:	Yes (100m)
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	Yes (100m)
Mediu:	apa curenta
Tip vânzător:	agentie

Distribue Salvează



Violeta Anciu

Remax Kliss

0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

Adresa poștală este aceeași cu cea de la Casa Scutului nr. 2, Strada malmul

Trimite mesajul

Putilizate

IA ȚI CASA PENTRU CASA TA C

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

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

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

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



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

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Imobiliare.ro - Giurgiu - Vanzare

MAPA

87.000 €

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



Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
Activitate 100% autorizată
 KING IMOBILIARE (PRO)

0374451090
 0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

Dimensiuni: 6237m si este compus din 2 parcele: 3734m si 2503. Intravilan, utilitati la strada. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind construite mai multe case, vile.

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

© anunt: 4028813189

Actualizat in: 06-01-2025

Suprafata teren

6237 mp

Tip teren

Construcții

Clasificare teren

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3% - TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vânzare în Giurgiu - [Vezi Harta](#)

ETIK T&A 100

142.000 € + TVA

Rata de la 5.220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea

RE/MAX Quality

0371780270
0741583118

[Trimite mesaj](#)

Teren Intravilan 17.500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vânzare intravilan Giurgiu / Strada Gloriei

Va oferim la vânzare un teren intravilan aflat în Giurgiu, în apropiere de Gara Nord Giurgiu, în suprafața de 17.500 mp terenul este pretabil pentru investiție, având destinație pentru rezidențial P+2+M

Utilitățile se află la 100m de locația terenului

Oranșul: KEAG1502B

Actualizat în: 27/11/2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilități în zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Serbia estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada de amortizare

30 ani

Simulează credit

 ipotecare.ro

KING IMOBILIARE

Strada 13 Noiembrie, Nr. 13, Sector 4, Bucuresti

0758318256

4037 445 1092

număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

Vizualizare

Vizualizare pe hartă

Vizualizare

Descriere

2019/01/13/13/13



Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Se poate actualiza pozitie: [Vezi harta](#)

11.24 K m²

149.000 €

Rata de la 3.319 RON/lună [simulează credit](#)



Nita Veronica
 GALAXY IMOB (PRO)
 0742083373
 Apelează acum
 Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

GLX9173B1164 va propunem spre vanzare un teren intravilan cu mare potential, situat pe str Gloriei, in Giurgiu, aproape de Gara

Terenul are deschidere de 66 m si adancime de aprox 340 m si impreuna cu vecinul s-a lasat un drum pentru valorificarea mai buna a terenului.

Conform certificatului de urbanism, terenul are ca destinatie locuinte, locuinte colective, afaceri ce servesc comunitatea sau servicii sociale

Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie, putand fi valorificat prin dezmembrare intre 13-18 loturi si vanzarea ca parcele, dezvoltarea unui ansamblu rezidential pentru familiile din clasa de mijloc din Giurgiu sau prin atragerea de fonduri europene pentru achizitia sau realizarea de afaceri pe toate tipurile de fonduri nerambursabile (Conform firmelor de consultanta in fonduri nerambursabile, Giurgiu este o regiune in dezvoltare in care se aproba mult mai usor proiectele fata de zona Ilfov, de exemplu). Astfel, terenul poate deveni un punct gastronomic, parc tematic pentru copii, centru de activitati de zi sau servicii sociale

Identifiant: 41113212

Actualizat in: 15.01.2025

Suprafata teren	11250 mp	Clasificare teren	Intravilan
Tip teren	Constructii	Front stradal	67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg42241140117.html>

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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

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

Teren 4000m

11 EUR



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

☑ Telefon validat

Comparați anunțuri



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

localitate Bvd 1 Decembrie 1918, Str. Stupilor Nr 3

- construcție finalizată cota 0

- lungime 10,6m

- lățime 9,6m

- posibilitate construcție P+M sau P+1

- posibilitate apă curentă + canalizare și gaze la poartă. Dețin certificat de urbanism

Mai multe detalii în privat. Nr. tel.

<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
categorii curti constructii

80 000 EUR



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

» Adaugă filtru ?

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

» Căutare » Giurgiu » » 2175 mp » 19,99 EUR

Specificații

Suprafata terenului: 2175 m²

Descriere

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

Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

» Adaugă filtru ?

