

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 30,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Tineretului, adiacent Bloc 200

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.46.550/10.04.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.48.098/15.04.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile 364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009 Cod Civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.174/29.06.2023, privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 30,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Tineretului, adiacent Bloc 200;
- prevederile art.9, alin.(2) din Contractul de concesiune nr.21.055/29.11.2010.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin atribuire directă a unui teren care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 30,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Tineretului, adiacent Bloc 200, înscris în cartea funciară nr.31619.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 30,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Tineretului, adiacent Bloc 200, înscris în cartea funciară nr.31619, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul vânzării directe a terenului este de 2.200 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. JustConta Business S.R.L., înregistrat cu nr.46.516/10.04.2025.

Art.4. Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.5. 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, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

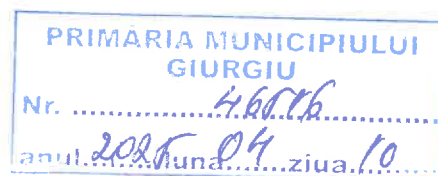
Nicolae Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Baiceanu Liliana

Giurgiu, **24 aprilie 2025**
Nr. 89

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 30 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN

NR. CAD. 31619 IN SCOPUL VANZARII

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

07.04.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.16 / 07.04.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	07.04.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 31619		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Bd. Tineretului adiacent Bloc 200. Acte de proprietate: Extras CF 31200/2025, CF31619.		
Proprietari	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	31619		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: nr. Hotararea nr. 66 din 26/02/2004 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu– conform extras CF atasat in Anexe.		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Comercial/birou		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Concesionar: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	30 mp conform Extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter comercial valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-construiti. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata Proprietatea este imprejmuita. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la bulevard asfaltat		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Privat (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teren afectat 100% de constructii conform extras CF atasat in Anexe.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul cu amplasare median/centrala cu deschidere la bulevard.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata: comparatii	
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO
	10.730	2200
- valoare unitara	358 Lei/mp	72 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	4,9770	

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



Raluca-
Alexandra
Andronic

Digitally signed
by Raluca-
Alexandra
Andronic
Date: 2025.04.09
14:02:14 +03'00'

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 imi 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.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: CONSILIUL LOCAL GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: CONSILIUL LOCAL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea de vânzare**.

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, Tineretului adiacent Bloc 200, jud. GIURGIU, Nr. cad. 31619 CF 31619.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 31619 a mun. GIURGIU, cad. 31619.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 31619 de 30 mp proprietatea CONSILIUL LOCAL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

- i. Dreptul asupra proprietății imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului CONSILIUL LOCAL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **teren concesionat pentru o perioadă de 25 de ani 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 = 4,9770 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **07.04.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

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

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

- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de catre client:**

titlul de proprietate conform:

Imobilul evaluat a fost dobandit de proprietar conform urmatoarelor documente:

- act normativ 968/2002 emis de Guvernul Romaniei
- act normativ 245/2012 emis de CL Giurgiu
- Extras CF 31200/2025, Nr. CF: 31619
- **din surse publice:** -
- **analiza de piata** – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile si documentele furnizate de catre client sunt reale, corecte si neviolate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- in elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate in calcul elemente care tin de conditiile ascunse sau neaparente ale proprietatii (*inclusiv, dar fara a se limita la starea si structura solului, prezenta substantelor periculoase si/sau toxice*) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.

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

Ipoteze speciale:

Nu sunt necesare ipoteze speciale.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 07.04.2025.

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

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

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. GIURGIU, Tineretului adiacent Bloc 200, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Tineretului adiacent Bloc 200, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 30 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din bulevard asfaltat.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 30 mp conform extras CF atasat in Anexe**
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat la data inspectiei, amenajat cu constructie comerciala – magazin si birouri
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** comercial si 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 aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_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-IDAIFX>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-lDiyEa9.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-ID1Bxs.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-ID10m15.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/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html>

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

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

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

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYkYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3QV9iMDJwb190RlFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ...*_gcl_au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzMyQzNiU5NDcuMC4wLiA

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-235865832>

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=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/g282960ffi0d7414119d42h39705d94f.html>

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/Oeg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.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=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw 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-0d0476dg494d7941227117df8f59771i.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/20edd62i604778e490504h4h8297hg.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-iud-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*gcbi42* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

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

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

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

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

Comparabile utilizate in analiza de piata:

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (m)	localizare	OBS
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portului 2	4675 mp hala caramida din supr. tot
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras
107,00	149.800,00	1.400,00	745.359,82	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	
1.685,00	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 Ghizdaruului	
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,15	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	Ulița Lupeni	
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Iscoia 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 Vodă	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	vinde 2 terenuri
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodovaia	
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	29	centura noua vama pe DNS catre Buc	pretabil mini ferma, complex, gara, teren fotbal, parcare auto
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soimului	apropiere Vama
300,00	29.500,00	98,33	146.789,05	489,30	9,8	Intr. Stupilor 3 inters Bd 1 Dec. 1918	fundatie casa pe teren
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	Vis a vis Dunareana, sos Bucuresti	
1.300,00	14.000,00	10,77	69.662,60	53,59	13	Sos Alexandriei Fabrica de tabla	
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Soimului	
4.000,00	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		in spate la TEC	
9.800,00	79.000,00	8,06	393.096,10	40,11	30	intre Gara de Nord si fabrica Lacta	parcelabil; zona vile
700,00	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Olutului	
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	63	DNSD (Autostrada nemteasca)	
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Costin 86	fosta vie
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Padurea Balansea, intre Lukoil si ferma	
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Plase sudate	
1.200,00	17.988,00	14,99	89.506,49	74,59	appx 20	langa Kaufland	
592	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia	canalizare, gaz in vecinatate
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia	aviz enel

[illegible]

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	50,00	373.192,50	248,80		str.Negru Voda nr. 7	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	intrare din str. Magnoliei; zona vile
600	1.500,00	2,50	7.463,85	12,44		Bd. Bucuresti - langa Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces stradal din str. Gloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Gloriei 15	apa, canaliz pe teren, en electrica la limita proprietatii	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	335,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 588mp in stare avansata de degradare (posibil monument istoric)

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la crestere sau diminuare 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 – Cadrlul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii, respectiv zona cu caracter comercial coroborat cu cladirea care afecteaza terenul in proportie de 100%.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

Evaluatorul nu a identificat proprietati cu suprafata similara sau apropiata (30 – 200 mp), ca atare nu a utilizat aceasta metoda de evaluare pentru determinarea valorii de piata.

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

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 a fost utilizata pentru realizarea evaluarii.

Evaluatorul a identificat proprietati similare oferite la inchiriere (teren si constructii) si a determinat chiria obtinabila pentru spatiul comercial – teren si constructii – 7 eur/mp, respectiv 400 eur/imobil.

Evaluatorul a determinat rata minima de neocupare cca 15%, valoarea mediana a impozitului anual pentru constructie si teren, cheltuiala aferenta asigurarii si cheltuielile minime de intretinere anuala. Acestea au fost scazute din venitul brut si raportate la o rata de capitalizare calculata corespunzator informatiilor de piata colectate in mun. Giurgiu de 10%.

Din datele colectate a rezultat o valoare de piata a proprietatii imobiliare teren si cladire de 34.900 eur.

Evaluatorul a determinat costul de inlocuire brut al constructiei, acesta a fost ajustat corespunzator deprecierei fizice calculate de la data construirii (34%) si deprecierei economice indicate de piata de profil locala (15%).

Din valoarea imobilului a fost scazuta valoarea neta a constructiei, rezultand valoarea terenului.

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
10.730	2200	-	-	-	-

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

În aplicarea abordărilor și metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, în scopul concesiunii terenului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață.

Pentru a selecta valoarea de piață cea mai adecvată, s-au analizat atât datele de intrare cât și situațiile identificate pe piață specifică. Rezultatele obținute prin aplicarea **abordării prin piață** s-au bazat pe date suficiente și relevante iar nivelul mediu de activitate al pieței specifice (NAP) a indicat un grad de încredere mediu al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **abordarea prin piață** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la scopul evaluării – **valoare de vânzare**.

Valoare de piață recomandată	
ABORDAREA PRIN PIAȚA	
lei	euro
10.730	2200

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii - Determinarea valorii de piata a terenului metoda alocarii

Valoarea de piata a constructiei si a terenului determinata prin abordarea prin venit

A. Venituri					B. Costuri si cheltuieli		
Spatiu / utilizare	suprafata utila	Chirie (€)					Valoare €
		unitara	lunara	anuala		%	
1 spatiu comercial	57,00	7,00	399	4.788	Rata de neocupare	15,00%	718
2	0,00	9,00	0	0	Impozit pe proprietate	1,30%	426
3	0,00	9,00	0	0	Asigurare cladiri	0,50%	70
4			0	0			
					Cheltuieli aferente proprietarului (mobiliare)	2,00%	81
5			0	0	Costuri cumulate		1.295
Venituri din chirii	57,00	7,00	399	4.788			
A. Venit brut din inchiriere				4.788	B. Costuri totale		1.295
A.1. Venit brut efectiv				4.070			
C. Venit net din inchiriere							3492,638
D. Rata de capitalizare						10,0%	
E. Valoare de piata							34926,38
F. Elemente aditionale care afecteaza valoarea							
F.1. Teren in exces	0,00	0					0
F.2. Teren suplimentar							0
F.3. Reparatii imediate	0,00	0					0
Total elemente care afecteaza valoarea							0
G. Valoare de piata proprietate				1 € = 4.9770 lei	173.697 lei		34.926 €
					173.697 lei		34.900 €

Determinarea valorii procentuale a ratei de capitalizare

A. Venituri					B. Costuri si cheltuieli		
Spatiu / uti suprafata		Chirie (€)					Valoare €
		unitara	lunara	anuala		%	
1 sp com	522,00	11,00	5.742	63.162	Rata de neocupare	12,00%	8.268
2	0,00	0,00	0	0	Impozit pe propri	1,3%	650
3			0	0	Asigurare cladiri	0,50%	100
4			0	0			
5			0	0	Chelt af propr	2,00%	1.213
Venituri din	522,00	11,00	5.742	68.904	Costuri cumulate		10.231
A. Venit brut din inchiriere				68.904	B. Costuri totale		10.231
A.1. Venit brut efectiv				60.636			
C. Venit net din inchiriere							58.673
D. Rata de capitalizare						10,0%	
E. Valoare de piata							586.728
G.					0 lei		586.728 €
							587250

A. Venituri				
Spatiu / uti	suprafata	Chirie (€)		
		unitara	lunara	anuala
1 sp com	2.159,00	5,50	11.875	65.310
2	0,00	0,00	0	0
3			0	0
4			0	0
5			0	0
Venituri din	2.159,00	5,50	11.875	142.494
A. Venit brut din inchiriere				142.494
A.1. Venit brut efectiv				121.120
C. Venit net din inchiriere				
D. Rata de capitalizare				
E. Valoare de piata				
G.				

B. Costuri si cheltuieli		
	%	Valoare €
Rata de neoc	15,00%	21.374
Impozit pe pr	1,30%	25.260
Asigurare clac	0,50%	600
Chelt af		
propr	2,00%	2.422
Costuri cumulate		49.657
B. Costuri totale		49.657
		92.837
	9,2%	
		1.014.614
0 lei		1.014.614 €

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-inchiriez-2-spatii-comerciale-1DhwR1u.html>

Vând sau închiriez 2 spatii comerciale în giurgiu - sos București (vis-a-vis de parcul Mihai Viteazul) unul din spatii este amenajat ca sala de fitness afacere la cheie (cu toată aparatura necesară) / al doilea spațiu este o sală de grupuri sanitare - 432 mp și cu posibilitate de extindere terasa aprox 300 mp. cel de-al 2-lea spațiu are 90 mp cu toate utilitățile și grup sanitar, este renovat modern, împărțit în 3 camere, posibilitate deschidere clinică medicală, birouri, etc.
Pentru vânzare accept unele variante imobiliare în giurgiu sau București sau variante auto



076 434 7011

224 m² teren și 100 m² teren auto

LOCALITATE

Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acordare anului a fost acordat de 100% din

la ultimul an de funcționare (anul 2019)

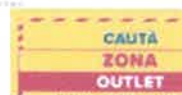
Rata mai multă ✓

Vând/inchiriez 2 spatii comerciale

11 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Preț de vânzare: 11 € / m² teren: 100 m² teren auto: 100 m²



Evaluatorul a negociat cu proprietarul spatiului comercial valoarea de vanzare a acestuia, aceasta fiind 1250eur/mp inclusiv echipamente fitness a caror valoare de revanzare este cca 10000euro. Rata de capitalizare a fost determinata prin raportarea directa a valorii de vanzare la valoarea chiriei, fara negociere si ofera informatii cu privire la pragul minim al nivelului ratelor de capitalizare.

Evaluatorul a considerat concludenta rata de capitalizare prezentata de DARIAN DRS in revista "Valoarea oriunde este ea".