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=Ci0KcQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferența

23 000 EUR negociabil

Genul terenului: **intravilan**



A

Vezi toate anunțurile

0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Trand scutritb tereni intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Genul terenului: **intravilan**



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

0722116876

Contactează vânzătorul

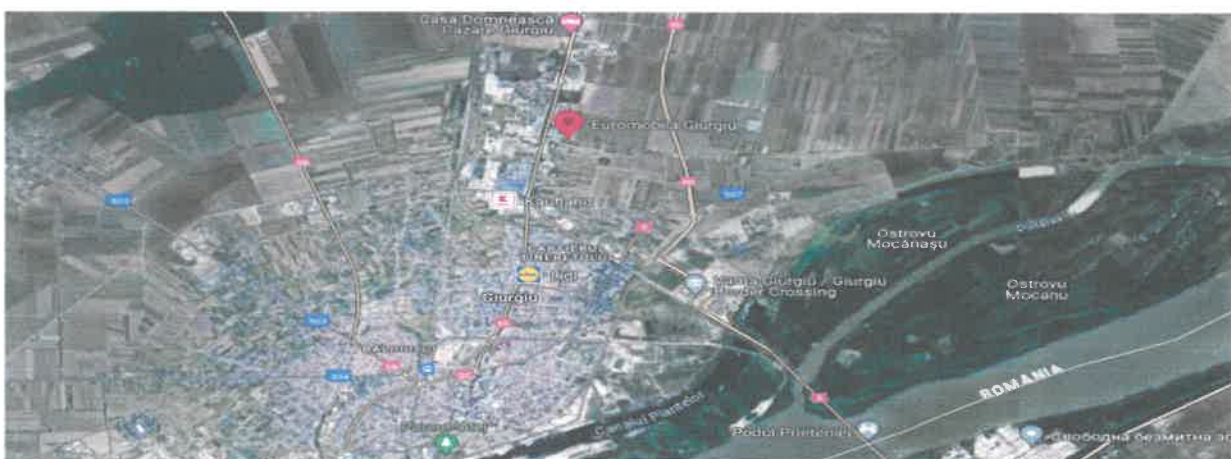
72 zile



A

Vezi toate anunțurile

0722116876



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

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

19,99 EUR
negociabil

Telefon validat



Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă text



Suprafata terenului 1500 m²

Descriere

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

Pret negociabil

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

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-intravilan/ anunt/ teren-intravilan/ 727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Descriere

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

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

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil



0744111777

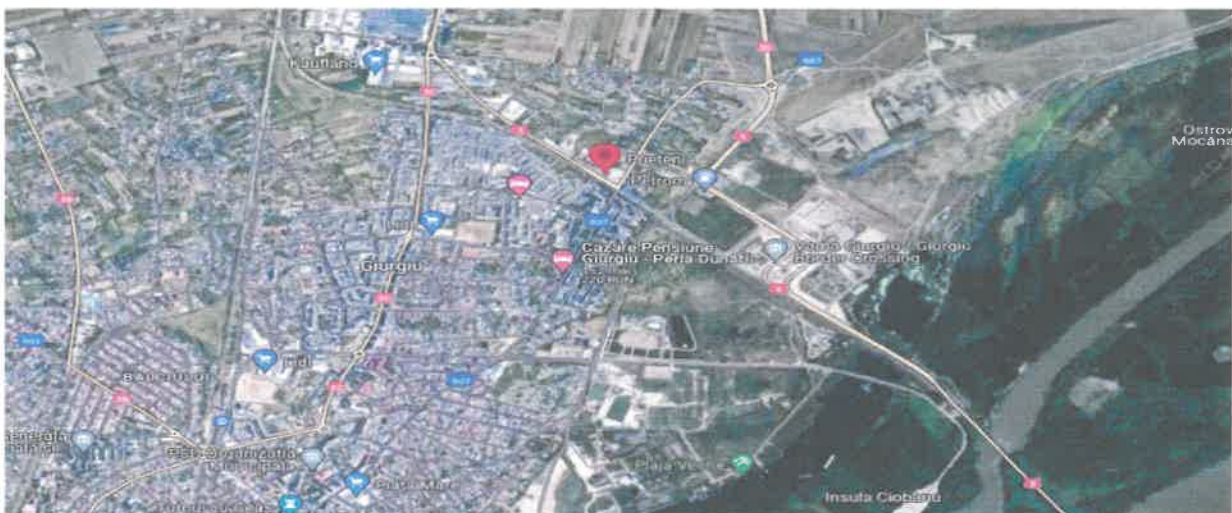
Descriere

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

Eună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă foto ?