<https://www.storia.ro/ro/oferta/cladire-de-birouri-giurgiu->

[IDnwOO.html? gl=1*plwhl7*_ gcl aw*R0NMLjE3Mjc4NTgxMDAuQ2owS0NRanczdk8zQmhDcUFSSXNBRVdibGNDbjRMWHY0SHB0b3c4MDZfU0ZNNjBVbVdFRm0wX1JkSGc1Qkd3UGtjYk5oRUlNemtpUjRkNGFBcG9ORUFMd193Y0I.*_ gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ ga_NK3K3T1FT5*MTcyODI4MDYxMC4xMi4xLjE3MjgwODA4MDguMC4wLjA](https://www.storia.ro/ro/oferta/cladire-de-birouri-giurgiu-IDnwOO.html?gl=1*plwhl7*_gcl_aw*R0NMLjE3Mjc4NTgxMDAuQ2owS0NRanczdk8zQmhDcUFSSXNBRVdibGNDbjRMWHY0SHB0b3c4MDZfU0ZNNjBVbVdFRm0wX1JkSGc1Qkd3UGtjYk5oRUlNemtpUjRkNGFBcG9ORUFMd193Y0I.*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcyODI4MDYxMC4xMi4xLjE3MjgwODA4MDguMC4wLjA)

Actualizat: 29-09-2024

Publicat: 26-05-2021









Obiectiv comercial de vânzare

1 070 000 €

Giurgiu, Giurgiu

Spațiu comercial de vânzare

Etaj:	parter
Destinația proprietății:	birouri
Tip clădire:	clădire de birouri
Stare:	proprietate utilizată
Tip proprietate:	proprietate utilizată
Tip vânzător:	agenție

Etaj:	parter
Destinația proprietății:	birouri
Tip clădire:	clădire de birouri
Stare:	proprietate utilizată
Tip proprietate:	proprietate utilizată
Tip vânzător:	agenție

Caracteristici

Descriere

Clădire de birouri S + P + 2E, 1997, având o suprafață construită la sol de 753 mp și suprafață utilă totală de 2.159 mp. Terenul aferent clădirii este de 893 mp la care se mai adaugă o suprafață de 423 mp, concesionată de la primărie. Clădirea are propriul sistem de încălzire, două centrale termice gaz, aer condiționat și supraveghere video. Dispune de toate utilitățile zonei (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale). Imobilul este situat în centrul Municipiului Giurgiu pe Str. Vasile Alecsandri zona rezidențială și administrativă, într-un perimetru delimitat de Strada Vasile Alecsandri, Strada Salcii și Bvd București la aproximativ 300 m de Primăria Giurgiu, având ca vecinătăți Piața Mare.

Determinarea deprecierii externe – spatii comerciale

Crt	Denumire	Oferta	Oferta
a	Pret oferta proprietate similara	650.000,00 Euro	88.000,00 Euro
b	Ajustare pentru negociere (%)	15%	10%
c	Pret oferta negociat (1 x (1-b))	542.500,00 Euro	69.200,00 Euro
d	Suprafata teren	710,00 mp	95,00 mp
e	Valoare estimata pentru teren (estimata de evaluator)	124,00 Euro/mp	124,00 Euro/mp
f	Total valoare teren (d x e)	88.040,00 Euro	11.780,00 Euro
g	Pret oferta ramasa pentru constructii (c - f)	454.460,00 Euro	57.420,00 Euro
h	CIB constructie (estimat de evaluator)	964,00 Euro/mp	2028,30 Euro/mp
i	Suprafata desfasurata constructie	600,00 mp	95,00 mp
j	Total CIB constructie (h x i)	578.400,00 Euro	192.688,59 Euro
k	Depreciere fizica (estimata de evaluator folosind durata de viata)	10%	65%
l	Depreciere functionala	0%	0%
m	CIB depreciat fizic si functional (j x (1-k) x (1-l))	520.560,00 Euro	67.441,01 Euro
n	Depreciere externa ((m-g)/m))	13%	15%
Depreciere externa pentru proprietatea evaluata		15%	

<https://www.clx.ro/d/oferta-de-vanzare-inchiriere-spatiu-comercial-600-mp-IDhRjaA.html>



De vanzare / inchiriere spatiu comercial 600 mp

650 000 €

Demetrius
 076 562 0370

Trasmi mesaj

076 562 0370

LOCALITATE
 Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR
 Acest anunț a fost generat de clx.ro

Determinarea costului de inlocuire net al constructiei

Constructie	SC - mp	Cost de nou E/mp	Cost E/mp fara TVA	Grad de finalizare %	Valoare la stadiul final	Cost E/mp la stadiul actual	Valoare la stadiul actual	Uzura fizica				Valoare depreciata fizic	Deprec funct	Deprec ext	Valoare ramasa Euro
								Structura	Instalati	Anvelopa	Finisaje				
sp prest serv	60,00	1.151 €	966,92 €	100%	58.015 €	966,92 €	58.015 €	18,75%	50,00%	37,50%	75,00%	33,69%	0,00%	14,86%	32.751 €

Costul de nou a fost preluat din Costuri de reconstrucie – costuri de inlocuire dadiri comerciale, Corneliu Schiopu, editura IROVAL Bucuresti

Valoare ramasa constructii	32.751 €	163.003 Lei
Valoare teren	2.175 €	10.826 Lei
Valoare totala proprietate	34.926 €	173.829 Lei

Curs Euro 4,977

Determinarea costului de inlocuire brut al constructiei, sursa IROVAL

CLĂDIRE PARTER FĂRĂ SUBSOL CU DESTINAȚIA MAGAZIN LA PARTER, BIROU ETAJ									
Denumire	Gradul seismic	Simbol	Simbol	pret carte	indice 2024 - 2025	cost curent 2024 - 2025			
Structură	Grad 7	7STRMAGP	Kost Plus	764,3	2,5894	1.979,1	30		
Finisaj interior		FINIEMAGP	7STRMAGP	482,2	2,4322	1.172,8	60		
Instalații electrice		INELMAGP	FINIEMAGP	290,8	2,3858	693,8	118746		
Instalații sanitare		ISAMAGP	INELMAGP	63,7	1,8713	119,2	35184		structura 34,6%
Instalații de încălzire		INCMAGP	ISAMAGP	80,3	2,0423	164,0	20814		instalații 17,8%
Fațadă din alucobond peste vată minerală		FALUCOB	INCMAGP	449,8	2,5382	1.141,7	3576		anvelopa 16,4%
Terasă	necirculabilă	TERNECIRC	FALUCOB	439,4	1,9861	872,7	9840		finisaje 31,2%
Finisaj zonă arhivă		FINSPBA	TERNECIRC	839,9	1,9174	1.610,4	30140,88		
interior zonă birouri		FINSPBIR	FINSPBA	1.577,1	1,7762	2.801,2	26181		
Instalații electrice		ELSPBA	FINSPBIR	250,7	2,9469	738,8	16104		
Instalații sanitare		SASPBA	ELSPBA	63,6	2,5299	160,9	56.024,0000		
			SASPBA				22164		
							4827		
						total TVA inclus	343600,88		
						lei/mp	5726,681333		

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Proprietati care au fundamentat valoarea chiriei

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-vand-spatiu-comercial-giurgiu-1-decembrie-1918-IDjgUwJ.html>

PRIVAT ⓘ



Laurentiu Badea

Pe OLX din iunie 2017

Active pe 24 martie 2025

Trimite mesaj

☎ 074 134 2146

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 26 martie 2025



Inchiriez/Vand spatiu comercial Giurgiu 1 Decembrie 1918

4 980 lei



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 149 m²

DESCRIERE

Inchiriez sau vand spatiu comercial in Giurgiu, pe Str 1 Decembrie 1918 bl 60 Vamă. De Spatiul are un vad foarte bun, motivul pentru care l-am achizitionat, au plecat chiriasii dupa 10 ani de zile. Detin mai multe spatii cu chiriasi precum Megalmage, pentru potentiali investitori.

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-spatiu-comercial-IDigOYT.html>

Postat 31 martie 2025

Inchiriere spatiu comercial

7 470 lei Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

DESCRIERE

Inchiriere spatiu comercial – pretabil cabinet stomatologic, cabinet medical
Suprafata de 83 mp. situat in bd. Miron Nicolescu nr.14, Parter, Giurgiu, langa KFC .
Spatiul este format dintr-un open space de 80 mp si o toaleta de 3 mp.
Dotari: gaze, 220V, apa curenta si canalizare

Pret: 1500 euro negociabil, exclus utilitatile

PRIVAT ⓘ



Patuleanu Petrut

Pe OLX din septembrie 2021

Activ pe 24 martie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 335 8350

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

477 km de Bucuresti



https://www.storia.ro/ro/oferta/anun-de-nchiriere-spaiu-comercial-zon-central-IDD8Fg.html?_gl=1*19lgbko*_gcl_aw*R0NMLjE3NDM3ODQwNzQuQ2owS0NRandociZfQmhENEFSXNBSDfZZGpCdZNVQk80RnJWcDBqcmdYenpLY21Cb3RoADFQcGVaQkQ2aFdYVvZsU1pWTlBheGlDeihnd2FBbGdaRUFMd193Y0I.*_gcl_au*OTA2NjUxNjluMTczNjE1NjQ1MQ.*_ga*MzgwNDIyODYzLiE3Mic2ODAxODM.*_ga_1XTP46N9VR*MTc0Mzg0MTU5Mi4yNjluMS4xNzQzODQxNzMyLiAuMC4w



Anunț de Închiriere Spațiu Comercial – Zonă Centrală

1200 € /lună

Giurgiu, Giurgiu



Cristina Mihaela Dima

Dicos Property Giurgiu

☎ 0727 597 097

Anul construcției:

1960

Media:

- ☑ apă curentă
- ☑
- ☑ electricitate
- ☑ canalizare

Anunț de Închiriere Spațiu Comercial – Zonă Centrală

Se oferă spre închiriere spațiu comercial situat într-o zonă centrală, într-o casă recent renovată.

Detalii spațiu comercial disponibil pentru închiriere (partea din față a clădirii – aproximativ 90 mp):

Spațiu format din 3 camere și un spațiu sanitar

2 camere sub formă de L, cu vitrină stradală

Acces ușor la a treia cameră, unde se află și un spațiu sanitar nou construit

Posibilitate de a construi un alt spațiu sanitar la cerere

Spațiu generos de depozitare disponibil

Tavanul casetat și pardoseala nu sunt montate încă, dar vor fi realizate conform dorinței chiriașului

Renovări recente: Centrală pe gaz nouă și aer condiționat

Chirie lunară: 1200 EUR + TVA

Dacă aveți nevoie de mai mult spațiu, există opțiuni suplimentare de închiriere, dar acestea vor implica un cost suplimentar.

Informații generale despre proprietate:

Suprafața totală a proprietății (clădire + curte): 396 mp

Suprafața totală a construcției: 232 mp la sol

Demisol: 64 mp

Curte accesibilă cu mașina, cu rampă pentru încărcare-descărcare marfă

4 camere adiționale care urmează să fie renovate și care pot fi închiriate separat sau împreună cu spațiul comercial din față

Partea din spate a clădirii include 3 intrări separate: 2 în spatele clădirii și 1 pe lateral

<https://www.olx.ro/d/oferta/de-inchiriat-spatiu-comercial-central-IDiPSN1.html>



PRIVAT ⓘ

Radu

Pe OLX din martie 2015
Activ pe OLX din aprilie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 423 5741

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

48.15° N 25.9° E



Postat 19 martie 2025



De inchiriat spatiu comercial central

6 469 lei

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 122 m²

DESCRIERE

Spațiul se află în apropierea pieței centrale, fiind în suprafață de 122 mp. Este racordat la apă-canal, centrală pe gaz, curent trifazic.

ID: 278339391

Vizualizări: 949

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-spatiu-comercial-IDibXdz.html>

PRIVAT (i)



Paul

Pe OLX din decembrie 2013

Activ pe 21 martie 2025

Trimite mesaj

072 620 3065



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

100% Verificat





Inchiriez spatiu comercial

3 486 lei

Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 71 m²

DESCRIERE

Spatiu comercial 71 mp, contor curent 220V , incalzire gaze contor individual, apa contor individual, vestiar, birou (depozit), grup sanitar, pardoseala gresie, tamplarie PVC cu geam termopan, stradal.

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-in-giurgiu-300mp-IDiBdow.html>



PRIVAT



Doina

Te cunosc din aprilie 2017
Activ pe 21 februarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 283 3732

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Proprietati care au fundamentat analiza de piata

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



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

Gurgu, Gurgu



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

Teren

Gurgiu, Gurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 288,0 mp

Descriere

Teren intravilan in oras Gurgiu, judetul Gurgiu, strada Todores, nr. 16 cu cadastru intabular 288 mp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 288

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Gurgiu, Gurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 288,0 mp

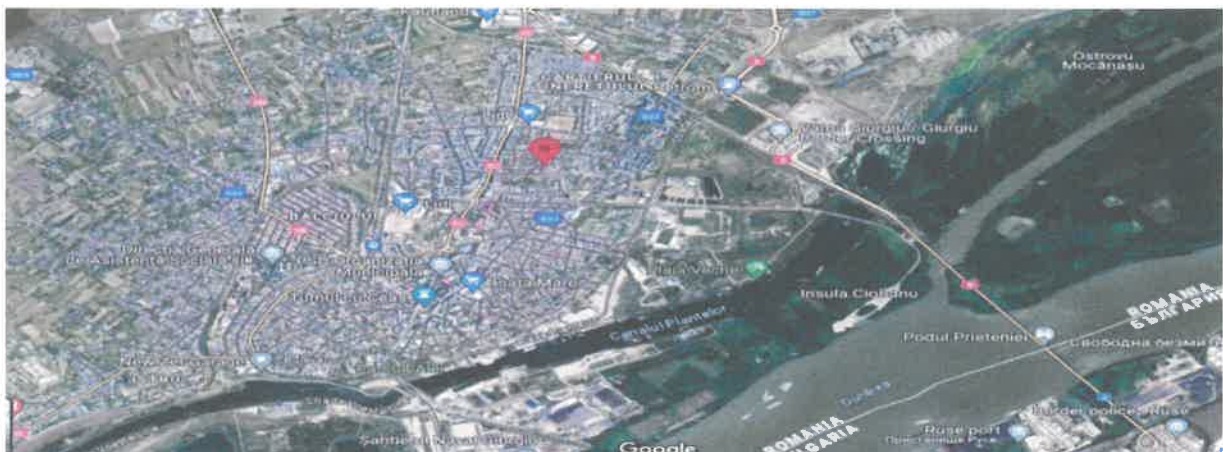
Descriere

Teren intravilan in oras Gurgiu, judetul Gurgiu, strada Todores, nr. 16 cu cadastru intabular 288 mp. Deschidere 10 mp. suprafata totala 288

Ești deja înregistrat? [Loghează-te](#)

[Adaugă fișier](#)

[Contactează vânzătorul](#)



<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 str. Intrarea Otului, într-o zonă semi-centră. 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. Vândere se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Bună ziua, mărească oferta
dumneavoastră. Mă este va plăti?