Confirmați vânzătorul



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Vezi anunțul: Giurgiu Sud-vest Vezi pe harta



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă noutate

Mesaj

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

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Vezi anunțul: Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

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



Telefon validat



Mariana Giumanca

Vezi toate anunțurile

0755577740

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

☑ Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Abonament

Mesaj

Proprietar Giurgiu, str. Garii, nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitățile, ideal hipermarket, rezidențial, birouri, 320 000 euro, suprafața totală 2102, Front stradal 22

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

☑ Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

View details



Eugenia

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului 268 m²

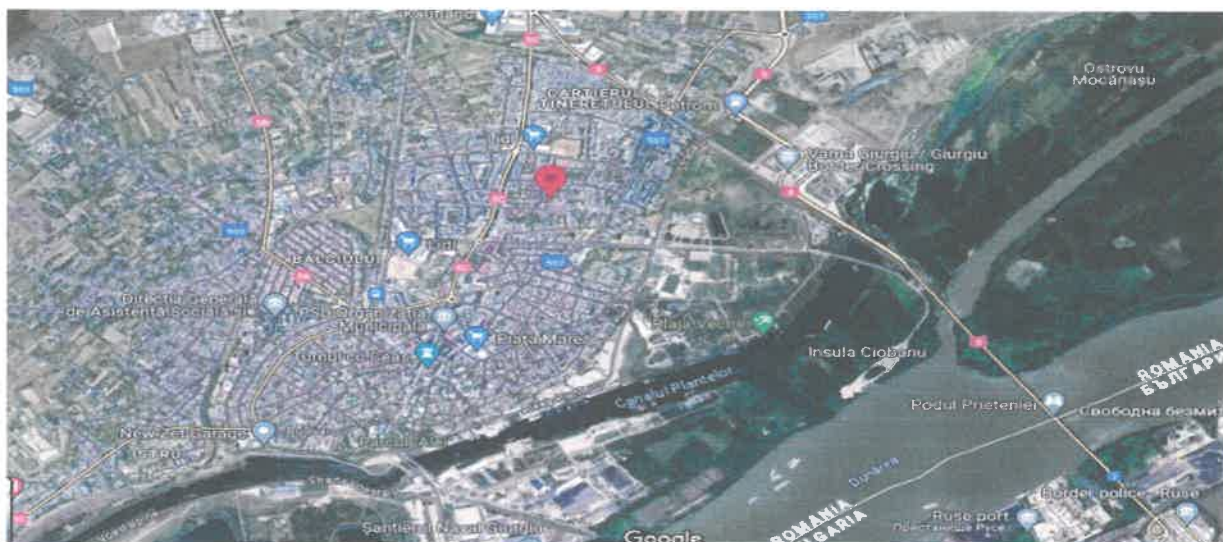
0762660997

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta

10 EUR

Giurgiu Giurgiu

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²

Front stradal 100m

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Adaugă fișă

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

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

Giurgiu Giurgiu

Descriere

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



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Contactează vânzătorul

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu Vest



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

Vezi detalii | Contacteaza | Vezi toate ofertele

Descriere

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



Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

12 EUR negociabil

Vezi detalii | Contacteaza | Vezi toate ofertele

Descriere

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



Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcb142* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Vezi detalii | Contacteaza | Vezi toate ofertele

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	20
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate iluminat stradal, Mijloace de transport in comun, Pietruite
Utilitati generale	Apa canalizare curent
Alte caracteristici	Acces auto (La sosea) Oportunitati de investitii Parcelatii Teren impadumit

Descriere

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



Valentin
Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumeavoastră. Mai este valabilă?

Amplasament

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Analiza de piata – marja de negociere

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



Trimite mesaj

☎ 076 800 8404

Vezi multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat. Că urmări legea privind drepturile consumatorilor nu

Aziată mai multe ✓

Postat: 17 februarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Popularitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Cu suprafața utilă: 1.056 m²

Extrautilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

De vânzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele în regulă pentru a obține autorizație de construire. Suprafața terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12,10 m și o lungime de 90 m. Posibilitate racordare APĂ CALDĂ / CURENȚĂ / CĂLDĂRIE. Prețul este de 43 Euro/mp. Mai multe detalii despre localitate aveți în poza din anunțului. Va strălucește și la numărul de telefon. Pentru să vedeți noua țară din noua țară din țară.

Popularitate



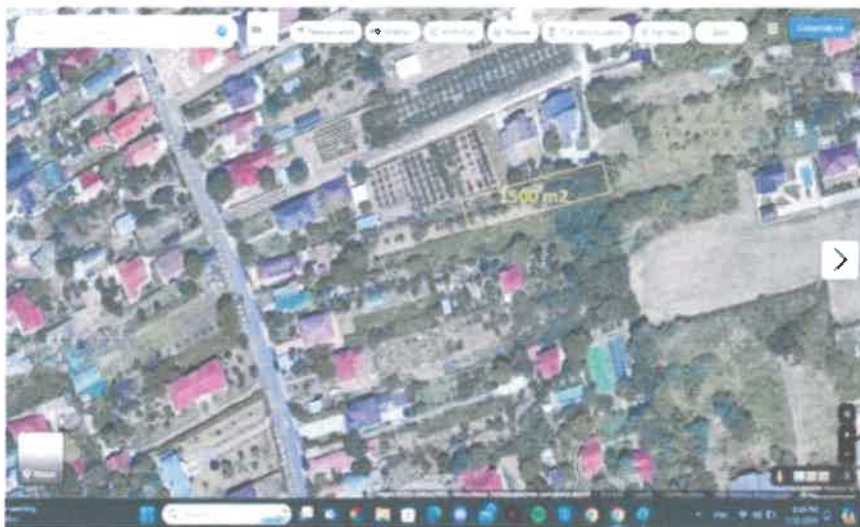
Prinde Rabla 2025



Popularitate



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



🔍 📄

Publicat în 2018

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Preț negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

DESCRIERE

Vand teren intravilan, in Giurgiu, suprafata 1500 de metri patrat, acces din strada "Magneziei" adiacenta strazii Negru-Voda. Zona de vile. Posibilitate racordare uscată la utilitatii: apă caldă, curent, canal, gaze). Preț negociabil. Adresa: Giurgiu-Voda numărul 74

PRIVAT



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 ianuarie 2018

Trimite mesaj

☎ 073 964 0979

Mai multe anunțuri ale acestuia sunt

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**
Giurgiu

la 15 km de oraș

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vân

ca urmărirea legislației privind drepturile consum

Arată mai multe

Publicitate



Prinde Rabla 2025

Publicitate

ANEXA 3 – FOTOGRAFII SI LOCALIZARE



ANEXA 4 – ACTE

Suprafata si forma initiala



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40609 Giurgiu

Nr. cerere	35872
Zile	13
Luna	05
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str. NICOLAE TITULESCU, Nr. ADIACENT NR. 14, Jud. Giurgiu

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40609	1.402	Teren împrejmuit: - Nord - gard plasa sudata; - Est - intre pct 902-903 gard plasa sudata, intre pct 903-909 neimprejmuit: - Sud - gard plasa sudata; - Vest - gard plasa sudata; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33372 / 23/06/2020		
Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU, Act Administrativ nr. 201659216, din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU.		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	41