Adaugă fișier 2...



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Otului, într-o zonă semi-centră. 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. Vândere se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0726186265

Anunturi recomandate

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

Teren intravilan construit pe strada Negro Vodă nr 116 Giurgiu

24.500 €



Vezi Hartă

Descriere

Cartier Tineretului, loturi de casa

602 București, cartier Tineretului

14.000.000 RON (14.000.000 RON)

14.000.000 RON

14.000.000 RON (14.000.000 RON)

Minal
0726340034
Apelază acum

Trimite mesaj

Activă notificările acum pentru a fi
primă actualizări de prețuri
Activă

inobliere.ro

Vrei un credit
cât mai ieftin?

Profită acum de cea
mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

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



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

146 €/m²

Rata estimată
4.516 RON/lună

Apărut
129.938 RON (15%)

Perioada maximă a
30 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

Clasa de teren

Locație

Clasa de teren

Dimensiuni

Clasa de teren

Mădărire la distanță

Clasa de teren

Tip vânzător

agenție

Descriere

De vânzare teren intravilan categoria folosință cult. construit/ comercial în suprafață de 1200 mp. toate utilitățile la limită. Proiectat, proiectat și construit/ total comercial și sau total de teren.



dan.alexandru967
+40
0729 085 212

+40

Sunt interesat de această
proprietate și doresc mai multe
informații înainte de a efectua
vizitarea

Trimite mesajul

Raportează



Vrei un gard care să te țină?
Livrare în toată țara. Montaj

Detalii

KIWI K FINAN
Finanțare și investiții imobiliare

Am nevoie de credit? Vă oferim soluții de
finanțare

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT 7

<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*gyrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcb](https://www.romimo.ro/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri-320-000-eur-0749274716)

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

320 000 EUR

0749274716

9 Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Vă rog să îmi scrieți pe e-mail.



[Adaugă teren](#)

Contactează vânzătorul

[Fă ofertă](#)

[Vizualizare 3D](#)

[Raportează](#)

Lazar Gheorghe

[Telefon](#) [Email](#) [Vedeți toate anunșurile](#)

[Trimitește](#)



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 detalii pe www.romimo.ro



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

JustConta Business SRL

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

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 4575 mp reprezintă o fostă hală de cărămidă. Terenul este impresionant și poate fi utilizat ca depozit, mini port, etc. Această proprietate are 572 mp alocați clădirii administrative, având și o deschidere la Dunare de 208 metri.

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

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

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anchetă: XV0703ANG

Actualizat în 05/05/2024

Suprafață teren

16879 mp

Tip teren

construcții

Clasificare teren

intravilan

Front stradal

208 m

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

JustConta Business SRL

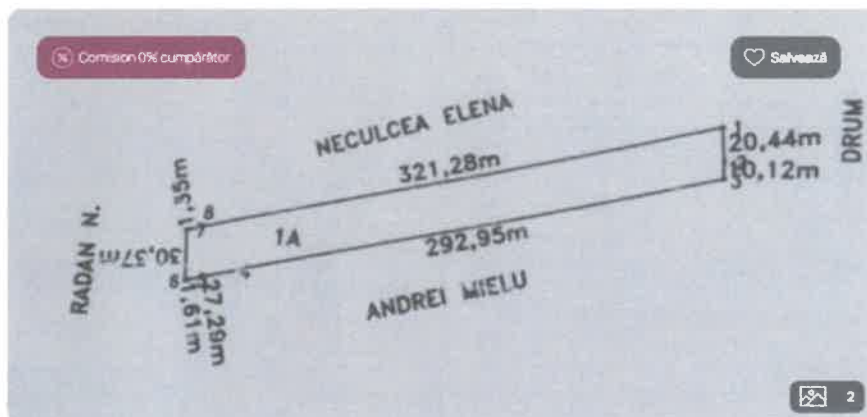
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, București
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

Super teren intravilan

120.000 €

Comision 0% cumpărător

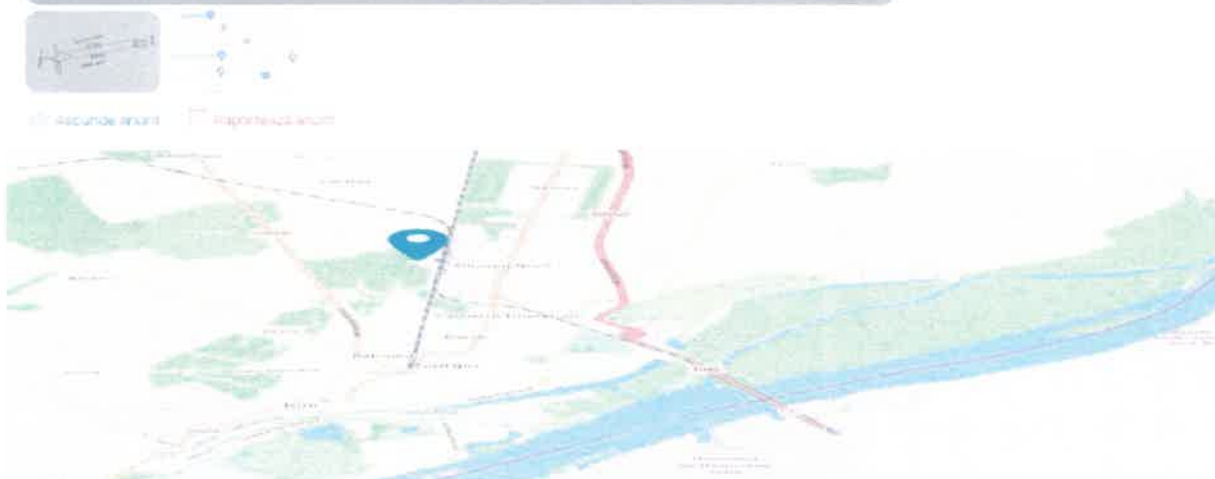
Salvează



Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Proprietate vand teren intravilan cu locațiune excelenta in zona de vile, la intrarea in oraș. Este ideal pentru un tanchi autonom sau investitie.
 Exclus intermedierea prin agentii. Rog seriozitate.
 Telefon mobil: 0724 819 308

Specificatii

Denumire: KYR0324M

Actualizat in 05/05/2024

Suprafata teren:

9690 mp

Tip teren:

constructii

Situatiune teren:

intravilan

Front strada:

50 m

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

JustConta Business SRL

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Design: [Cum+Arh](#) | [Vezi portul](#)



149.800 €

[Aplică la credit](#) | [Împartășește](#) | [Salvează](#)

Costy

Immobiliare

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU

Nave de croaziera sosesc săptămânal din Germania în portul Giurgiu

Vand teren, poziționat excepțional, în centrul falezii Dunării, lângă debarcader, ideal spații comerciale.

Teren 14 x 8 m!

Deschidere dubla 14 m! dreptunghiular, o parte pe faleză Dunării iar celalaltă pe peronul gării fluviale.

Vedere superbă a Dunării și a marelui bulgăresc

Eco Modul Home realizează din container înaltim, cu dimensiunea 5x 2,4 m, cafenea echipată complet, rezultând și o terasă de 90 m2

SET POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO /LUNA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (

ARTIZANAT, CERMENIC, SCHIMB VALUTAR, ETC) Spațiul permite 6 casute de 6 m2 și 2 casute de 8 m2 + 2,3 m2 vitrina în fața casutei

200 X 8 X 12 = 19.200 EURO x AN !

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

PENTRU COMPANII ROMANE, PREȚ = 200.000 EURO

PENTRU COMPANII STRAINE, PREȚ = 250.000 EURO

Chirie - 12 euro / mp , negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT - 50 %

CUT - 10

[citește mai puțin](#)

Specificații

Id Anunt: XVDu03LW

Actualizat in 13.01.2024

Suprafață teren: 107 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=CiOKCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

15 EUR negociabil

0744111777

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

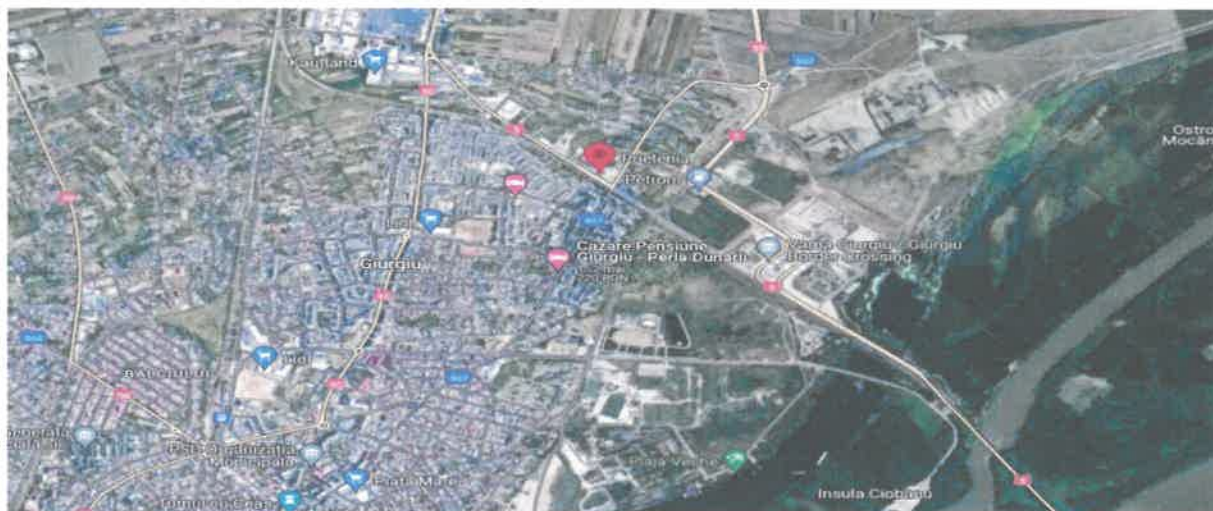
Descriere

Land teren 4007 mp in oras Giurgiu intravilan eduat in spatele Motelului Pnetania. Se poate parcea - 2000 mp cu deschidere de 28 m - 10 euro mp - 2007 mp cu deschidere de 15 m - 13 euro mp reonatali case si vile

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă poți să știi?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



JustConta Business SRL

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

30 000 EUR

0762660997

Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Cum este la zi?

Adaugă fisier ?

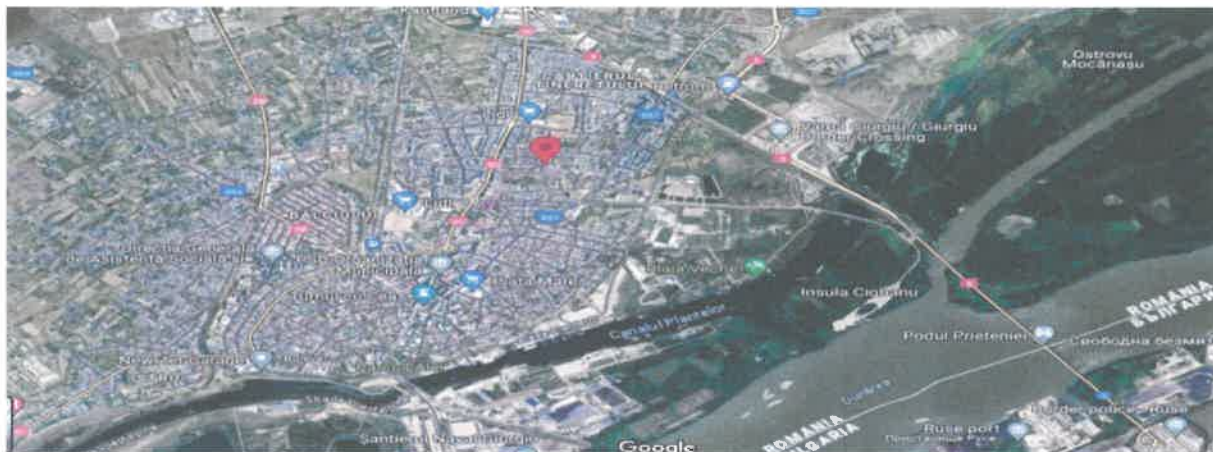
Contactează vânzătorul

Specificatii

Suprafata terenului: 290 0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Taborasi nr. 15 cu cadastru imitabuar 290 mp. Deschidere: 10 mp. suprafata totala: 290



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

OCAZIE!!! Teren de vanzare Intravilan GIURGIU NORD!!!

1.250.000 €

Comision 0% cumpărător

Salvează

10

Adrian

0722 662 661

Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Print

Descriere

• Pret 50 EGM/20mp

Specificații

Suprătata teren: 25000 mp

Tap: www.tap.dk Constructii: www.constructii.ro

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu · Giurgiu · Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1500.0 m ²	Front stradal	20
Destinatie	Rezidential	Amenajare strazi	Setonate iluminat strazi
Utilitati generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto la sosea C

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu central alai Rahau din sos. Băneasa 1500 mp sau 1000+500 sau 3.500 m² Deal case + gradina frontal 25m adancime 14m utilitati la aparta electrice apa canalizare Pref 29000 intrag sau 15 mo carcatat Contact Anka Georgescu sau Drago Georgescu

0727433282

Trimite-mi interesează oferta
Găsește-mă pe Facebook

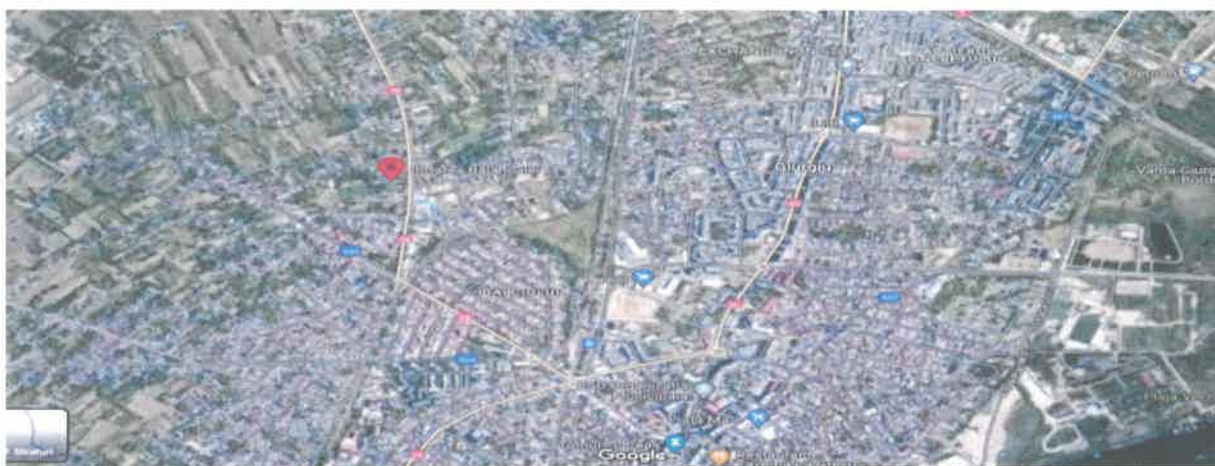
Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 360

Raportează



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu · Giurgiu · Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	2175.0 m ²
---------------------	-----------------------

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din D165 E10 E55 Giurgiu-Bucuresti la-a-lis 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 investiti Pret negociabil 19.99 e mp
Telefon 0724 026795 suprafata totala 2175

0724026795

Trimite-mi interesează oferta
Găsește-mă pe Facebook

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

📍 Gurgu, Gurgu 📍 Vezi pe hartă

Eună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă foto 7

Contactează vânzător

📞 Pă cheie

📍 Vizualizări 354

▲ Raportează

S A

Vezi toate anunțurile

📧 Urmărește

Distribuie anunțul pe

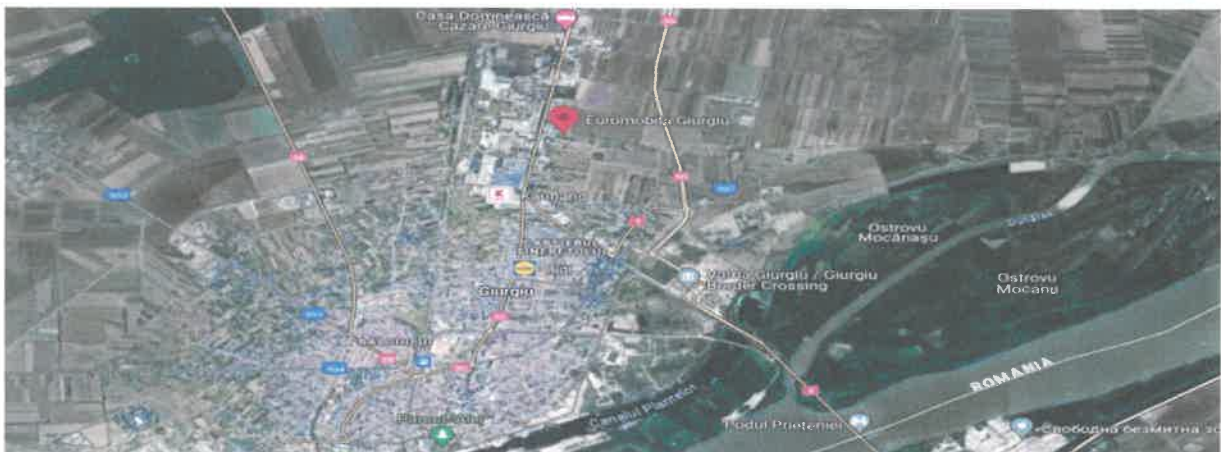


LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Gurgu, în spate la Euronobil, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comună, atlat cu DN 5, cât și cu noua sosea de centura a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poara



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ_.&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul drasului - Marin Anastasovici - la o dist de 200 m de Dunare, un teren intravilan de 1555 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturile terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi asociment-prefabricate si dispune de o linie sustinuta proprietate privata de curent electric, de cea 300 m de la stadion pana la Dunare, linie activa cu curent electric 220 Kvih si 350 Kvih pentru care se define contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zila facturilor intocmite pentru pierderile din pamant.
Pe acest teren se mai afla unele de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstruictie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, stabe de reparat si de incalzire cu curent electric a autoturismelor, locuiale si din care alte activitati.
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Actului este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vandarii imediate. Locatia are cate functiuni, in care apar si pereti imbai, pentru care se poate solicita modernizarea cladiri, faia a mai finisare de cherestele 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 amănunte despre ea, se vor da la telefon.

0740223803

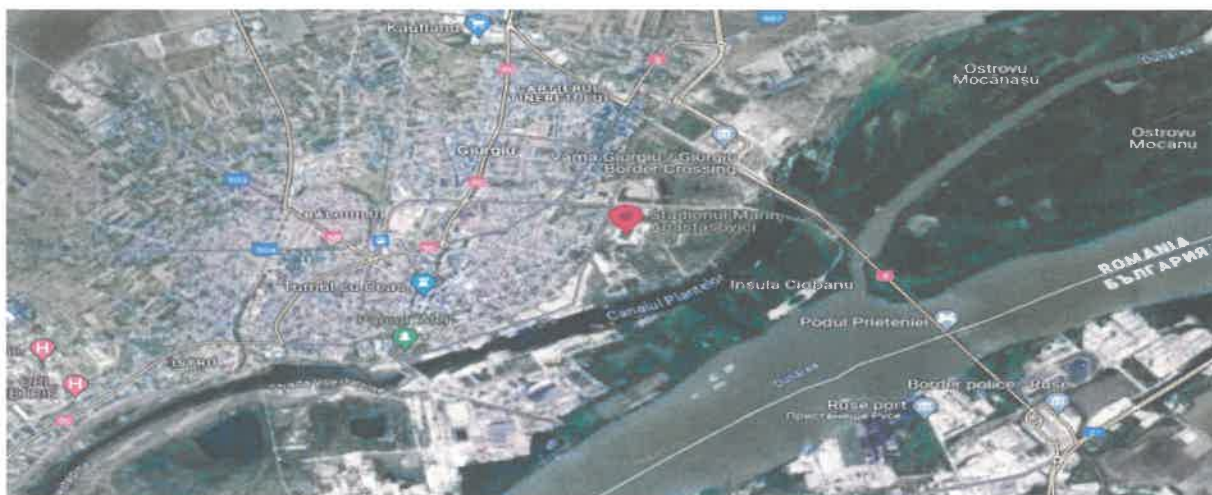
Bună! mă interesează oferta
Numărul meu este 0740223803

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări 853](#)



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*gvrrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_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. Mă puteți suna?



Adaugă la favorit

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 333

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon: ascultă

Vezi toate anunțurile

Trimitește



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 detalii pe www.romimo.ro



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ_.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vedeți pe hartă



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adresați întrebări

Contactați vânzătorul

Păstrați

Vizualizați ES

Reportați



Serafim florin

Terminat vânzător

Vedeți toate anunțurile

Urmăriți

Descriere

Vând teren intravilan în suprafață de 1678 mp în Orașul Giurgiu zona sos Alexandriei situat pe str Drumul Amurgului. Terenul nu are utilități acestea fiind foarte aproape de teren



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Gurgu Gurgu Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Gurgu cu deschidere 20 m la sos Ghicobanului.
Utilitat - se pot face din sos Ghicobanului.
Vendut - case baze sportive - scoala comuna ale cu diverse accesorii.
PRET: 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.rommo.ro

Cumpără în siguranță cu
Summa Protectia

Adaugă fișier 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest, Vici pe izvoare

Bună, mă interesează oferta
Surseavias18. Mă este vizibilă?

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorul

Păstrează

Notificări: 1558

Raportează

Marga

Vezi toate anunțurile

Amintire

Distribuie anunțul pe



1/4



Descriere

Vând teren intravilan situat în Giurgiu, sud-vest, pe izvoare. Suprafață: 1700 m², cu deschișoare 11 metri. Posibilitatea de construire a casei și racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze.



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d42204eg44f43i1.html>

Vand teren in mun Giurgiu 2000 mp. categ curti constructii

80 000 EUR

0723190466

Georgiu, Georgiu, Web pe harta



Buna ziua! Intereseaza oferta
Cunoscatori? Mai este la anunt

Adauga favor?

Contactează vânzătorul

Fa o oferta

Alte anunțuri

Raportare



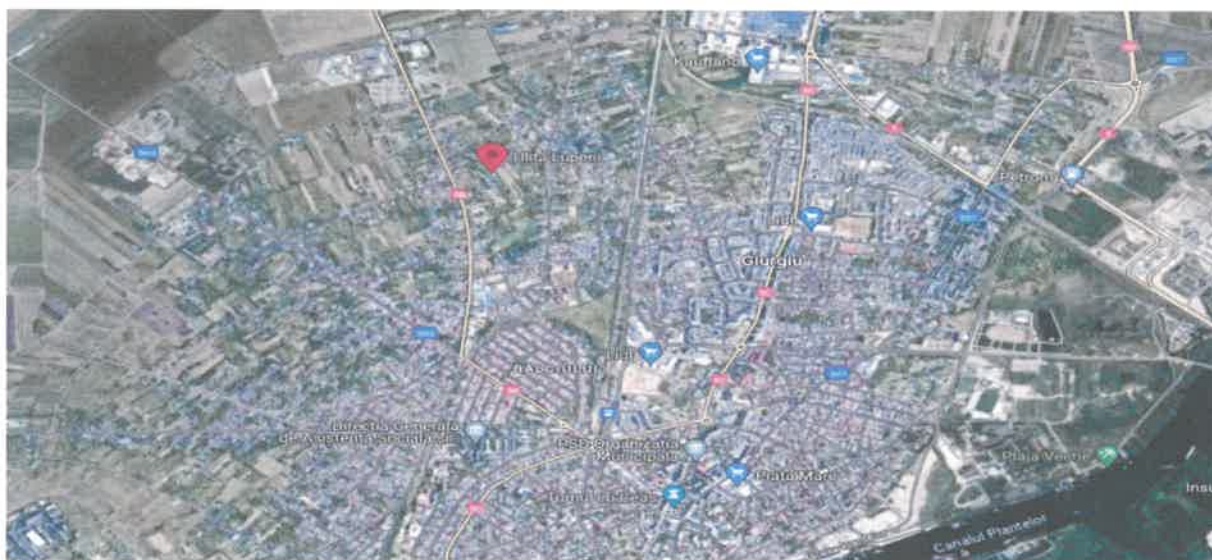
ION

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+DE se afla in zona de vile la 50km fa Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme constructii de transoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

7 EUR negociabil

0766426548



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este via

Adaugă mai

Contactează vânzătorul

Pă ofertă

Vizualizat: 466

Raportază



Ciprian Popa

Seafon vandut
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



JustConta Business SRL

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

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

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



10 RON



0723171591

Suntă-mă la telefon 0723171591
Număr de telefon: 0723171591

Adaugă fișier ?

Compartunează acest anunț

Pe site

Vizualizări: 188

Alina Popescu



Adrian Dobres

Terenuri - vanzare

Adresa: Bucuresti, Romania

Adaugă fișier ?

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vanzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieri și Balanu, deschidere centura 53 m drum lateral pe 387 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara

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

Teren

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazi Propilor. Vechinatati - case si terenuri agricole. Pret: 8 euro negociabil

8 EUR minimum



0761221231

Suntă-mă la telefon 0761221231
Număr de telefon: 0761221231

Adaugă fișier ?