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

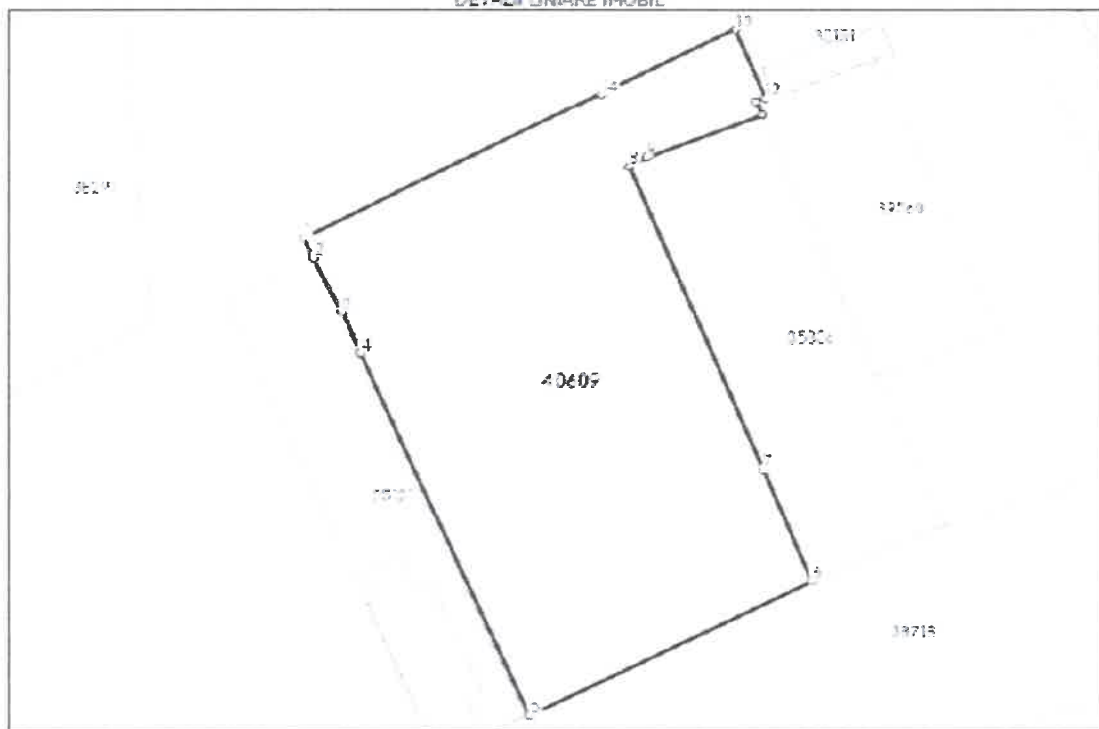
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40609	1.402	Nord - gard plasa sudata; Est - între pct 902-903 gard plasa sudata, între pct 903-909 neîmprejmuit; Sud - gard plasa sudata; Vest - gard plasa sudata; DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.402	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.044
2	3	5.498
3	4	4.117
4	5	36.218

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	26.773
6	7	11.056
7	8	30.103
8	9	1.623
9	10	10.516
10	11	1.38
11	12	0.818
12	13	6.8
13	14	12.782
14	1	28.33

** 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 entități care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

13/05/2024, 10:49



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Bdul București, nr. 49 - 51
tel: 004 0246 211627, 215831
mobil: 004 0172 735233

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primaria@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.14.815/10.02.2025

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. nr.86197/16.09.2024, precum și Actul Adițional nr.1/123194/31.12.2024, vă rugăm să procedați la actualizarea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Nicolae Titulescu, nr.14, în suprafața de 1.103 mp., pe o perioadă de 25 ani, așa cum reiese din Actul de Dezlipire nr.1305/21.10.2024, încheiat la Biroul Notarial Ujenic Mădălina Anca. Anexăm alăturat Actul de Dezlipire

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA

DECLARAȚIE

Act de Declarație



Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, sos. Giurgărești nr. 49-51, județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 4654814 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, CNP _____ domiciliat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

în calitate de proprietar al terenului situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 1.402 mp, obs. teren împrejmuț, nord-gard plasa sudată, est - între pct.902-903 gard plasa sudată, între pct. 903-909 neîmprejmuț, sud-gard plasa sudată, vest - gard plasa sudată - categorie de folosință curți construcții, APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT al Municipiului Giurgiu, tarla -, parcela -, identificat cadastral cu nr. **40609**, imobil învecinat la nord cu Teodorescu V., Urda Tinela, la est cu CF 35151, Municipiul Giurgiu - Domeniul privat, CF 35836, la sud cu CF 38718 - Str. Nicolae Titulescu și la vest cu CF 35121 Zaharia Angelica.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară a localității Giurgiu nr. **40609**, dreptul de proprietate fiind întărit în baza încheierii nr 33372 din data de 23.06.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit asupra sa alte drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr 131021 din data de 21.10.2024 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 94705/09.10.2024 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

În vederea dezmembrării, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 602/03.09.2024.

Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentant legal, declară că imobilul a fost dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu și anexa ce face parte integrantă din hotărârea sus menționată, pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția prefectului-județului Giurgiu.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 201/25.07.2024 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția Prefectului-județului Giurgiu, am hotărât dezmembrarea imobilului în 3 (trei) loturi distincte, astfel:

- lotul nr. 1, identificat cadastral cu nr. 46471 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 204 mp, obs. teren împrejmuț, nord-gard plasa sudată, est - neîmprejmuț, sud-gard plasa sudată, vest - gard plasa sudată - LOT 1, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord est cu Municipiul Giurgiu - Domeniul privat LOT 2, la sud cu CF 38718 Str. Nicolae Titulescu, la est cu Zaharia Angelica CF 35121.

- lotul nr. 2, identificat cadastral cu 46472 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 1.103 mp, obs. teren împrejmuț, nord-gard plasa sudată, est - neîmprejmuț, sud-gard plasa sudată, vest - neîmprejmuț - LOT 2, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord cu Teodorescu V., la est cu Municipiul Giurgiu - Domeniul privat LOT 3, Municipiul Giurgiu - Domeniul privat CF 35836, la sud cu CF 38718 Str. Nicolae Titulescu, la est cu Municipiul Giurgiu Domeniul Privat;

- lotul nr. 3, identificat cadastral cu 46473 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 95 mp, obs. teren împrejmuț, nord-gard plasa sudată, est - gard plasa sudată, sud-gard neîmprejmuț, vest - neîmprejmuț - LOT 3, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord cu Urda Tinela, la est cu CF 35151, la sud cu CF 35836 Municipiul Giurgiu - Domeniul Privat și la vest cu Municipiul Giurgiu Domeniul Privat;

Facem mențiunea că loturile nr. 1 și nr. 2 au acces la drum prin Str. Nicolae Titulescu, iar lotul nr. 3 are acces la drum prin terenul înscris în Cartea funciară nr. 35836 a localității Giurgiu, conform declarației autentificate sub nr 1304/Z1-10.2024 de notar public Ujenic Mădălina Anca, din cadrul Societății Profesionale Notariale cu sediul în municipiul Giurgiu.

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIC
 Locul de funcționare nr. 2040/20175, Ocălina 2017, Școlii Secundare căminu Grădinar
 Telefon nr 0248 21 22 21, 41647, 20 - 14211711, www.societateprofesionalajenic.ro

Prezentul act de dezlipire se întocmește în baza următoarelor acte: Încheierea de ședință din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare, certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, certificatul de urbanism eliberat de Primăria municipiului Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu și Anexa, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 201/25.07.2024 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, declarația autenticată sub nr.1304/21.10.2024 de notar public Ujeniu Madalina Anca, din cadrul Societății Profesionale Notariale cu sediul în municipiul Giurgiu, referatul de admitere nr. 114777/10.09.2024, și extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 131021/21.10.2024 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 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 (Regulamentul general privind protecția datelor), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la Societatea Profesională Notarială Ujeniu cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, astăzi, 21.10.2024 și 4 (patru) duplicate, din care exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 (două) exemplare pentru proprietar.

**PROPRIETAR,
" MUNICIPIUL GIURGIU"
Prin reprezentant
primar**

s.s. ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013
SEDIUL: MUNICIPIUL GIURGIU, STR. EPISCOPIEI NR. 14
JUDEȚUL GIURGIU
Telefon/Fax: 0246.21.32.21.
e-mail: ujeniuc.madalina@brp.ro

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1305

Anul 2024 Luna octombrie Ziua 21

La cererea expresă a domnului **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, CNP domiciliat în municipiul Giurgiu, nr. județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria nr. eliberat de SPCJEP Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare, reprezentant legal al **MUNICIPIULUI GIURGIU**, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455, în nume propriu, **Ujeniu Madalina Anca**, notar public, însoțită fiind de Balaciu Ana Cristina, secretarul biroului, m-am deplasat în municipiul Giurgiu, sos. București nr. 49-51, județul Giurgiu, la sediul Primăriei municipiului Giurgiu, unde am găsit pe sus numitul, care a declarat că a citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, după care a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

Constatănd că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art 12 lit. b din legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 285 lei achitat ordin de plată conform factura nr. 2027/2024.

Scutit de tarif A.N.C.P.I. conform Ordinului 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, art.8

Secretar:

NOTAR PUBLIC,

s.s. Balaciu Ana-Cristina

s.s. Ujeniu Madalina Anca

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Ujeniu Madalina Anca, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

Ujeniu Madalina Anca

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013, nr. 14 Șosea București-Cișinău
Telefon/Fax: 0246.21.32.21

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

Just Conta Business SRL

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

114

**SECRETAR
GENERAL**