JustConta Business SRL

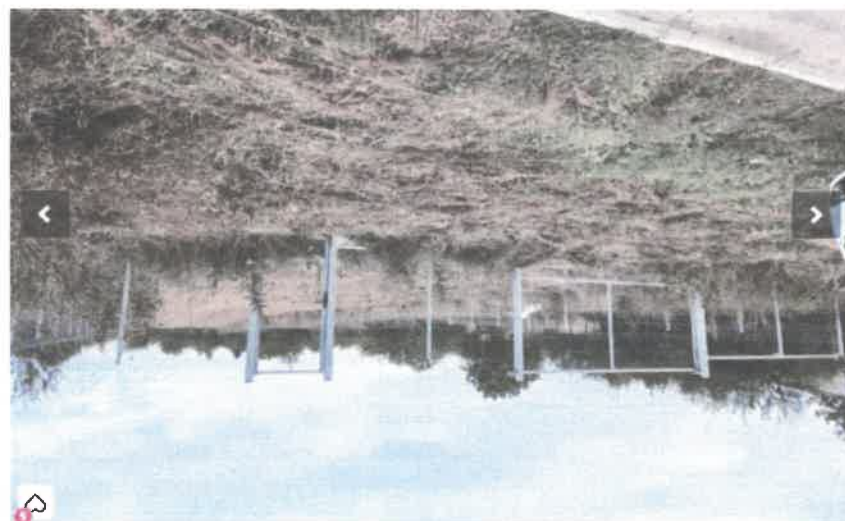
Sediul social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti
CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03e1e3e000407ddd1ed8e314fe95f917.html>

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

0762267286



0762267286

Buna ziua! Am o oferta de teren de vânzare în mun Giurgiu. Terenul este în vecinătatea școlii și a bisericii. Are o suprafață de 17m x 250m și este învecinată cu terenuri agricole. Dacă sunteți interesat, vă rog să mă sunați la numărul de telefon afișat.

Confidențial vânzare

53 hectare

Volumetrie: 2209

Hidrocarc:

alox slav

1. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

2. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

3. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

4. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

5. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

6. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

7. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

8. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

9. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

10. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

11. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

12. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

13. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

14. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

15. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

16. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

17. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

18. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

19. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

20. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

21. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

22. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

23. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

24. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

25. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

26. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

27. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

28. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

29. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

30. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

31. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

32. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

33. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

34. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

35. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

36. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

37. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

38. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

39. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

40. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

41. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

42. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

43. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

44. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

45. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

46. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

47. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

48. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

49. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

50. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

51. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

52. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

53. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

54. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

55. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

56. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

57. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

58. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

59. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

60. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

61. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

62. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

63. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

64. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

65. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

66. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

67. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

68. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

69. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

70. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

71. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

72. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

73. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

74. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

75. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

76. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

77. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

78. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

79. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

80. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

81. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

82. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

83. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

84. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

85. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

86. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

87. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

88. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

89. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

90. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

91. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

92. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

93. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

94. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

95. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

96. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

97. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

98. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

99. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

100. Terenul este învecinată cu terenuri agricole.

Descriere

Teren de vânzare în mun Giurgiu, str. Hăvodului nr. 7, suprafață 2500mp, deschidere 17m, apă și canalizare sunt trase pe loc, curent electric și gaze la poartă. Terenul este învecinată cu terenuri agricole. Preț 23 /mp, sau schimb cu apartament cu 3 camere.



JustConta Business SRL

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

<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 Vezi pe hartă

Eu nu mă interesează oferta
Suma evaluată: Nu este valabilă

Specificatii

Suprafata terenului 652.5 m² Latime drum acces 4m

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m² loturi de cate 534-534-272 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Vodă
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.65m un lot si 25.65m de la alt lot

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

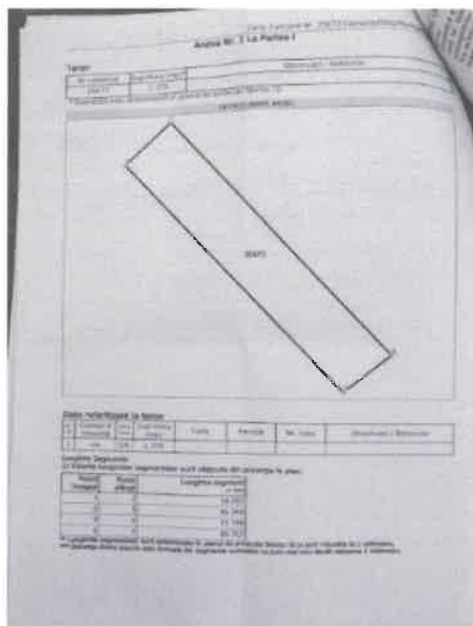
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vest - V. Vezi pe harta

15 EUR negociabil

0722265219



Buna, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adaugă faier ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 453

Raportează



Florin

Te contactez ulterior

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vândare teren muin Giurgiu intravilan curți construite liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str stăneștiului) în suprafața totală de 1400mp din măsurători deschidere 16ml posibili lotizare cadastru si intabulare se acceptă credit. Variante

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Zircii Soseta Giuboei

Vezi detalii pe www.immobio.ro

5 EUR

0722238266

Buna! ma interesează oferta dumneavoastră. Mi-a fost plăcută!

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2800 0 m²

Descriere

Vand teren intravilan in localitate fostului Dominiat Chiriac 2800metri pătrat preț 56metri pătrat

Vezi detalii pe www.immobio.ro

5 EUR

0733563870

Buna! ma interesează oferta dumneavoastră. Mi-a fost plăcută!

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724677389

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe harta



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este la dispoziție?

Adresa ta este

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 850

Raportează



Stefan

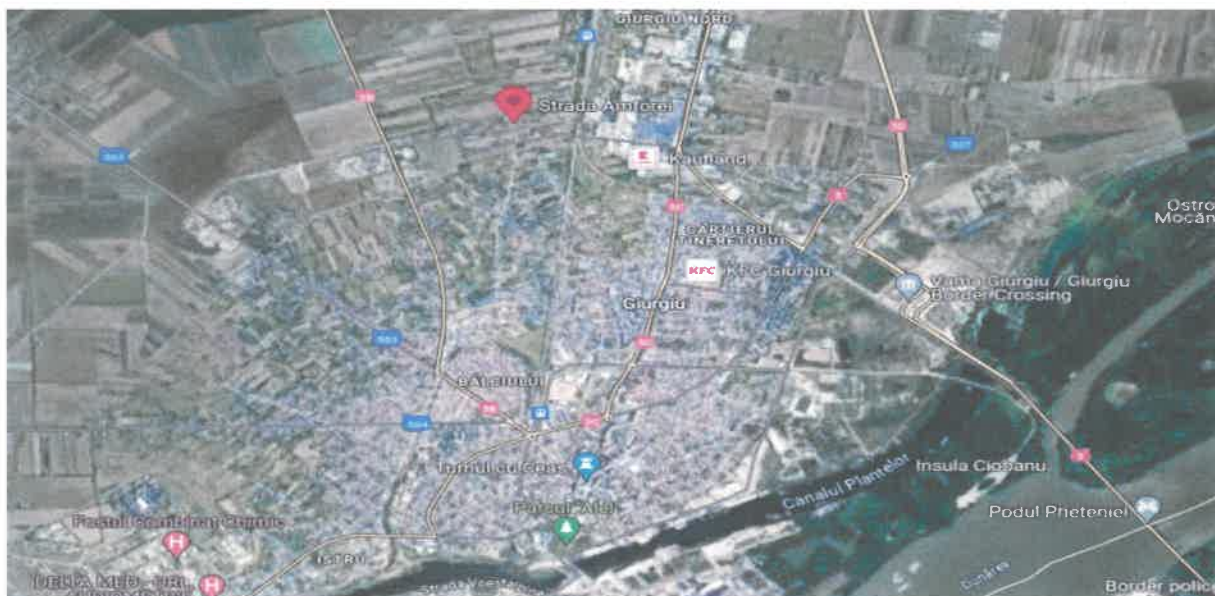
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Teren intravilan în zona Giurgiu Nord, Strada Amforei 29, suprafață 500mp se poate construi P+2

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Oferta de vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 mp situat pe strada Jovului cu dimensiuni de 17 m in oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in plina dezvoltare imbracata fiind construite multe case si vile Terenul este pretabil pentru constructie casa sau casa cu apartament etc. Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electrice. Pretul este de 14 Euro/mp existand posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus diferenta de

0729355551

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la dispoziție?

Adaugă fișier ?

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

Super oferta

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2000 0 m² Front stradal 100m

Descriere

Giurgiu 2000 mp intravilan cu posibilitate de extindere pana la 3500 mp Locatie in soselele Kaufland Piete pe strada

Vezi detalii pe www.promimo.ro

0787535867

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la dispoziție?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

0755577740

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la dispoziție?

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

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

0767480290

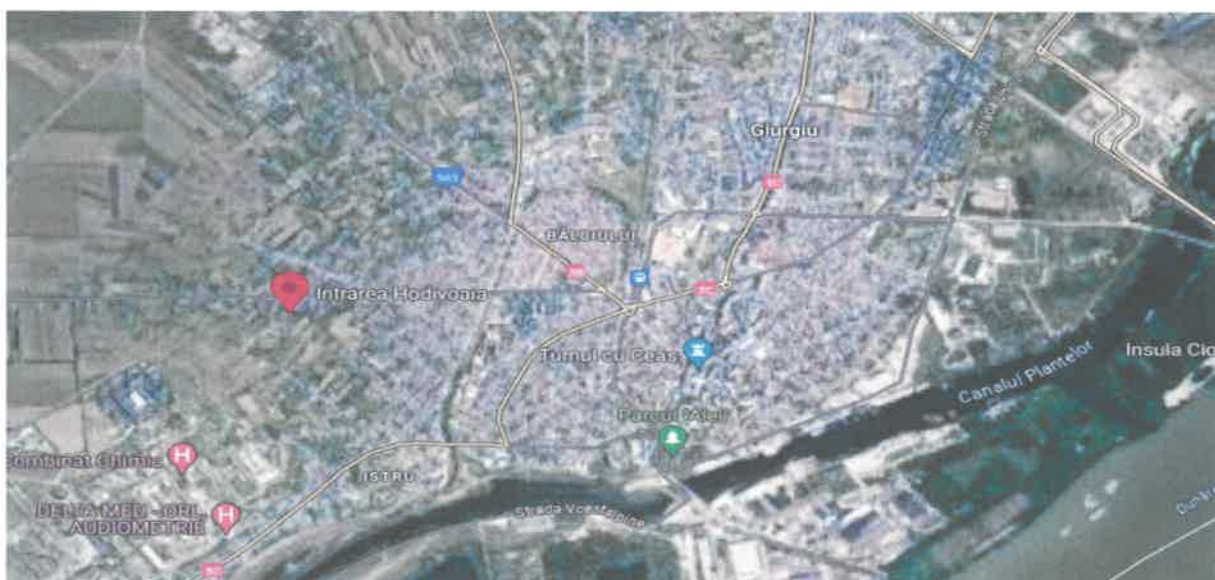
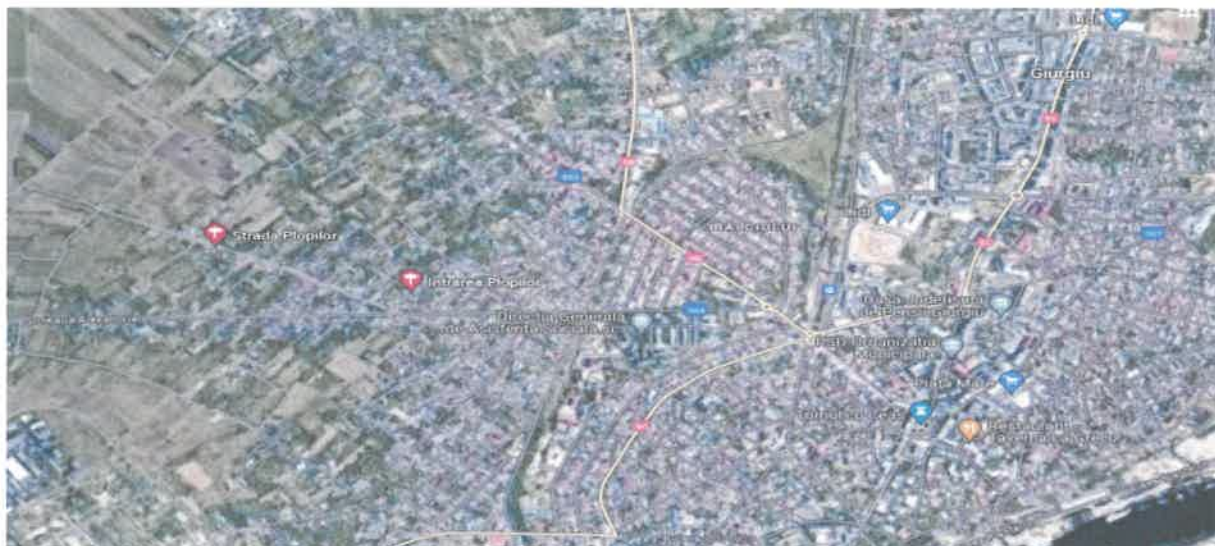
Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650-800 m². Acestea sunt aduate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m² este situat pe Drumul Popolar iar cele de 800m² se afla pe Ulicada Hodiocara.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă fisier ?



JustConta Business SRL

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

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Specificatii

Suprafata terenului: 1000 0 m² Amenajare strazi: Petriule

Alte caracteristici: Oportunitati de investitie

+

Descriere

De vanzare teren intravilan in Giurgiu, cu o suprafata de 1000 de metri patrati. Terenul se afla situat pe strada Neajlovului la 100 de metri de sensul giratoriu Kaufland.

Terenul are o deschidere de 55 de metri, cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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

0722344835

Bună ziua! Interesează ofera
dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



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

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

0736693940

Google Maps



Marcador

43.916596, 25.986030

Compartagez

Compartagez

1/5



Descriere

Pamant de vanzare 1 500m 57m strada



Ești interesat de oferta?

Compartagez

Adaugă fier

Contactează vânzător

Fă o ofertă

Vizualizat 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



-45%

1 839.00 RON

2 437.00

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți suna?

📄 Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

📄 Fișier

📄 Adaugă fișier

📄 Raportază



mesaros

📄 Adaugă fișier

📄 Raportază

📄 Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m pătrăți deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri garaje, mini teren fotbal sau si parcare auto.
Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile i iesire la 25 m pe centura noua vamă pe din5 Bucuresti

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727898264

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str intravilan Bolmului aproape de Vama Alie deschidere de 14.6 mp. se afla intr-o curte si are toate in regulă.
Stăpul de curent se afla lângă teren si utilitățile sunt în conș

📄 Adaugă fișier



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

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

Teren intravilan

📍 Gurgu Gurgu 🗺️ [Vezi pe hartă](#)

Descriere

se a la Dunărea sos Bucuresti 10000 mp, 1 ha, descriere 35 m apa curent 100 piersi pom fructifer adăpost agriilor telefon-contactare

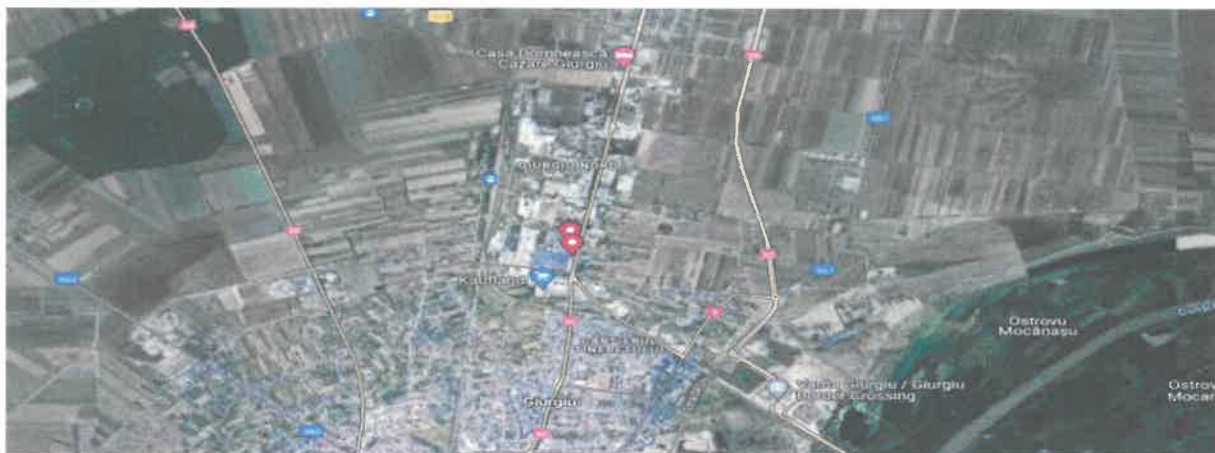
Vezi detalii pe www.romimo.ro

30 EUR

Bună, mă interesează oferta
Cum vă contactăm? Mai este la dispoziție?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

14 000 EUR

0738144613



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă photo

Interacțiuni: 300

Reportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmește

Distribuie anunțul pe

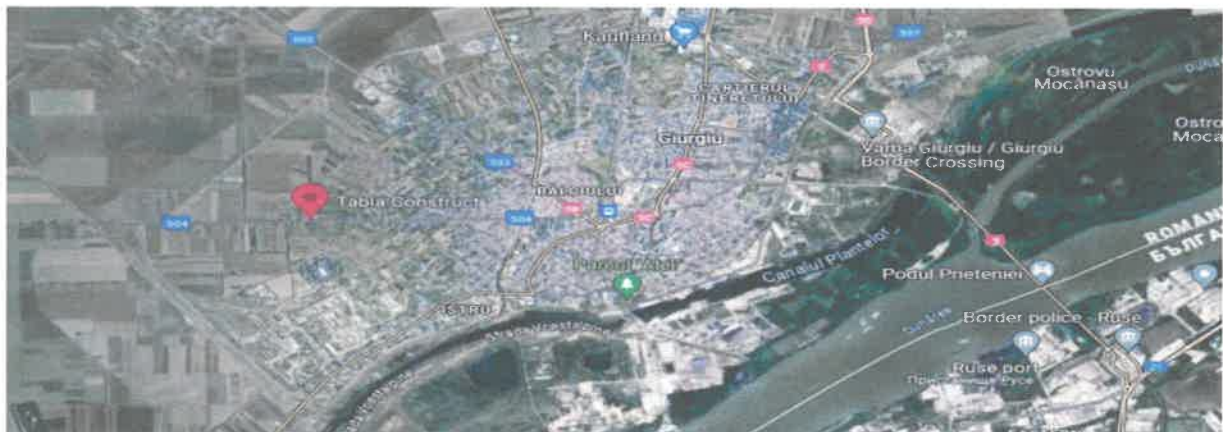


Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere

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



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

De vanzare

Georgiu - Georgiu Vezi pe hartă

35 EUR

0723700153

Bună! Am intenția să oferis
cumperi la 120000 RON teren intravilan

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorul

Pe o hartă

Viewmap: 174

Reportaza

E

Elena Daniela Tirc

Te telefon validez
Vezi toate anunurile

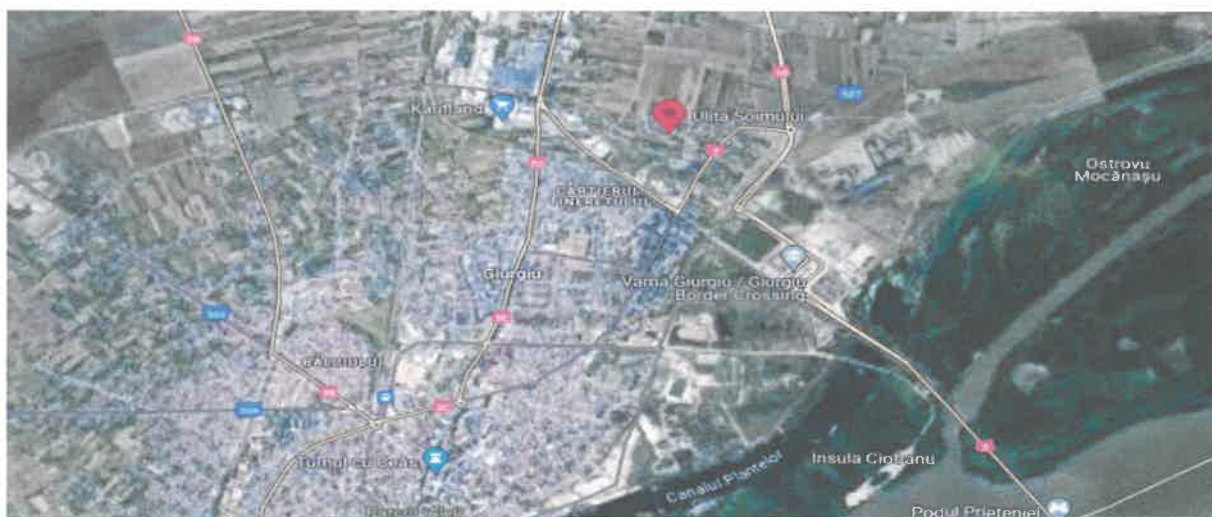
Unsubscribe



Descriere

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

116f557efg187883118312fh5i3ge056



JustConta Business SRL

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

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

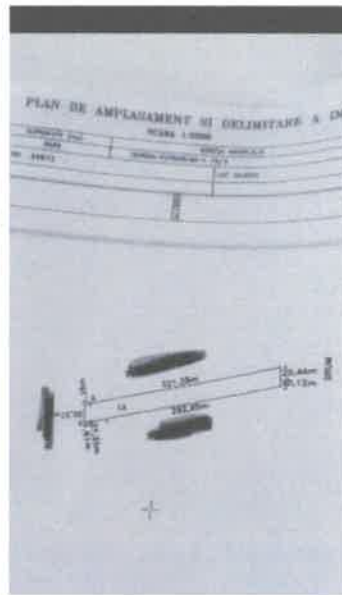
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0792805330

Giurgiu · Giurgiu Nord · Vechi pe mare



Ești în interesul ofertei dintr-avizată? Mărește valoarea

Adaugă foto?

Contactează vânzătorul

Fișă detaliu

Vizualizare 360°

Reportaj



Baria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

Persoana fizica vand teren intravilan in orasul Giurgiu - zona de vile - cu suprafata de 8800mp, situat intre Gara de Nord si fabrica Lacta. Ideal pentru ranch si/sau parcelare - afacere / investitie imobiliara Deschidere 30 m Rogi 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

0726166265

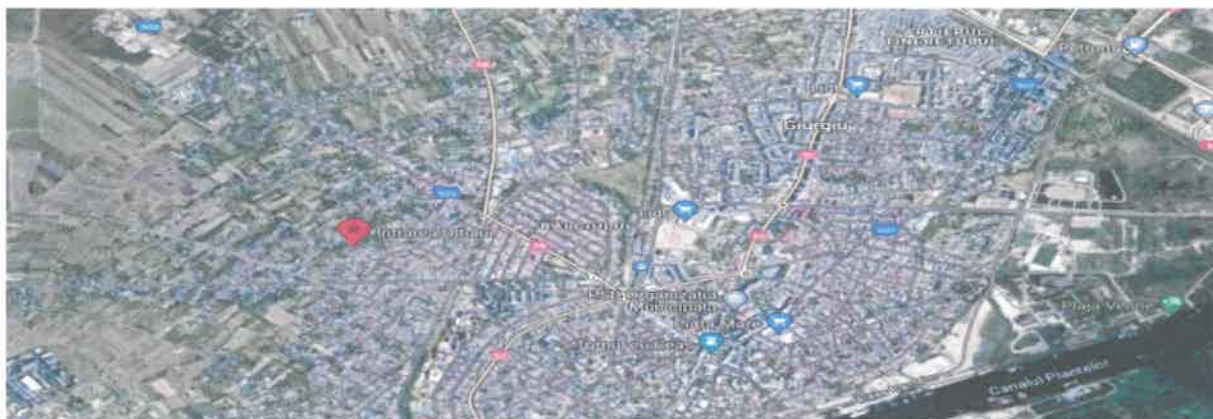
Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străduțușă Dîbului, într-o zonă semi-centrală. 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. Văncare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mă este la dispoziție.

Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

11 EUR

0799665590

Giurgiu Giurgiu Cartierul Tineretului Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren în spate la loc 4000 m patrat neparcelat.

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mă este la dispoziție.

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mă este la dispoziție.

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Amplasamentul terenului

Descriere

Vand 10 000 mp teren intravilan cu deschidere 63 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Prețul este de 30 eur mp

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă

Dacă vă interesează oferta sunați-ne! Nu este obligatoriu.

Am salvat în 2

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizare 1297

Raportarea

Cătu Andreea

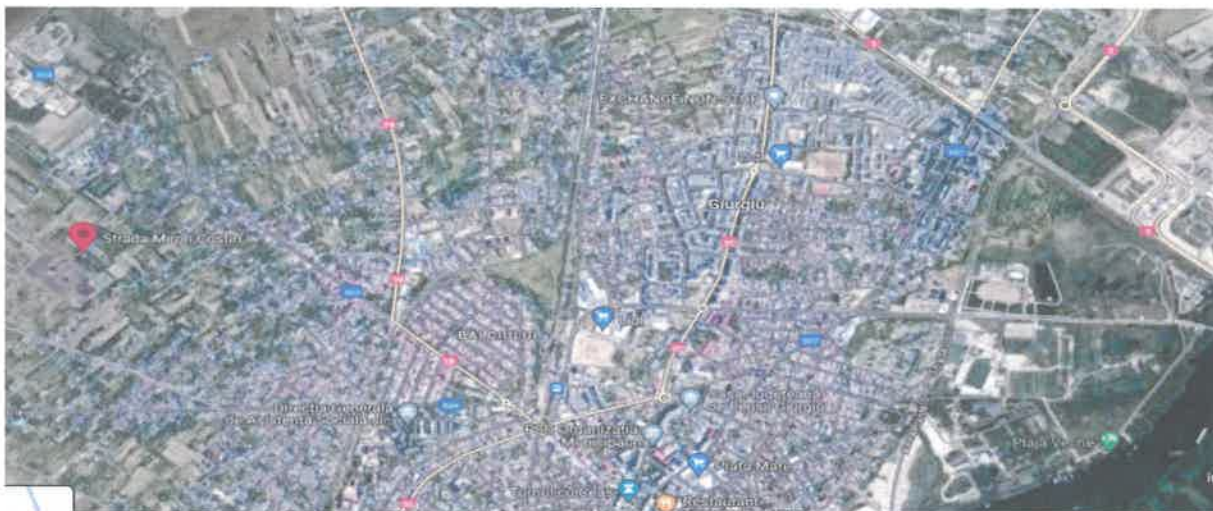


Specificatii

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, vă puteți contacta la numărul de telefon.



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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu, Giurgiu Vici pe Ruri



Suntă-mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorii

Fă oferta

Vizualizări: 534

Raportare



Cristian

Sezonul vândut
Vedeți 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 harta

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mulțumesc!

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 534

Reportează



Cristian

Teama vândut
Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Pret negociabil

Telefon: suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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

Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

 **RATA DE LA: 354 LEI** **PROMOVEAZĂ** **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

 **Raportează**

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDyEa9.html>

Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ①



Gabriela

1 ne OLX în februarie 2025

Activ pe 28 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 fizică

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 Raportează

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

PRIVAT ⓘ



Persoana fizica

Pe OLX din martie 2017

Activ pe 01 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 17 decembrie 2024



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

Raportează

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

PRIVAT ⓘ



Laurentiu

Re OLX din decembrie 2017

Activ din 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 fizică

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr 162 A, deschidere la strada 21 de m., gard din beton, apă potabilă, posibilitate de racordare la rețeaua electrică, gaze, canalizare. Posibilitate de construcție și extindere fără autorizație. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4161



Raportează

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

ionut

Pe OLX din ianuarie 2014

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan; Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201

Raportează

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

Postat: 06 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Prezentare

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?☐ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan în Giurgiu, situat în zona șoseaua 1 Decembrie 1918
717 mp măsurăți în cartea funciară cu deschidere de 30 mp. Pe amplasament sunt construite 2 case
bătrânești racordate la energie cu 2 contracte distincte, apă și canalizare cu posibilitate de racordare la
gaze.
Preț 200€ mp
Detalii la nr: 07*****86

ID: 280837685

Vizualizări: 114

Raportează

DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat: 10 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

Prezentare

☐ RATA DE LA 33 LEI☐ PROMOVEAZĂ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137135

Vizualizări: 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 acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda [Direct proprietar]

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

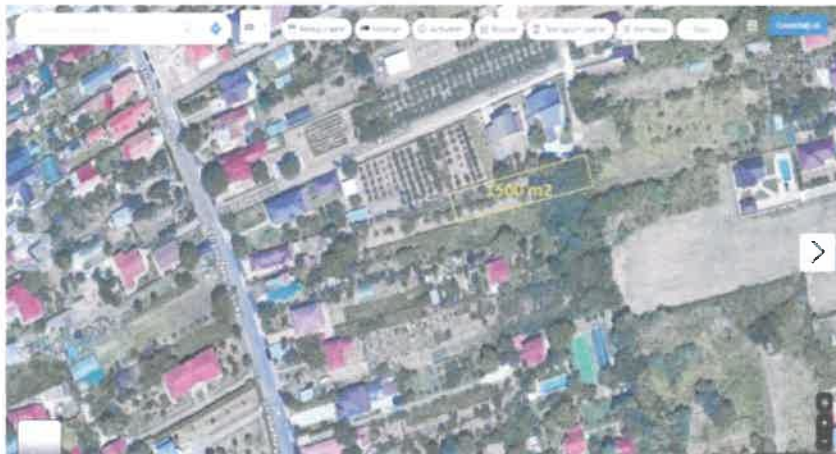
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276160231

Vizualizări: 791

🚩 Raportează

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



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI

📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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 ⓘ



lavinfasturzeal991

Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafață 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>



Postat 14 ianuarie 2025

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



Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?



☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280886292

Vizualizări: 316

Raportează

<https://www.romimo.ro/anunturi/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 V [vezi pe harta](#)



1/5



Nelu

[Vezi toate anunțurile](#)

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă traseri

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. Prețul 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

[Cautati Casa](#) • [Vandeti Casa](#)

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 cai 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

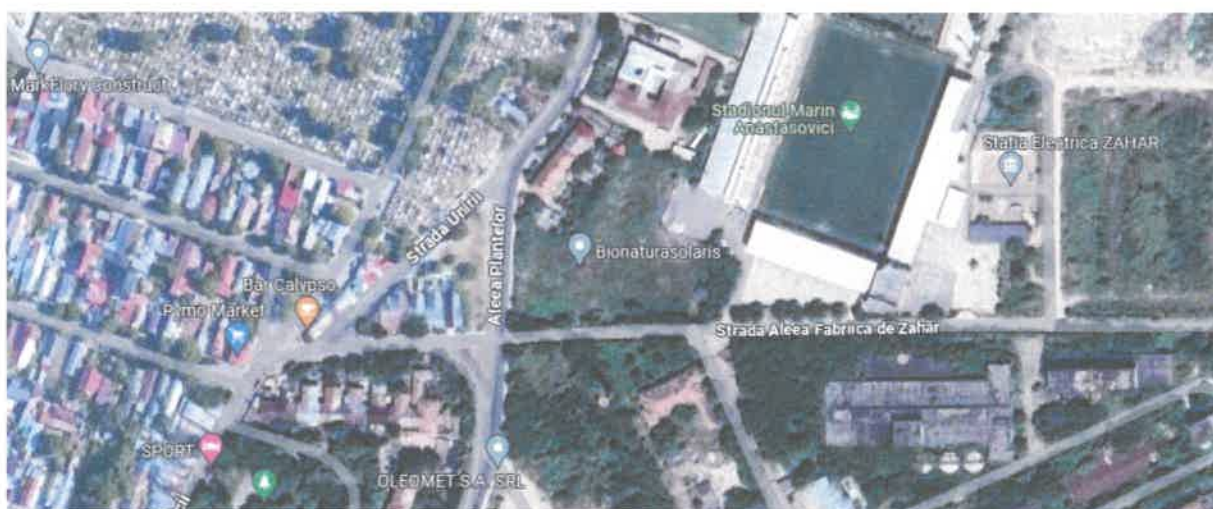
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

• Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Teren intravilan

20 EUR

Telesfon vândut

Imaginile sunt doar pentru referință



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă țară ?

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 conține date disponibile în mod public și care au fost introduse de către părți și este oferit "ca atare" și "ca este disponibil". Informațiile nu sunt verificate sau garantate. Valoarea estimată a unei proprietăți este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat în mod automat prin procesarea datelor disponibile.

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Imobiliare, Servicii, Distribuție, Fără activitate



1 / 4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZIL ACTIV 12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €

Preț (milion)

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)



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adresați mesaj

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Terenuri intravilane de vanzare

Termin de plata: 12 luni

20 EUR



Răzvan Carastan

[Vezi toate anunțurile](#)

0767480290

Descriere

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



Giurgiu (GR)

914 ZILE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



19 €/m²
Preț Unitar

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/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

Telefon validat

Google, Google Translate, Wikimapia
Sat



Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră! Mă este valabilă?

Amplasament

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 si cca 300m fata de șoseaua Giurgiu - Bucuresti, fiind pretabil construirii de locuinte

Energie electrica la limita de proprietate



Giurgiu (GR)

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Descrierea



25 €/m²

Preț total

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
șoseaua Giurgiu -Bucuresti, fiind pretabil

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLiE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLiE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA

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



**Violeta Anciu**
Bentax Agency
0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să adăuți un număr de contact

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să adăuți un număr de contact

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

Comentarii și întrebări ale vizitatorilor (0)

Comentarii (0) sau [mai mult](#)

Trimite mesajul

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

50 000 € 15 €/m²

 Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

 3326m²

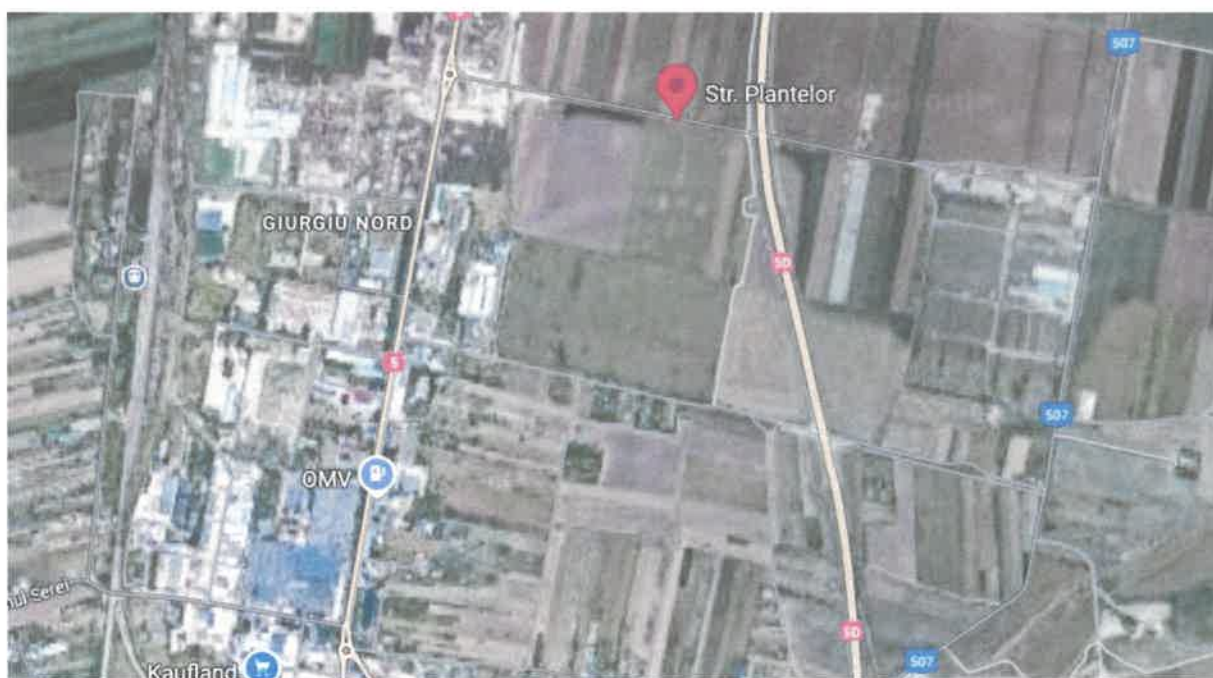
Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3326 m ²
Dimensiuni:	15,7 x 212,5 m
Gard:	2,5m înalt
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	15,7 x 212,5 m
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

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

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

Este situat in intravilan si beneficiaza 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-235865832>

Teren intravilan | Neajlovului -Giurgiu | Acces auto

Semicentral - Giurgiu - Vezi Harta

87.000 €

Rata de la 1.573 RON/lună [Simulează credit](#)

Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE

KING IMOBILIARE (PRO)



0374451090

0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan | Neajlovului -Giurgiu | Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior

ID anunt: KC6913189

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

142.000 € + TVA

Rate de la 0.75% pînă la 18% / An
Simulează credit

Roxana Tenea

RE/MAX QUALITY INC.

0371780270
0743583118

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vânzare Intravilan, Giurgiu - Strada Gloriei

Va oferim la vanzare un teren intravilan aflat in Giurgiu, in apropiere de Gara Nord Giurgiu. In suprafata de 17.500 mp, terenul este pretabil pentru investitie, avand destinaue pentru rezidential P+2+M.

Utilitatile se afla la 100m de localia terenului

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitarian zona

AMENAJARE STRAZI

Neamen, J.

ALTE CARATTERISTICHI

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 €

Rata estimată

2.660 Lei/lună

Anuitate (B.N.)

89.460 lei

Perioada imediată

30 ani

Simulează credit

 ipotecare.ro

KING IMOBILIARE

0040 744 510 92

4037 445 1092

număr de telefon verificat

 Trimite mesaj Solicita vizionare Salvează la favorite

Căutăm tot

Căutăm tot (10000mp)

Căutăm tot

Căutăm tot

Căutăm tot



Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Teren si constructii - Vanzare

11250 mp

149.000 €

Rata de la 2.379 RON/lună [Simulează credit](#)

Nita Veronica

Tranzacții Galaxi - 100%

GALAXYIMOB (PRO)



0742083373

Apelează acum



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

GLX9173B1154: Va propunem spre vanzare un teren intravilan cu mare potential, situat pe str.Gloriei, in Giurgiu, aproape de Gara

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

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

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

ID Anunt: K17L152L2

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/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu Terenuri Vezi pe harta



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Titlu 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 Terenuri Vezi pe harta



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee3917f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

11 EUR



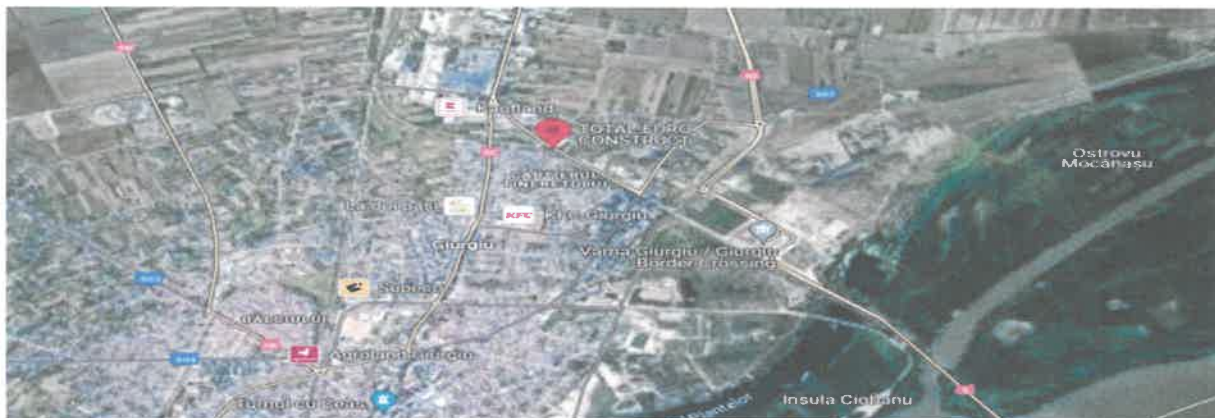
Lucretia Lungu

[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 Bucuresti 10000 mp(1 ha) deschidere 35 m.apa curent 100 diversi pomi fructiferi.adăpost agricol.telefon -contactati-ne!

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

☑ Telefon validat



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

📎 Adaugă fișier

📧 Mesaj

Distribuie anunțul pe



📷 📷 📷 📷 📷 📷 📷 📷 📷 📷



Descriere

locatie Bvd 1 Decembrie 1918, Str Stupilor Nr.3

- constructie finalizata cota 0

- lungime 10 6m

- latime 9 6m

- posibilitate constructie P+M sau P+1

- posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta Detin certificat de urbanism

Mai multe detalii 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/61756273g7dh7i46d42204eg44f43i1.html>

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categ curti constructii

80 000 EUR

Vezi toate anunțurile



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului 2175 mp

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 fișier

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=Ci0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNFeg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferență

23 000 EUR
negociabil

IMAGINEA PRINCIPALA



A

Vezi toate anunțurile

0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând terenuri în intravilan cu dezvoltare în garsoniere auto

24 500 EUR negociabil

IMAGINEA PRINCIPALA



0722116876

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



0722116876

Contactează vânzătorul



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

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

19,99 EUR
negociabil

● Telefon validat



Cristian

Vezi toate anunturile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

✎ Adaugă răspuns

📍 Locație Google 📍 Vezi pe hartă



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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

21 EUR negociabil



p.crinela

[Vezi toate anunțurile](#)

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

0744111777

[Contactează vânzătorul](#)

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

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

Descriere

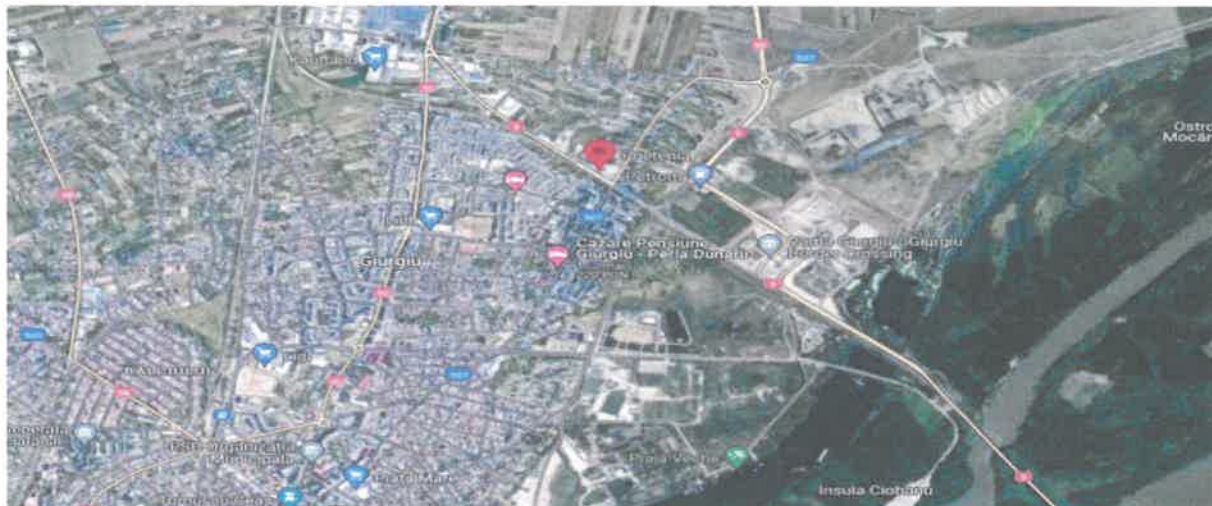
Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 15 euro/mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro/mp
vecinatati case si vile

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este vândut?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

• Descriere • Locație • Foto



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

• Adaugă fișier

Mesaj

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6f831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

• Descriere • Locație • Foto

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrgaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

Telefon: văzută

Giurgiu Giurgiu



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă în listă

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e490504h4h8297hg.html>

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

Telefon: văzută

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 ! ieșire 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

Giurgiu, Giurgiu

Specificații

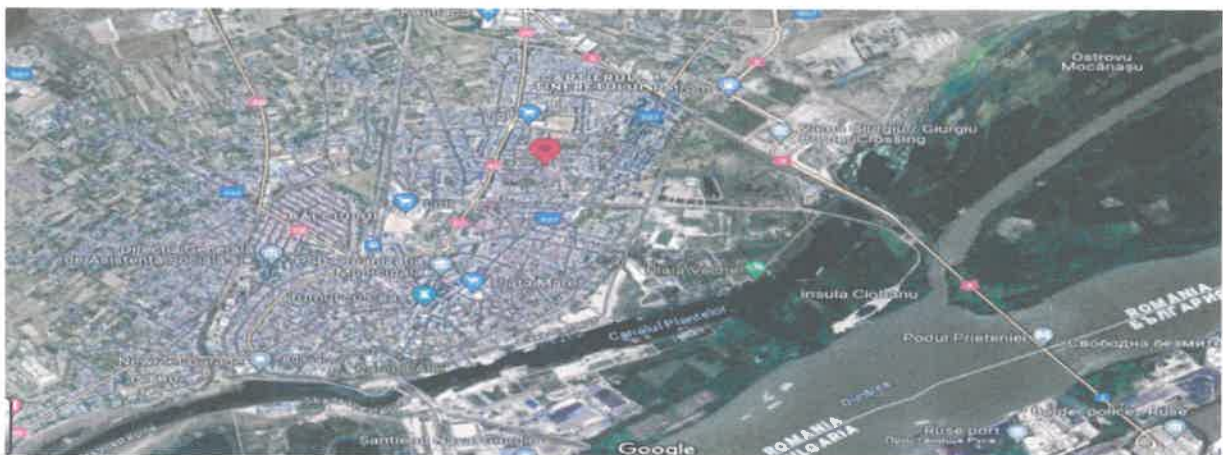
Suprafata terenului 268 mp

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html>

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Adaugă fișier

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Telefon validat

Imagini, Descriere, Vezi
15-13



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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

Telefon validat

Imagini, Descriere, Vezi
15-13



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

10 EUR negociabil

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazii Plopiilor
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/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

12 EUR negociabil

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

Buna, 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

29 000 EUR

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, iluminat strada, mijloc de transport in comun, Petruce
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto la sosea, Oportunitate de investitie, Parcelare, Teren ingramuit

Descriere

Urgent 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

Buna, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Amplasament

Mesaj

Distribuie anunțul pe



ANEXA 3 – FOTOGRAFII

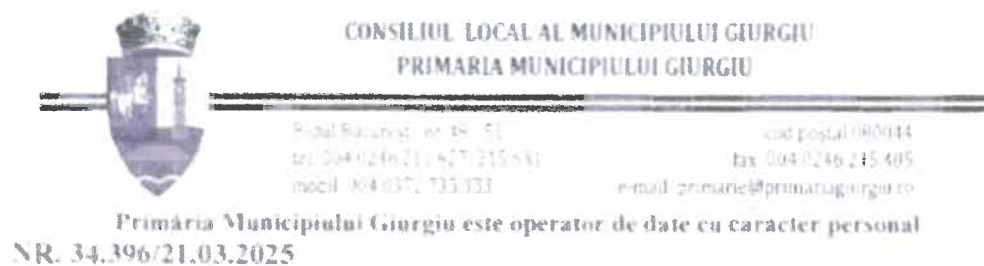


JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

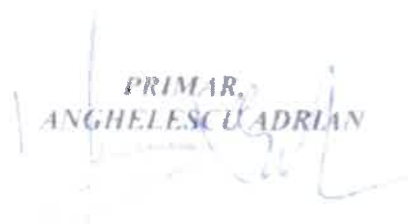
ANEXA 4 – ACTE



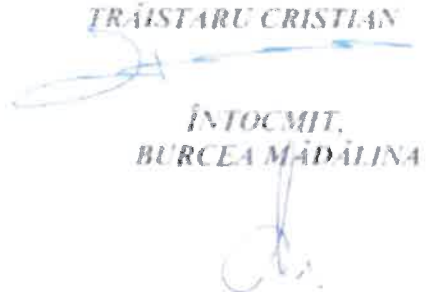
Către,

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

Prin prezenta, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 30,00 mp., care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Tineretului, adiacent bloc 200, identificat cu Carte Funciară nr.31619, pe care o atașăm în xerocopie.


PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN


ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 31619 Giurgiu

Nr. Cerere: 31200
Ziua: 21
Luna: 03
Anul: 2023

cod verificare

10057450076



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intraurban

Adresa: jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. TINERETULUI ADJACENT BLOC 200

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	31619	30	Teren împrejmuit, Construcția C1 înscrisă în CF 31619-C1 - Nord - între punctele 908-901 herete construite, între punctele 901-905 neimprejmuit; - Sud - perete construite; - Vest - perete construite; - Est - între punctele 905-923 neimprejmuit, între punctele 923-906 perete construite DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21522 / 13/07/2010	
Act Normativ nr. 968 și anexa nr. 2, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr. 12110/12-07-2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU);	
B1 Intabulare drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	A1
95 / 03/01/2013	
Act Administrativ nr. 245, din 27/09/2012 emis de CONSILIUL LOCAL GIURGIU ȘI ANEXA (act administrativ nr. 12927/14.01.2013 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI, act administrativ nr. 353/10.01.2013 emis de CONSILIUL LOCAL GIURGIU);	
B2 se notează trecerea terenului de la A.1 din Domeniul Public în Domeniul Privat al Municipiului Giurgiu	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
47502 / 25/11/2011	
Act Administrativ nr. 4966 din 04/11/2001 emis de ORC Tribunalul Giurgiu (Certificat constatator din data 07.11.2011, certificat de înregistrare seria B nr. 2407469, certificat de înregistrare mențiuni nr. 11837 din 2011 ORC Tribunalul Giurgiu; Contract de concesiune nr. 21055 din 2010, Adresa nr. 21089 din 2011 elin Primăria Mun. Giurgiu);	
C1 intabulare drept de CONCESIUNE pentru 25 ani 1) SC ADI SRL CIF 5915101	A1

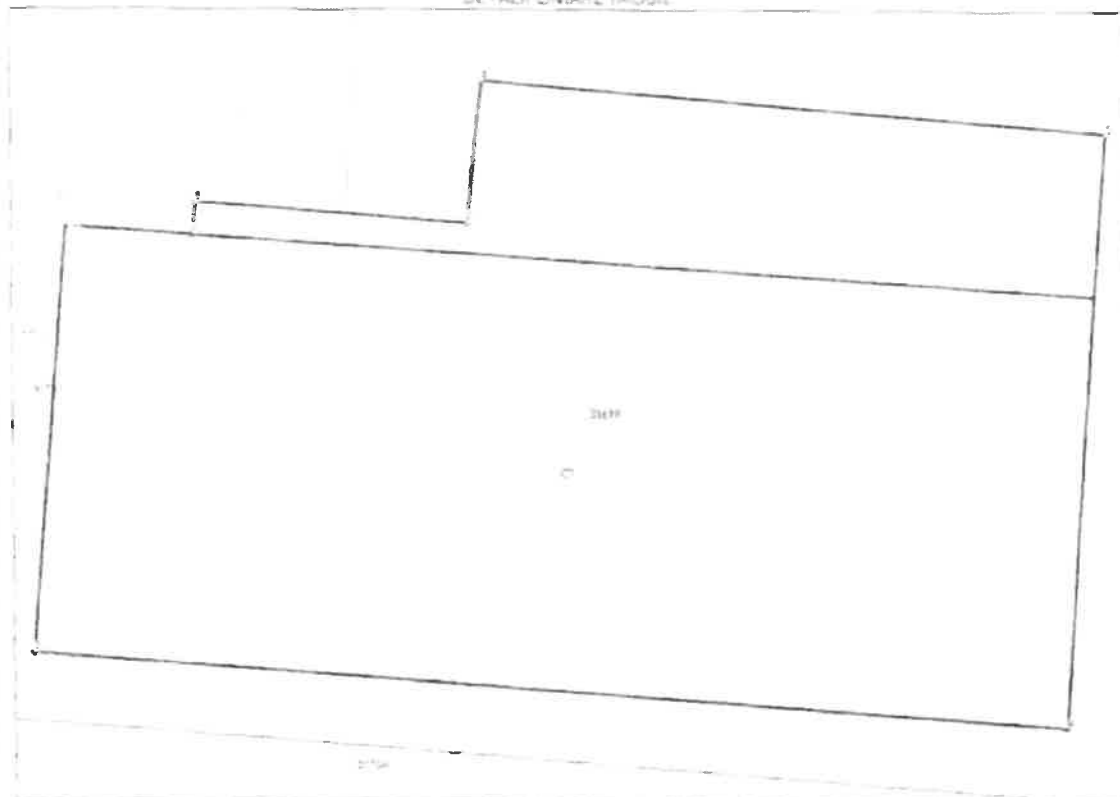
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31619	30	Nord - între punctele 908-909, perete constructie, între punctele 901-905 neîmprejmuit Sud - perete constructie Vest - perete constructie Est - între punctele 905-923 neîmprejmuit, între punctele 923-906 perete constructie DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Intre vârstă	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	30	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.915
2	3	3.15

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment - (m)
3	4	7.522
4	5	4.416
5	6	4.549
6	7	1.064
7	8	1.984
8	1	0.243

** 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 funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI contine informatiile din cartea funciara active la data generarii. Acesta este valabil în conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa și în forma fizica a documentului, fara semnatura digitala, cu acceptul expres sau procedurii al institutiei publice ori entitatii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în internet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data și ora generării,

21/03/2025, 08:55

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL