



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000,
încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială EUROLUX S.R.L.**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.62.412/22.05.2025;
 - raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartiment Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 62.487/23.05.2025;
 - cererea societății EUROLUX S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.60.300/19.05.2025;
 - avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
 - avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
 - prevederile art.22 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.1169 și art.1243 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.108, lit.(b), ale art.306, alin.(3), art.355 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

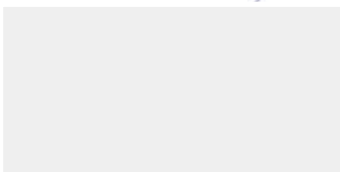
Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EUROLUX S.R.L., cu acordul de voință al părților, pentru o perioadă de 24 de ani.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate și Raportul de evaluare înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.62302/22.05.2025 întocmite de Justconta Business S.R.L., privind prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 97,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Dudului, adiacent bloc 512, conform anexelor 1 și 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea Actului adițional la contractul de concesiune nr.16.481/10.07.2000.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului municipiului Giurgiu, Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Direcției Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și societății EUROLUX S.R.L.

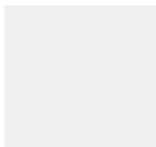
INIȚIATOR,
P R I M A R,
ANGHELESCU ADRIAN



Giurgiu, _____2025

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.62.412/22.05.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

I. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit.”b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

II. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EUROLUX S.R.L., cu acordul de voință al părților.

Prin adresa nr.60.300/19.05.2025, administratorul societății solicită prelungirea Contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, ce are ca obiect terenul în suprafață de 97,00 mp., identificat cu număr cadastral 34529, înscris în cartea funciară nr.34529, care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Dudului, adiacent bloc 512.

Pe acest teren concesionarul are amplasată o construcție, conform Autorizației de Construire nr.215/29.10.2012.

Menționăm faptul că durata inițială a contractului de concesiune a fost de 25 ani, începând cu 01.07.2000.

În consecință, conform art.306, alin.(3) din Codul Administrativ *"contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani."*

În acest sens a fost întocmit de către un evaluator autorizat Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.62.302/22.05.2025, prin care a fost stabilită valoarea redevenței, aceasta fiind de 400 Euro/an.

Întrucât concesionarea se aprobă pe baza Studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local, propunem aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune, prin încheierea unui Act adițional la contractul de concesiune nr. nr.16.481/10.07.2000.

III. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.22 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.1169 și art.1243 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 108, lit.(b), art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", 139, alin.(3), lit."g", art.196, alin.(1), lit."a", art.306, alin.(3), art.355 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

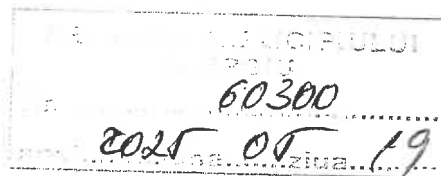
Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

Patrimoniu

Domnule Primar,



Subsemnatul **Ciulica Florin Dănuț**, cu domiciliul în [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], [redacted], administrator al **SC Eurolux SRL**, cu sediul în Giurgiu, str. [redacted], bl. [redacted], ap. 4, CUI [redacted], J52/292/1992, vă adresez prezenta cerere în vederea prelungirii contractului de concesiune nr. **16481/10/07/2000**, având în vedere faptul că acesta urmează să expire la data de **04.07.2025**.

Prin prezenta, vă rog respectuos să aprobați prelungirea contractului conform prevederilor legale în vigoare, întrucât acest teren este esențial pentru activitatea desfășurată de societatea noastră.

Menționez că pe terenul concesionat a fost edificată o construcție, înscrisă în **Cartea Funciară cu nr. 34529**, pentru care dețin **autorizația de extindere și modernizare nr. 215/29.10.2012**. Lucrările aferente acestora au fost finalizate la data de **04.11.2023**, conform procesului verbal nr. **1**, iar aceasta îndeplinește toate cerințele impuse prin legislația în vigoare.

Pe parcursul anilor de concesiune, societatea noastră a respectat toate obligațiile contractuale și s-a implicat activ în dezvoltarea zonei, contribuind la modernizarea și îmbunătățirea condițiilor economice locale. În acest sens, considerăm că prelungirea concesiunii ar asigura continuitatea investiției realizate și stabilitatea operațională a societății.

În speranța unei soluționări favorabile, vă mulțumesc anticipat pentru sprijinul acordat și rămân disponibil pentru orice informație suplimentară necesară în vederea analizării cererii.

Cu deosebită considerație,
Ciulica Florin Dănuț
Administrator SC Eurolux SRL



16.05.2025

Cuțel
Mat. red. c.l.

0761.725.621

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34529 Giurgiu

Nr. cerere	58212
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189324730



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str DUDULUI, ADIACENT BL. 512

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34529	97	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43131 / 10/10/2012		
Act Administrativ nr. 247, din 27/09/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.GIURGIU (Anexa la HCMJ adeverinta nr 18424/2012 Primaria Giurgiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
44686 / 19/10/2012		
Act Administrativ nr. 16481, din 10/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU (SC EUROLUX SRL);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 25 ani incepand cu data de 01.07.2000 1) SC EUROLUX SRL	A1

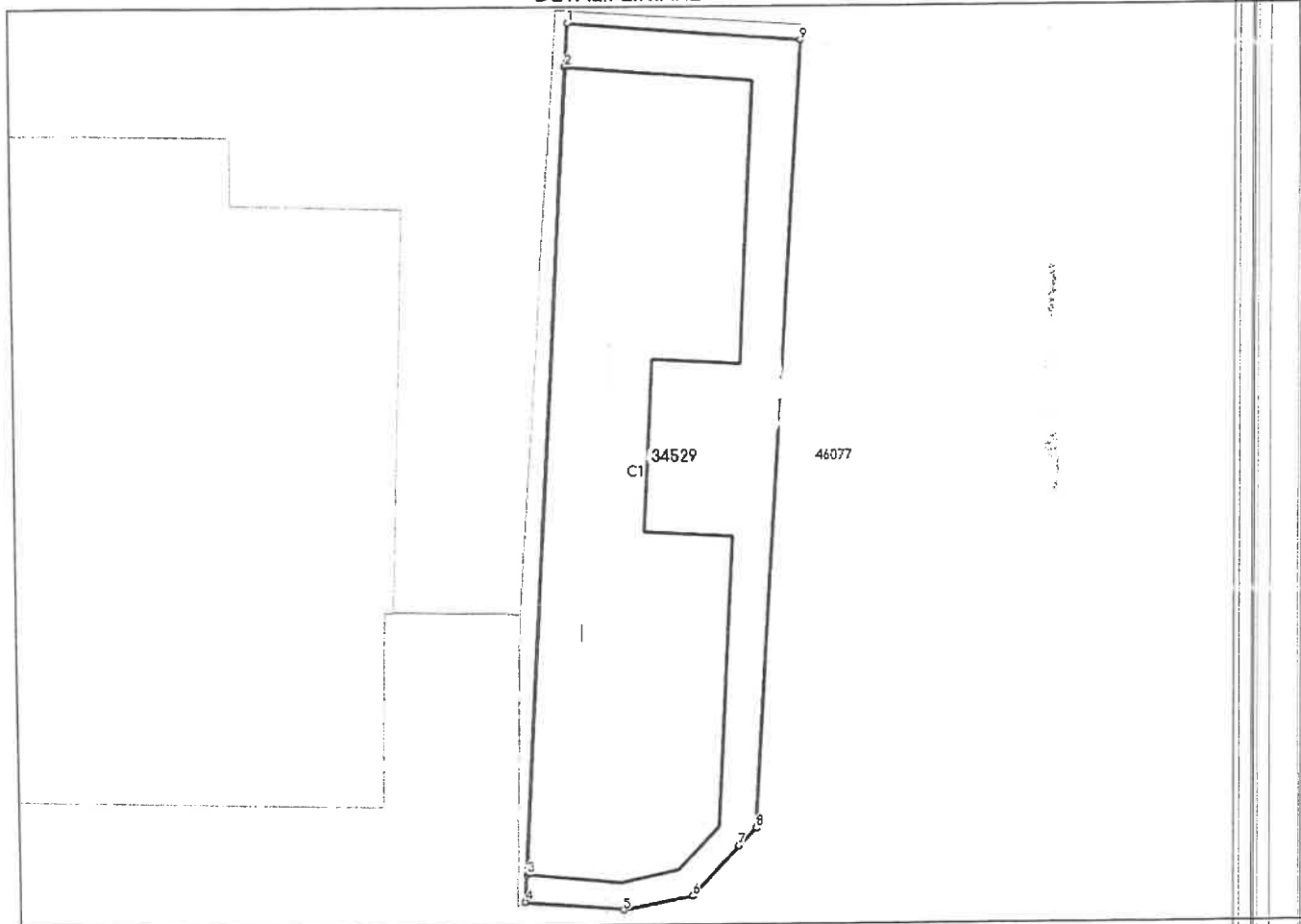
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34529	97	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	97	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	34529-C1	construcții industriale și edilitare	66	Fara acte	S. construita la sol: 66 mp; SPATIU COMERCIAL FARA ACT.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.97
2	3	18.058
3	4	0.6

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	2.158
5	6	1.546
6	7	1.502
7	8	0.532
8	9	17.649
9	1	5.119

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

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

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

Data și ora generării,
 15/05/2025, 08:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL GIURGIU.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **EUROLUX S.R.L.**

Sediu social: **GIURGIU, STR. DUDULUI, BLOC 508, AP. 4, JUDEȚUL GIURGIU**

Activitatea principală: **Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun - 4711**

Cod Unic de Înregistrare: **1285143** din data de: **29.11.1992**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J52/292/25.02.1992**

Data eliberării: **29.01.2001**

DIRECTOR,

Viorica COPOERU

Seria **B** Nr. **1206845**

ROMANIA



**CARTE
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE

CERBIA

**IDENTITY
CARD**

CNP

H3P36

Nome/Nom/Last name

CIULICA

Prenume/Prenom/First name

FLORIN-DĂNUȚI

Cetățenie/Nationalité/Nationality

Română / ROU

Loc nasterre/Lieu de naissance/Place of birth

Jud. GR Mun. Giurgiu

Domiciliu/Adresse/Address

Jud. GR Mun. Giurgiu

Str. ... nr.

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCL ED Gjirani

Valabilitate/Validite/Validity
18.11.21-03.08.2031

916  GR

[illegible]

GGB-0768 <2R0U6910262M31080331

ROMÂNIA
Județul Giurgiu
Primăria municipiului Giurgiu
Nr.18896 din 25.10.2012

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 215 din 29.10.2012

Ca urmare a cererii adresate de SC EUROLUX SRL
cu domiciliul /sediul în județul Giurgiu municipiul/orașul/comuna Giurgiu
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Clopotari nr. bl. 508 sc. _____ et. _____ ap. 4
telefon/fax mail _____ înregistrată la nr. 18896/23.10.2012
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

"EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL"

Certificat de urbanism 255/25.07.2012

Ac.=Ad.=11.03mp; Hmax.=3,25mp.

Categoria "D" de importanță:

Sistem constructiv: cadre metalice

Fundații :grinzi de fundare din beton armat

Acoperiș: tip terasă

Sistem de încălzire: electric

Finisaj exterior: vopsea de ulei

Tâmplărie exterioară: PVC

Executarea lucrărilor se va face în baza proiectului tehnic, cu respectarea condițiilor stabilite prin avize și se vor executa numai cu agenți economici cu activitate în construcții;

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____
municipiul/orașul/comuna _____ satul _____ sectorul _____
cod poștal _____ str. _____
Cartea funciară 34529
Fișa bunului imobil _____
nr. cadastral întab. 34529

- lucrări în valoare de 12750,0 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.D.)
"extindere și modernizare spațiu comercial" nr. 28/2012 a fost elaborată de SC Caseing SRL cu
sediul în județul _____ municipiul/orașul/comuna Giurgiu cod poștal _____
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ respectiv de Niculescu Sofian arhitect/conducător
architect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 474 în conformitate cu
prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în
evidența Filialei teritoriale Muntenia Vest_ Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv, ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7. să transporte lagroapa de gunoi a orașului..... materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de ..15.. zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de ..**12 luni**.., calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE A AUTORIZAȚIEI este de ...**12 luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

**PRIMAR,
BARBU NICOLAE**



**SECRETAR,
ROȘU PETRE**

ARHITECT-ȘEF,

Taxa de autorizare în valoare de **127,5** lei a fost achitată conform Chitanței nr.2781688/30.08.2012 prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de, însoțită de(.....) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

INVESTITOR:

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 1 / 04.11. 2013

EXTINDERE ȘI MODERNIZARE

privind lucrarea « SPATIU COMERCIAL » la imobilul din Giurgiu, str.
04.11.2013 Executată de REGIE pentru lucrările de construire
« EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL »

Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 215/29.10.2012
eliberată de Primăria municipiului Giurgiu cu valabilitate până la data de 04.04.2014

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul : 04.11.2013 fiind
formată din:

- Investitor: CIOULICĂ FLORIN - DĂNUȚ - Administrator
- Delegat din partea administrației locale: Ciociltan Elena
- Membru: MUTULIGA EUGENIA - inginer
- Membru: CRISTACHE TOMA - inginer
- Membru: DUMITRU MARILENA - inginer

Valoarea investiției: **12750,0 lei**

3. Au mai participat la recepție:

4. Comisia de recepție în urma constatărilor făcute, propune:

nu este cazul

5. Comisia de recepție recomandă următoarele:
fără recomandări

6. Prezentul proces-verbal, conținând o filă, a fost încheiat astăzi 04.11.2013 la
SC EUROLUX SRL în 5 exemplare.

COMISIA DE RECEPȚIE

Investitor: CIOULICĂ FLORIN DĂNUȚ

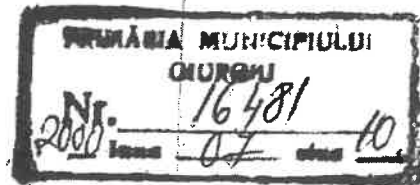
Delegat din partea administrației locale: CIOCIȚAN ELENA

-Membru: MUTULIGA EUGENIA

-Membru: CRISTACHE TOMA

-Membru: DUMITRU MARILENA





CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân nr. 19, reprezentat prin ing. Ilescu Lucian, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,
și **S.C. "EUROLUX" S.R.L.** Giurgiu înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Giurgiu cu nr. j52/292/1992 cu sediul principal în Giurgiu, str. Dudului, bloc 508, sc. A, ap. 4 reprezentată prin Ciulică Elena având funcția de administrator, în calitate de concesionar pe de altă parte.

la data de 04.07.2000,

la sediul concedentului din Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân nr. 19, în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. 75 din 27 aprilie 2000, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui teren în suprafață de 97,0 m.p. situat în zona B a municipiului Giurgiu, str. Dudului, adiacent bl. 512 în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) încasarea cu regularitate în condițiile contractului a redevenței anuale;

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile de retur - terenul.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de 1 iulie 2000.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este echivalentul în lei a 100\$ anual, plătită trimestrial în rate egale, pe o perioadă de 15 ani, funcție de raportul leu-dolar la data plății-curs B.N.R., corectată cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de Statistică, cel târziu pe 30 ale ultimei luni din trimestrul curent.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

contul concedentului nr. 212202074852455 deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu
contul concesionarului nr. 251100996110298 deschis la Banca Română de Dezvoltare.

URMEAZĂ LEGALIZAREA

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice) conform caietului de sarcini ;

b) termenele de realizare a investițiilor conform caietului de sarcini și autorizației de construcție;

c) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special conform certificatului de urbanism;

d) standardele de calitate a activităților și serviciilor publice prestate conform normelor impuse de organele de specialitate;

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 500.000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur concedentului: teren.
- b) bunuri proprii prin înțelegere.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Obligația obținerii avizelor revine concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. - Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului cu un preaviz acceptat de cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile.

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare

Concedent.



Ing. Iliescu Lucian

Concesionar,

S.C. "EUROLUX" S.R.L.

ADMINISTRATOR,

Ciulică Elena



URMATA LEGALIZARE

4

CONFIRMARE

DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EUROLUX S.R.L., cu acordul de voință al părților.

Prin adresa nr.60.300/19.05.2025, administratorul societății solicită prelungirea Contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, ce are ca obiect terenul în suprafață de 97,00 mp., identificat cu număr cadastral 34529, înscris în cartea funciară nr.34529, care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Dudului, adiacent bloc 512.

Pe acest teren concesionarul are amplasată o construcție, conform Autorizației de Construire nr.215/29.10.2012.

Menționăm faptul că durata inițială a contractului de concesiune a fost de 25 ani, începând cu 01.07.2000.

În consecință, conform art.306, alin.(3) din Codul Administrativ *"contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani."*

În acest sens a fost întocmit de către un evaluator autorizat Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.62.302/22.05.2025, prin care a fost stabilită valoarea redevenței, aceasta fiind de 400 Euro/an.

Întrucât concesionarea se aprobă pe baza Studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local, propunem aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune, prin încheierea unui Act adițional la contractul de concesiune nr. nr.16.481/10.07.2000.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.22 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.1169 și art.1243 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, prevederile art. 108, lit.(b), art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b”, 139, alin.(3), lit.”g”, art.196, alin.(1), lit.”a”, art.306, alin.(3), art.355 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA**

ANEXA 1, la H.C.L. Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
GIURGIU	
Nr.	62.302
2025	05 22

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesiune a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 97 mp. situată în orașul Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512

Beneficiar: **Primăria Municipiului Giurgiu**

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

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

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea darii in concesiune a unei parcele de teren in suprafata de 97 mp.

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

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 22.05.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5.073 lei

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

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

Terenul in suprafata de 97 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512. Terenul ce urmeaza a fi concesiunat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 34529. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

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

Acest proiect valorifica suprafata de 97 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiunea lui.

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

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 34529. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 97 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512.



JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256



- **caracteristici fizice ale terenului**, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - **Suprafata 97 mp mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului**: utilizat in scop comercial la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului**: rezidential si comercial

CAPITOLUL II

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

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

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

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

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

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

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

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

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

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

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

Estimarea chiriei minime

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

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

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

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

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

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

În urma aplicării metodelor descrise în raportul de evaluare din data de 07.04.2025 rezultatele obținute sunt:

- **Metoda comparației directe:** **48.800 lei echivalentul a 9619 euro**
- **Metoda capitalizării rentei funciare:** **nu a fost utilizată**

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

În calculul redevenței a fost luat în considerare faptul că, aceasta a fost evaluată prin metoda comparației directe 48.800 lei.

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, București
CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

Chiria anuală = **2.033** lei

Valoarea redevenței minime anuale este de 2.033 lei respectiv 400 euro.

Valoarea redevenței se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local și va fi plătită anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019- Codul Administrativ - privind concesiunea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de chirie se va atribui prin atribuire directă pe baza documentelor de atribuire.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a contractului de închiriere

Durata maximă de concesiune este de 25 de ani. Subconcesiunea este interzisă.

CAPITOLUL VI

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, București

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

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

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

CAPITOLUL VII

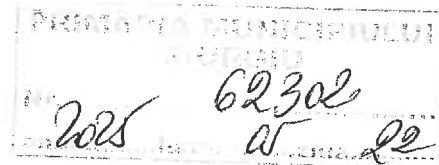
Avize obligatorii

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

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

Întocmit,
JustConta Business SRL

Andronic Raluca



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 97 mp aferent CF 34529

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 34529 IN SCOPUL CALCULARII VALORII REDEVENTEI DIN CONCESIUNE, PROPRIETATE PRIVATA A
MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

22.05.2025

	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 ocupat de constructii fara acte, conform extras CF 58212/2025 atasat in anexe, fara sarcini.						
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul median curt-constructii cu deschidere la strada asfaltata, zona rezidentiala.						
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata - comparatii						
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO					
	48800	9619					
- valoare unitara	503 Lei/mp	99 Euro/mp					
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	<table border="1"> <tr> <td>2033.00</td> <td>lei redeventa anuala</td> </tr> <tr> <td>169.00</td> <td>lei redeventa lunara</td> </tr> </table> (valoarea nu cuprinde TVA)			2033.00	lei redeventa anuala	169.00	lei redeventa lunara
2033.00	lei redeventa anuala						
169.00	lei redeventa lunara						

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU

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 ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

LAURENTIU-EMIL VIERU

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: MUNICIPIUL GIURGIU, persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: MUNICIPIUL GIURGIU

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

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

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

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

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat 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 piață pentru concesionarea terenului și calculul redevenței din concesiune.**

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în GIURGIU, Str. Dudului adiacent BI 512, jud. GIURGIU, Nr. cad. 34529, CF 34529.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 34529 a mun. GIURGIU, nr. cad. 34529.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată, conform CF 34529 – Act de dezlipire 1305/1694, de 97 mpmp proprietatea privată MUNICIPIUL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

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

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,073 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **22.05.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimata. 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, fără a se face verificări suplimentare asupra veridicității sau legalității datelor din cuprinsul acestora;*
- amplasarea inspecției interioare și exterioare a proprietății și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietății subiect, incluzând amplasamentul, vecinătățile situate la limitele proprietății precum și corespondența informațiilor cuprinse în documentele analizate și realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor terenului este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fără a realiza investigații suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;
- orice informații din cadrul raportului (dacă acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

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

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu.

- **din surse publice:**

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

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

- nu au fost luate în considerare modificări legislative sau condiții de piață ulterioare datei evaluării care ar putea influența valoarea estimată; de aceea, valoarea de piață estimată în prezentul raport este valabilă doar la data evaluării.

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare este realizat în ipoteza specială solicitată de client astfel încât redevența din concesiune să fie calculată pentru amortizarea terenului în termen de 24 de ani.

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

Art. 308. – Durata concesiunii

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.
- (2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.
- (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- (4) Prin derogare de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.

Art. 309. – Redevența

- (1) Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.
- (2) Redevența obținută prin concesiune din activități de exploatare a resurselor la suprafață se constituie venit după cum urmează:
 - a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;
 - b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul care a dat naștere activității de exploatare;
 - c) 20% la bugetul de stat.
- (3) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.
- (4) La inițierea procedurii în fața statului, amănunțit, prin actualizarea redevenței pe durata concesiunii, de resort la organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților administrației publice locale, după caz, vor fi date în vedere următoarele criterii:
 - a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de date concesiunat;
 - b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
 - c) durata redevenței la durata concesiunii.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 22.05.2025.

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

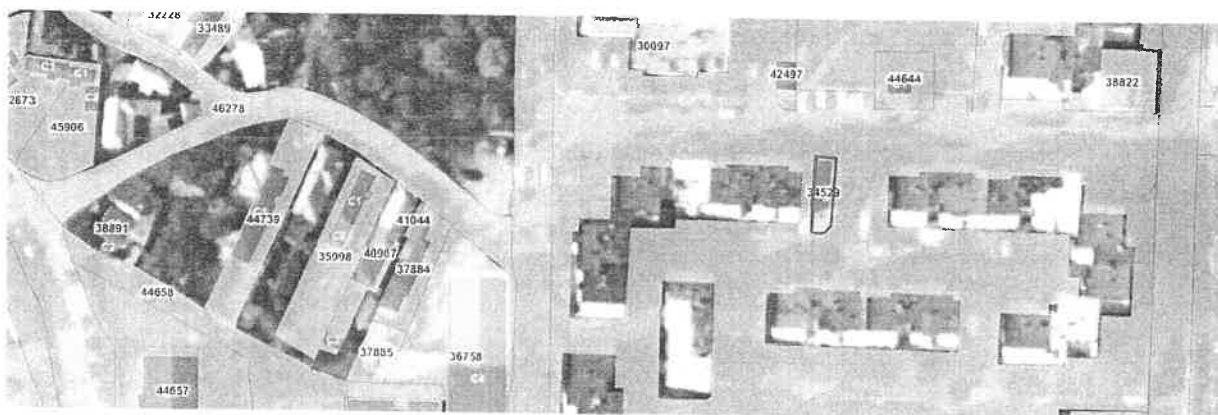
Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 21.05.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei GIURGIU, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Str. Dudului, adiacent BI 512, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 97 mp mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 97 mp mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat in scop comercial la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential si comercial

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt 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 piete 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.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1000mp-soseaua-bucuresti-IDifCUQ.html>

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrgaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372ehe7737698gg7hei.html>

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

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

municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h6140h2h1.html

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1*1j5ssfz* gcl aw*RONMLjE3MzMzMz3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLuy3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

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

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

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

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500072>

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-armforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw_wcB

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.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*gvrgaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.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*gcbl42* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

- i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare
Proprietățile imobiliare comparabile sunt amplasate în localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piață realizat de evaluator, terenurile oferite la vânzare cu amplasament similar au valori cuprinse între 50-125 euro/mp.
- ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere
În zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate construcții specifice rezidențiale. Zona de interes este în dezvoltare, se realizează proiecte imobiliare. Valoarea terenurilor urmează 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 evaluarii⁶.

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 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 (analiza martie – mai 2025):

Val. Euro 4,9759							
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m²	deschidere (n)	localizare	OBS
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portului 2	4675 mp hala caramida din supr. tot
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras
107,00	149.800,00	1.400,00	745.389,82	6.966,26	14,00	Port Giurgiu, centru	deschidere dubla
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.219.875,00	248,80	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei	parcelabil
1.500,00	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28,00	Str. Rarau	Central
268,00	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10,00	str. Toporasi nr. 16	
2.000,00	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95	35,00	in spate Euromobila	
3.477,00	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50,00	vis-a-vis Euromobila	
1.686,00	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		stadion Marin Anastasovici	resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit
4.807,00	72.105,00	15,00	358.787,27	74,64	29,00	in spate Motel	
2.102,00	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22,00	str. Garii 90	Central
1.678,00	53.696,00	32,00	267.185,93	159,23		Drumul Amurgului	
5.000,00	50.000,00	10,00	248.795,00	49,76	20,00	Sos Ghizdarului	
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului	
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica	
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni	
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Isclia 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	199.836,00	39,81		str. Plopilor	
2.500,00	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17		
1.340,00	26.800,00	20,00	133.354,12	99,52	25,66	Str. Pictor Andreescu inters. Str. Negru Voda	2 loturi*534mp+272 mp drum servitute
1.400,00	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului	
10.000,00	50.000,00	5,00	248.795,00	24,88		platf. Zirom	
2.500,00	12.500,00	5,00	62.198,75	24,88		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu	
500,00	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42		Str. Amforei 29	
6.237,00	87.318,00	14,00	434.485,64	69,66	17		
2.600,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	in spatel al Kaufland	
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Plopiilor	vinde 2 terenuri
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hotivovaia	
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	570.356,60	109,47	25	centura noua vama pe DNS catre Buc	pretabil mini ferma, complex. garaj, teren fotbal, parcare auto
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soimului	apropriere Vama
300,00	29.500,00	98,33	146.789,05	489,30	9,6	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 Alexandrei Fabrica de tabla	
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Soimului	
4.000,00	41.000,00	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	DN50 (Autostrada nemteasca)	
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Cosin 86	fosta vie
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Padurea Balanovai, intre Lukail 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	84.506,49	74,59	aprox 20	langa Kaufland	
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate
1729	23.000,00	13,30	111.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenea	in spate la TEC. 10 min de Kaufland
2980	23.500,00	11,75	116.933,60	58,47		Str. Muntenea	langa Euromobila, magazine cu beci pe teren, pic cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial, PUZ P+4
							langa Euromobila, carti urbanism

Val. Euro	4,9759								
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m²	deschidere (n)	localizare			OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica		lungime 42,5ml
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M. Anastasovici, 200 ml de Dunare			acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	in apropiere		posibilit de lotizare; a fost ofertat si cu 39 eur/mp
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Euromobila			lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica		ofertat de appx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Soso Alexandriei si Ulicioara Hodoioaiei			ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in aproz Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii		ofertat de appx 300 zile
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DNS si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in spropiere		acces asfaltat, amplasare zona logistic-industriala
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona		zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3/34mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona		Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada		zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara			se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei			PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, negociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC			ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1Decembrie1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii		PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electu la limita proprietatii		PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica		pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	In apropiere de Euromobila			oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valcea, intrare			acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia			se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost apretat cu 15eur/mp in apr 2024
5000	60.000,00	12,00	298.554,00	59,71	20	Sos Ghizdarului	din sos Ghizdarului		in apropiere bza sportiva
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica		
2175	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Zona Remus	apa, en electrica la limita proprietatii		zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii		zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate		pretabil supermarket, rezidential, birouri
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica		pretabil mini ferme, garaj, teren fotbal, parcare auto, complex, iesire pe centura noua - vama in 25m
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		langa Centura noua			
268	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10	Toporasi 16			
2800	28.000,00	10,00	139.325,20	49,76	100	In spate la Kaufland			posib. de extindere pana la 3500 mp
6237	81.081,00	13,00	403.450,95	64,69	17	Str. Neajlovului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica		pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)			posibilitate lotizare
2500	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17	Navodului 7	apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii		imprejmuit gard sarma, acces strada asfaltata
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanala)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii		pretabil casa, livada, gradina

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfeciuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfeciunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfeciuni 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- 1692 ca fiind:

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

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

⁸ SEV 100 - Cadrul general, par. 14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea si suprafata proprietatii, respectiv 97 mp in zona cu caracter rezidential.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
48.800	9619	-	-	-	-

Valoarea redeventei din concesiune: 2033 lei / an respectiv 169 lei/luna (Valoarea nu cuprinde TVA).

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 garantării împrumutului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierii existente pe piață.

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **abordarea prin piață** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la scopul evaluării – **valoare de vânzare pentru stabilirea redevenței din concesiune pentru o perioadă de 25 de ani**.

Valoare de piață recomandată	
ABORDAREA PRIN PIAȚA	
lei	euro
48800	9619

* Valoarea redevenței din concesiune: 2033 lei/an respectiv 169 lei/lună

Valoarea nu cuprinde TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	320.000	175.000
Suprafata- m ²	97,00	268,00	2.102,00	1.200,00
Pret oferta €/m ²		112	152	146
Ajustare pentru negociere		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare		-17	-23	-22
Explicatie ajustare	In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 15%.Proprietatile comparabile oferate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.			
Pret ajustat		95	129	124
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		95,1	129,4	124,0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		95	129	124
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		95	129	124
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de piata	mai.25	mai.25	mai.25	mai.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Pret ajustat		95	129	124
Localizare	Str. Dudului	Str. Toporasi, nr. 16	Str. Garii 90	Kaufland
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru localizare, comparabila 1 fiind amplasata in zona similara, comparabilele 2 si 3 avand amplasare similara dpdv comercial.			
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	bun/bun	bun/bun
Ajustare		30%	0%	0%
Valoarea ajustare		29	0	0
Explicatie ajustare	Comparabila 1 a fost ajustata pozitiv pentru acces in cartier rezidential de case, analiza pe perechi de date intre comparabilele 3 si 1 indica ajustare de 30%.			
Utilizare	comercial	rezidential/comercial	comercial	comercial
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-construcții in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	46	10	22	20
procentul laturilor	21,81	0,37	0,23	0,33
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Suprafata	97	268	2.102	1.200
Ajustare		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustare		-19	-26	-25
Explicatie ajustare	Terenul subiect nu permite dezvoltarea ulterioara, suprafata este ocupata de constructia aferenta. Analiza de piata a indicat o ajustare negativa de cca 15-20% pt acest elemnt de calcul.			
Alte ajustari	forma regulata	forma regulata	forma regulata	forma regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			
Ajustare neta	da	da	da	da
	10	-26	-25	-25
ajustare bruta	10%	-20%	-20%	-20%
	47,84	25,88	24,79	24,79
	50,28%	20,00%	20,00%	20,00%
Pret ajustat	105	104	99	99
Valoare adoptata	Euro	Lei		
	99	503		
Valoare teren	9.619	48.798		
rotunjit la	9.619	48.800		
Curs Euro	5,0730			
		105	104	99
		-5,49%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (99 E/mp la 105 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 99 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 48.800 lei.

Valoare redeventa din concesiune (lei/an)	2.033
Valoare redeventa din concesiune (lei/luna)	169

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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



1 2 3 4 5

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil.
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

Ideal pentru construcție casă, spălătorie auto, afacere, sau orice alt proiect de dezvoltare.

PRIVAT (i)



Auto

Pe strada București
Vand teren 1000mp

Trimite mesaj

☎ 073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vân

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un v

...
...
...

Arată mai multe

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

Teren intravilan de vanzare 300mp

28 500 EUR negociabil



0769886264

Compartiment: 2

Compartiment: 2

Compartiment: 2

Daniel

Compartiment: 2

Distribuire anuntul pe

f s

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 vanzare 300mp

29 500 EUR negociabil



0769886264

Compartiment: 2

Compartiment: 2

Compartiment: 2

Daniel

Compartiment: 2

Distribuire anuntul pe

f s



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

Teren

Gurghiu, Gurghiu - Dealul de la munte

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 233 0 m²

Descriere

Teren intravilan in zona Gurghiu, judetul Gurghiu, strada Todoras nr. 10 cu bazele intrucare 233 m² Descriere 10 m² - suprafata totala 233

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Gurghiu, Gurghiu - Dealul de la munte

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 233 0 m²

Descriere

Teren intravilan in zona Gurghiu, judetul Gurghiu, strada Todoras nr. 10 cu bazele intrucare 233 m² Descriere 10 m² - suprafata totala 233

Adauga favorizati

Contacteaza vanzatorul



Teren

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8e88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

📍 Buzău, Buzău 📍 Vezi pe hartă

2.13 m2 intravilan de teren
3.11 m2 intravilan de teren de 31

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Buzău pe str. Intravilan Cluj. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 40.6 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vândere se poate face imediat sau acceptă propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

📍 Harta satelor



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

📍 Buzău, Buzău 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Buzău pe str. Intravilan Cluj. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 40.6 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vândere se poate face imediat sau acceptă propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Vezi pe hartă

0726186265

Anunțuri recomandate

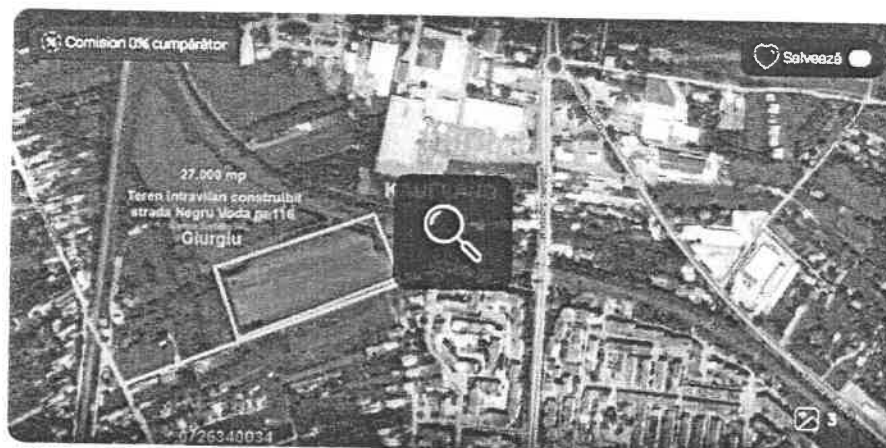
Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp. în Tineretului

24.500 €



Vezi Hartă

Mihai

0726340034

Apelarea acum

Trimite mesaj

Adresa de e-mail

imobiliare.ro

Vrei un credit

Simulează credit

Profită acum de cea mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - locul de casa



Giurgiu cartier Tineretului

676.000 €

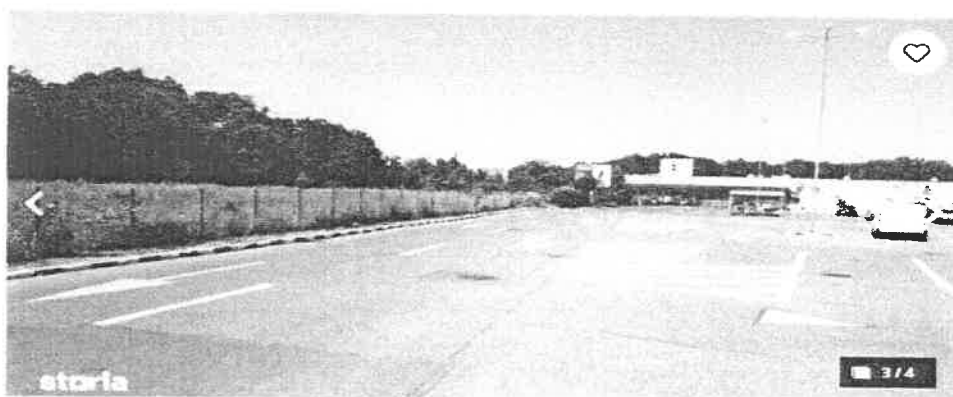


27.000 mp

26.000 mp

676.000 €

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



dan.alexandru967
+40729 950 200

+00

Sunt interesat de aceasta oferta
Vă rog să mă informați cu privire la
informațiile necesare pentru a efectua
tranzacția



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

126 Cmk

1.1

Reportaj

Data achiziției
4.01.2018

Tipul
126 Cmk

Data achiziției
4.01.2018

Tipul
126 Cmk

Prezentare generală

Tipul

1 200 m²

Tipul

Tipul

Tipul

Tipul

agenție



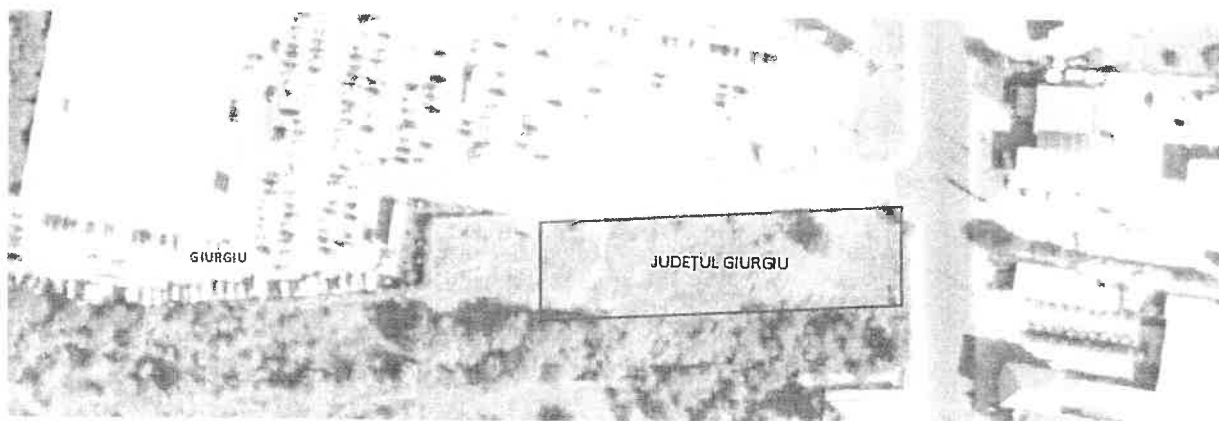
Vreți un gard mare pe terasă?
Dacă da, contactați-ne la numărul de telefon

KIWI FINAN
FINANCIAR

Descriere

De la data achiziției, terenul este de teren intravilan, cu o suprafață de 126 Cmk, în zona de dezvoltare a
proiectului de dezvoltare a terenului intravilan, cu o suprafață de 126 Cmk, în zona de dezvoltare a

Amplasamentul terenului



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*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Este o mai interesanta oferta
cumpratori la pret redus



Adauga in lista ta

Contacteaza vânzătorul

Mapa

Compartiment

Adresa

Lazar Gheorghe

0749274716

Urmărește



Specificati

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp deschidere 22 metri. Locatie utilitate, ideal hipermarket, rezidential, af. prouni. 320 000 euro suprafata totala 2102. Front strada 22

Vezi detalii pe www.publi24.ro



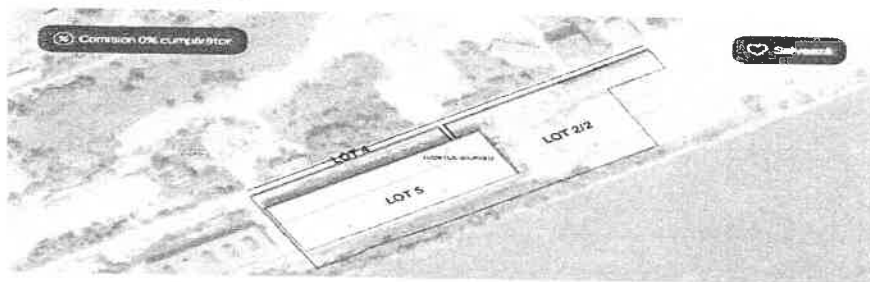
Proprietar Giurgiu ultracentral vand teren
2102 mp deschidere la str. Garii 22 metri

320 000 EUR

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV070363I?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se vand un teren intravilan de 208 mp, situat in zona Portului Giurgiu, cu deschidere la Dunare. Terenul este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business. Pretul este de 2.700.640 €.

Terenul este situat in apropierea Dunarii si are o deschidere de 208 mp. Este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business.

Terenul este situat in apropierea Dunarii si are o deschidere de 208 mp. Este potrivit pentru construirea unei case sau a unui business.

Alte detalii:

Specificatii

Suprafata terenului	208 mp
Tipul terenului	intravilan
Starea terenului	bun
Alte detalii	

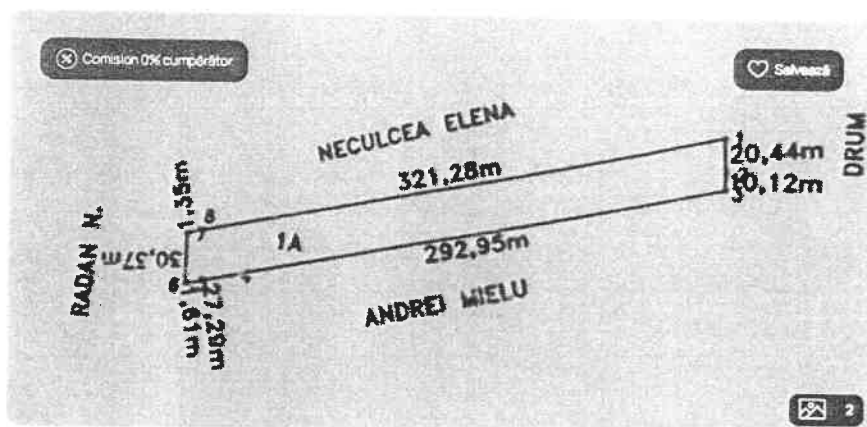
Specificatii

Suprafata terenului	208 mp	Tipul terenului	intravilan
Starea terenului	bun	Alte detalii	

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

Super teren intravilan

120.000 €



Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



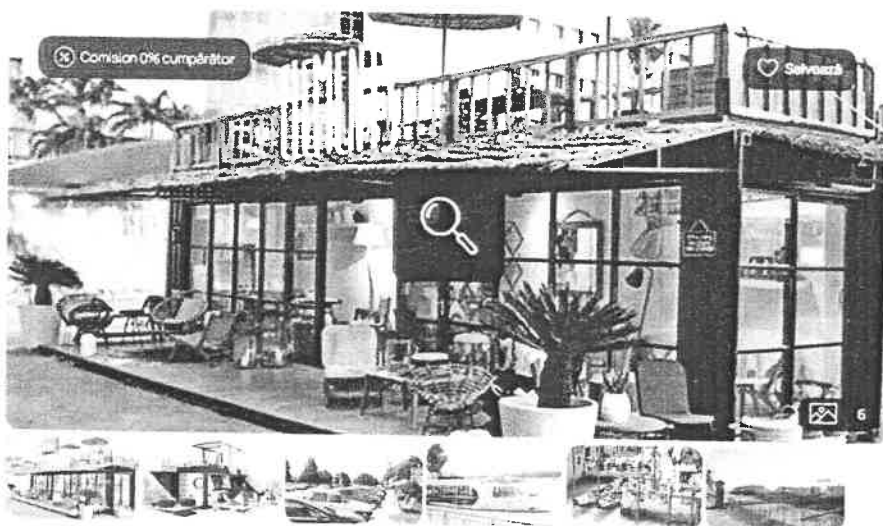
Descriere

Specificatii

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

149.800 €



Costy

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Proiect de dezvoltare a terenului situat în zona Portului Giurgiu, în apropierea stației de cale ferată și a drumului național 101. Terenul are o suprafață de 1.200 mp și este potrivit pentru construirea unui complex rezidențial sau comercial. Proiectul include planurile de construcție și studiul de fezabilitate. Preț de vânzare: 149.800 €.

Detalii despre teren: suprafață 1.200 mp, utilitate 1.000 mp, teren plat, accesibil din toate părțile. Proiectul este realizat de un arhitect cunoscut și este în conformitate cu toate normele în vigoare.

Pentru mai multe detalii și a accesa planurile de construcție, vă rugăm să contactați agentul imobiliar Costy la numărul de telefon 0758 318 256 sau pe adresa de e-mail costy@justconta.ro.

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ...&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

30 000 EUR

0702660997

9 Giurgiu Giurgiu 9 Teren pe mare

Specificati

Suprafata terenului 250 0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Teodoros nr. 16 cu cabană, intravilan 250 mp. Descriere 10 mp. suprafata totala 250

Este încă disponibilă oferta
completă de terenuri la 5000

Adaugă fișier 2

Contactează vânzătorul



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

OCAZIE!!! Teren de vanzare Intravilan GIURCIU NORD!!!

1.250.000 €



Comision 0% cumpărător

Salvează

Adrian

0722 662 661

Apelabil acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

f e

Descriere

Imobil situat în cartierul Ilfov, în apropierea Bucureștilor.

Imobilul este situat în cartierul Ilfov, în apropierea Bucureștilor, pe o suprafață de 25000 mp.

Imobilul este situat în cartierul Ilfov, în apropierea Bucureștilor.

Imobilul este situat în cartierul Ilfov, în apropierea Bucureștilor, pe o suprafață de 25000 mp.

Imobilul este situat în cartierul Ilfov, în apropierea Bucureștilor.

Specificatii

Suprafata terenului

25000 mp

Suprafata terenului

25000 mp

Tipul terenului

construcții

Tipul terenului

intravilan

Tipul terenului

34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?gl=1*gcbl42*up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

0727433282

📍 [Vezi pe harta](#) 📄 [Descarcă harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului	1500 p.m ²	Front stradal	15
Destinatie	Rezidential	Amenajare strazi	Sezonate furnizor strazi
		+	
Utilitati generate	Apa Canalicare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea C
		+	

8.13 m la intrare pe strada
1.17 m la intrare pe strada

Adresa: Str. 2

Contactează vânzătorul

📍 [Pe harta](#)

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu, central str. Paraul din sos. Balantara, 1500 mp. sau 1000-500 sau 2500. Ideal casa + iada + gradina. Frontal 15m adancime 12m. utilitati poarta electricitate, apa caldă caldă. Pret 29000 integral sau 17 mp parcazi. Contact: Mihai Georgescu sau Dragoș Georgescu

📄 [Descarcă harta](#)

📄 [Pe harta](#)



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

0724026795

📍 [Vezi pe harta](#) 📄 [Descarcă harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului 2175 p.m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp. sau 4100 mp pe Strada Poligonului in care din E415, E710, E606 Giurgiu-Escu este si un soi de biserica Remus in zona de vile si utilitati curente electrice. Incalzirea terenului 1300 mp. 2 etape de la teren la constructii pentru constructii. Pret 19.999.99.
Telefon: 0724 026795, suprafata totala 2175.

8.13 m la intrare pe strada
1.17 m la intrare pe strada

Adresa: Str. 2

Contactează vânzătorul

📍 [Pe harta](#)



Teren Giurgiu Remus zona de vile

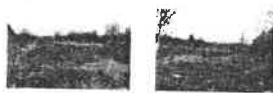
https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9p504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto 24 500 EUR negociabil

Publicat: 2020-11-11 14:00

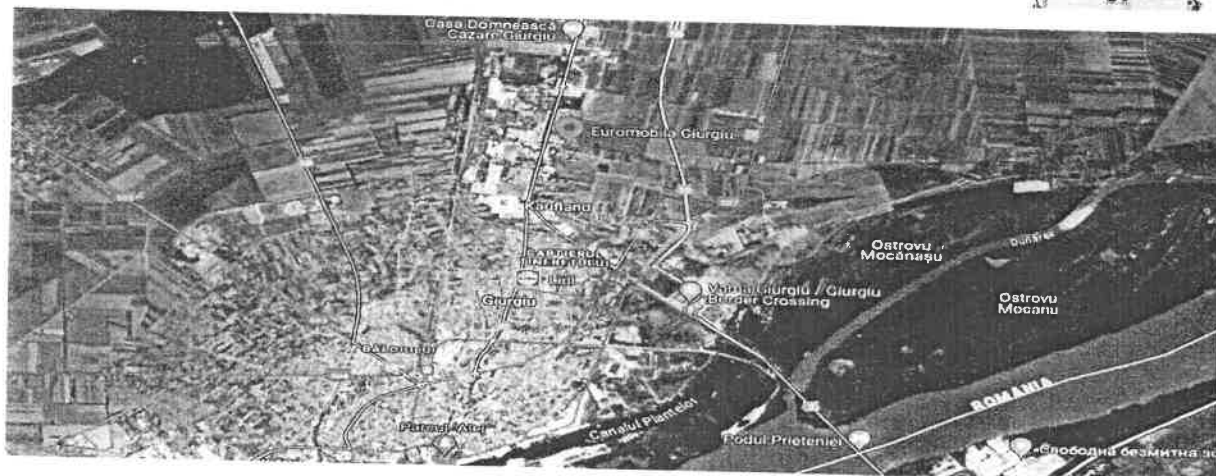
0722116876

0722116876
0722116876



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în cartierul Eucinet, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschișoare de 25 m. Solul este bun, cu apă potabilă. Către drumul principal și către autostrada A101. Terenul este în posesia curentă, dar are și posesor.



Teren intravilan, municipiul Giurgiu

19 500 EUR
negociabil

LUISAVIAROMA



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Viz de fata

Sunt mai interesat de
dumneavoastra, ma este la adresa

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, la intrare de la stadionul brasului Marin Anastasovici, la distanta de 200 m de Dunare, un teren intravilan de 1635 mp cu posibilitate de extindere si cu deschidere pe doua strazi ale terenului de forma dreptunghiulara. Pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din pad abociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric de cea 200 m de la stadion pana la Dunare, linie activa cu curent electric 220 kV si 360 kV, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care distanta este la o facturare intregite pentru pierderi din pamant.

Pe acest teren se mai afla unie de parcu care au fost pastrezi pentru eventuala reconstruire a spaliu initial.

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru camioane, stati de reparati si de incalzire cu curent electric a autoturismelor, podcarie si incalzire a la activitat.

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Actul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare. Vanzare imediata. Locatia are carte funciara in care apar si parcul initial, pentru care se poate solicita modernizarea si fara a mai fi necesare de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua.

Pretul este 19 euro/mp teren - negociabil.

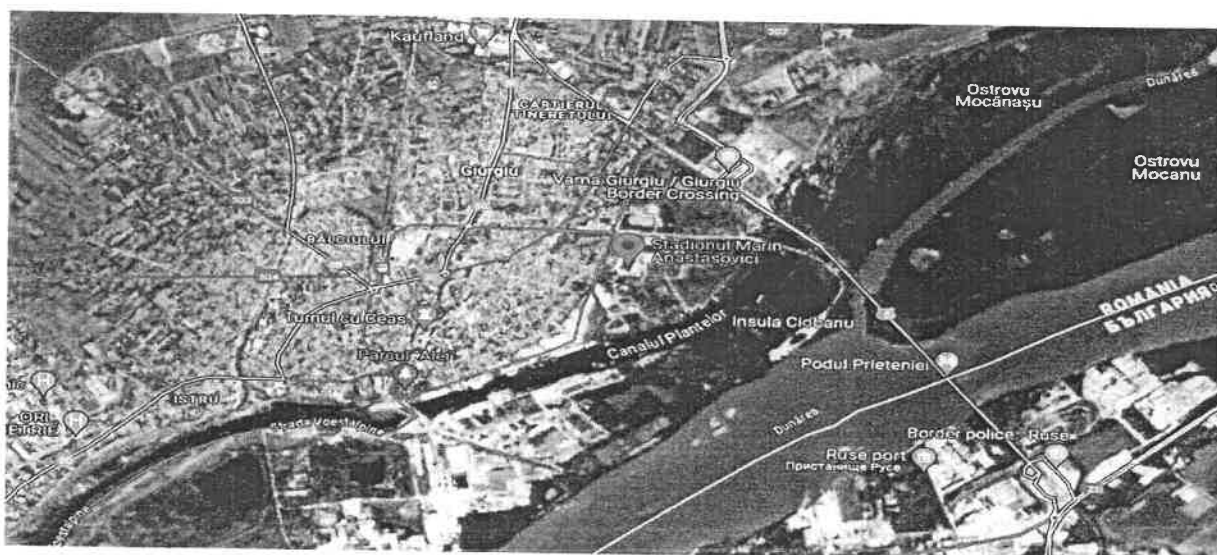
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amănunțe acesteia se vor da la telefon.

Adauga foto ?

Contactează vânzătorul

Fa client

Visualizați 353



Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&_clid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAaagFYaAsvLEALw_wcB

Nr. cad. 37209

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

32 EUR negociabil

0762300346

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉



Bună! Îmi place această ofertă
Dumneavoastră? Mă așteptați la școală?

Amplasament

Contactați vânzătorul

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉



Serafim florin

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

📍 📷 📄 📑 📊 📈 📉 📉 📉 📉

Descriere

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



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

30 EUR negociabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsYLEALw_wcB

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Bună ziua! Interesează-te de
completarea în 600-1000 m²

📍 București, Dărmănești 📍 Vezi pe harta

Descriere

Vand teren 5000 mp în zona Gurgu cu deschidere 20 m pe sos Ghidzaru
Un lot - se pot face din sos Ghidzaru
Vecinătăți - case cu acte suverane, pot deveni ale cu diverse activități
PREȚ 10 euro negociabil

Vezi detalii pe [linkul comenzi](#)

Adaugă în coș

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă



Teren

12 EUR negociabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&_clid=CiOKCQiwMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Scutire de impozit pe teren
din categoria 125-001-13-00-01

1000 m² teren intravilan



Confirmați vânzarea

Publicați

1000 m²

1000 m²

Marga

1000 m² teren intravilan

Unărește

Distribuiți anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan situat în Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea în orașul
sup. aprox. 1000 m² teren cu deschidere 10 m
pot fi totuși construit case și racordare a rețelei de apă și canalizare, curent electric și gaze



Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

0768426548

3500 mp



Este cea mai recentă ofertă
publicată pe Publi24.ro

Adresa nr. 2

Contactează vânzătorul

4.5/5

10.11.2020

10.11.2020



Ciprian Popa

Te contactez
pe toate platformele

Unărește

Specificatii

Suprafata terenului 3500 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat intre CAF S.M.A. si iscip Giurgiu fara utilitati, cu acces din DN5 pe la Piasa sudate GECOR, sau pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de Dn5D, drum de legatura DN5-----Vama Giurgiu. Posibilitate panouri solare



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

Teren 2.5 ha Giurgiu

10 RON

0723171591



Eu nu ma asteptez oferta
dumneavoastra ma asteptati

Adaptat la 2

Contactati vânzătorul

Adaptat la 2

Adaptat la 2

Adaptat la 2



Adrian Dobre

Eu nu ma asteptez oferta
dumneavoastra ma asteptati

Adaptat la 2

Distributie anuntul pe

Descriere

De vanzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Veru si Balanu. deschidere centura 53 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge357053g7f139180.html>

Teren

8 EUR minimum

0761221231

9 Teren, terenuri, 9 vanzare

Descriere

Vand teren 5000 mp in bras Buzu. Terenul se afla la capatul stati. Peisier
Vedutatai - case si terenuri agricole
Pret 2 euro negociabil

Eu nu ma asteptez oferta
dumneavoastra ma asteptati

Adaptat la 2



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1ed#e3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

0762267280



Si vrei mai multe detalii despre
terenul acesta? Te ajutam!

0762267280

Contactează vânzătorul

Pe scurt:

• Suprafata: 2500

• Locuibil: 0



alex slav

Comisioane: 1%
60 zile anunt

Urmărește

Descriere

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



Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

<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  Mapă pe harta

Ești în posesia ofertei
Dumneavoastră? Da / Nu / Este posibil

Specif. datu

Suprafata terenului 612.5 m² Latime drum acces 4m

Adresa teren?

Contactează vânzătorul

Descriere

Vand teren cu suprafata de 612.5m² distanță de cale 534-534-272 drum de servitute situat în strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Vodă
Terenul este intravilan și are deschidere de 25.65m pe str. 25.65m de la altă



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74816928g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metri patrati: Oras Giurgiu

📍 Giurgiu - Giurgiu 📍 Giurgiu - Giurgiu

Descriere

Vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona de afara Oraei. Esenta de Stat de

Vezi detalii pe [www.publi24.ro](#)

5 EUR

0722238266

Ești în interes de cumpăra? [Click aici](#)

📄 Arată în 2



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

Teren intravilan

📍 Giurgiu - Giurgiu 📍 Giurgiu - Giurgiu

Specificati

Suprafata terenului 25000 m²

Descriere

Vand teren intravilan in spate a fostului Combinat Chimic 25000metri patrati pret 56metru patrati

Vezi detalii pe [www.publi24.ro](#)

5 EUR

0733563870

Ești în interes de cumpăra? [Click aici](#)

📄 Arată în 2

[Contactează vânzătorul](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01d73fde8744535ih0d78gh.html>

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

[illegible]

— 2 —

Contactnaam: vervo@mond

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

2000

 www.google.com



Stefan

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1038.

 Urmärz

Describe

Teren intravilan in zona Giurgiu Nord, Strada Aniforei 29, suprafata 500mp se poate construi F-2

Ver. catalpe ... romero



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Vezi pe harta

Descriere

Oferta de vanzare teren intravilan cu suprafata de 3237 mp, situat pe str. Vezi pe harta, cu dimensiuni de 17 m, oras Giurgiu, judet Giurgiu. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatate fiind construite multe case si vile. Terenul este potrivit pentru constructii casa, bucatarie, parcare auto, etc. Posibilitate de conectare la apa curenta, gaze si electricitate. Pretul este de 14 Euro/mp, existand posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus oferta de Teren.

0729355651

Buna, ma intereseaza oferta
Dumneavoastra, ma este la sc 57

Adauga favorizati

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

Super oferta

10 EUR

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Vezi pe harta

Specificatii

Suprafata terenului 2000.0 m² Front stradal 100m

Descriere

Giurgiu 2000 mp intravilan cu posibilitate de a-linda de circa 3500 mp. Locatie in scolare Kaufman. Pret de circa

Vezi detalii pe www.justconta.ro

0787535867

Buna, ma intereseaza oferta
Dumneavoastra, ma este la sc 57

Adauga favorizati

Contacteaza vinzatorul

93 oferte

Super oferta.

10 EUR

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Vezi pe harta

Descriere

terenul are 2000m si se afla langa centura noua a Giurgiu

0755577740

Buna, ma intereseaza oferta
Dumneavoastra, ma este la sc 57

Teren intravilan

15 000 EUR

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/1f79493e09937e231gg7e56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

19 EUR

0767480290

Buna ziua! Interesati de oferta de terenuri intravilane? Va asteptam!

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650 - 1000 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Ale Avramovici. Cel de 650m2 este situat pe Drumul Popilor varice de 600m2 se afla pe Micul drum Popilor.

Adauga favor ?



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

📍 Salvați în favorite 📍 Vezi pe hartă

Sunt mai interesat de oferta
LUMINĂ LACRĂ 100 000 000 RON

Specificatii

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|------------------|-----------|
| Suprafata terenului | 1000 q.m ² | Amenajare strazi | Pietruite |
| Alte caracteristici | Opportunitate de investitie | | |
| + | | | |

Adaugați foto 2

Contactează vânzătorul

Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, cu o suprafață de 1000 de metri pătrați. Terenul se află situat pe strada Negilovului, la 100 de metri de sensul giratoriu Naufara.

📍 Pe planșă

Terenul are o dimensiune de 55 de metri, cu posibilitate de împărțire în loturi. Prochiesalea are acces la gaze și curent electric în limita terenului.

📍 Vizualizare 1040

Prochiesalea este de vânzare la suprafața totală la preț de 25 euro/mp negociabil.

📍 Prochiesalea



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

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

0736693940

2.150 m² teren intravilan



Mănușari

15.000 RON

15.000 RON

15.000 RON

15.000 RON

15.000 RON



Descriere

Pamant de vanzare 2.150 m² teren intravilan



Ești mai interesat de terenuri intravilane?

Vezi mai multe

Contactează vânzător

Adresa

15.000 RON

15.000 RON



Yuli

15.000 RON

Urmărește

Distribuie anunțul pe



45%

1.839.00 RON

2.432.00

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e4e490504h4h82140hg.html>

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

0751590572



Bună! Am interesat de oferta
de teren intravilan de 500 mp. la 22 EUR

Adresa: Nr. 2

Contactează vânzătorul

0751590572

0751590572

0751590572



mesatos

22 EUR negociabil

0751590572

Am Urmărit

Descriere

Pământ intravilan de 500 mp. deschidere 50 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri garaje, mini teren fotbal sau si parcare auto. Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile. Presire la 25 m de centura noua. Vamă pe dn5 Bucuresti

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/02033h30hf7d7h801e34ehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

9 București București 9 Vezi pe harta

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe soseaua Somului, aproape de Vama. Are deschidere de 14.5 mp. se află între case si are acces în regulă. Sta pule de curent se afla lângă teren si utilitățile sunt în zonă.

Adresa: Nr. 2

Pamant intravilan

22 EUR negociabil



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/De6863411e272e6dd0091f7i51d94f.html>

Teren intravilan

📍 Cluj Napoca 📍 Dealul Buzului

Descriere

Pe strada Dunăreana sos Buzulesu 10000 mp teren, deschidere 35 m apă curent 100 m vers. dom. fructifer, apă caldă și gaz, telefon, conectivitate

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

30 EUR

Bună ziua, mă interesează oferta dumneavoastră. Va rog să mă sunați.

Amplasare în zona

Contactează vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/2f4e32ifd4137295d42ie57711f8e077.html>

Vand teren oras Giurgiu

14 000 EUR

0736144613

📍 📍 📍 📍 📍 📍 📍 📍 📍 📍



Bună ziua! Interesează oferta dumneavoastră? Vă scriu pe email.

Modul de plată: 2

Contactează vânzătorul

📍 Pondere

📍 Pondere

📍 Pondere



Cristina Iulia

Vă scriu pe email.

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan, 13 metri deschidere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ee056.html>

De vanzare

35 EUR

0723700153

Elena Daniela Tirc
Distributie energie electrica

IMAGINE NR. 2

Contactează vânzătorul

100% real

100% real

100% real

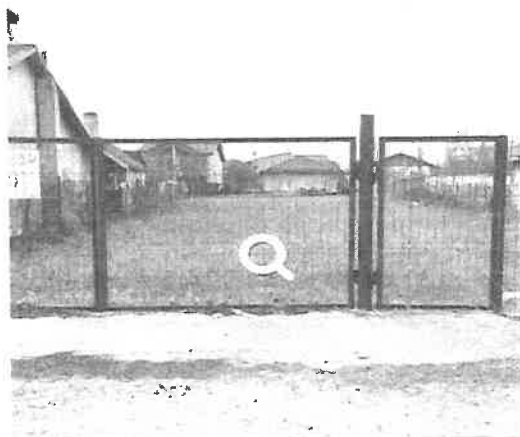
E

Elena Daniela Tirc

100% real

100% real

Urmărește



Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Uldara Scimului, cu toate utilitatile la poarta
100% real



<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

9. Grupa Cartier 9. Văz din aer

Bună mă interesează oferta dumneavoastră! Vă este la dispoziție

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Grupa pe str. Intrarea Citului. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 40,5 m. Terenul are apă caldă și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vândare se poate face imediat sau acceptă propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Adaugă favoriz



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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

9. Grupa Cartier 9. Văz din aer

Bună mă interesează oferta dumneavoastră! Vă este la dispoziție

Descriere

Vând teren în spate la ies 4000 m pătrăți neaparcat

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-dn5d-autostrada-nemteasca-a5/d30i2h82720170842d4ed56217296637.html>

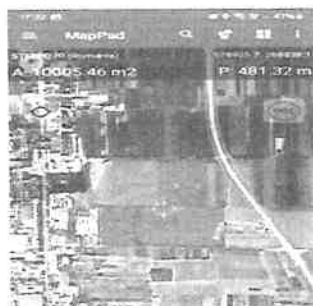
Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

9. Grupa Cartier 9. Văz din aer

Bună mă interesează oferta dumneavoastră! Vă este la dispoziție



Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 300 EUR negociabil

0733149589

12.000 m² teren intravilan



Ești în posesia terenului?
Da, Nu, Nu știu

Am nevoie de teren?

Contactează vânzătorul

Am nevoie de teren?

Am nevoie de teren?

Am nevoie de teren?

Crețu Andreea



Specif cații

Suprafata terenului 2290 0 m²

Descriere

Vând teren intravilan Giurgiu, situat pe ulicioara Miron Costin numărul 86, cu suprafața de 2290 mp. Terenul este o fostă vie, motiv pentru care necesită defrișare, însă are acces la utilități. Avem toate actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv cadastrul. Preț: 5 mp. Pentru mai multe detalii, 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

Bună ziua, mă numesc Cristian
Dumășescu și vă scriu în legătură cu

Anunțul nr. 2

Contactați vânzătorul

Pe telefon

• Telefon: 0724

▲ Proprietate

Cristian

Telefon: 0724
Dumășescu

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata terenului

5000 0 m²

Descriere

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

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

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

14.99 EUR negociabil

0724026795

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Ești interesat de acest teren? Contactează-l pe agentul imobiliar

Adaugă în listă

Contactează vânzătorul

Facultativ

Adaugă în listă

Adaugă în listă

Cristian

0724026795

Vezi toate anunțurile

Specificati

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DN15 - ETC E66 zona plase sudate. Andaua 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 investitii. < b> uia



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



Publicat: 19 Ianuarie 2025

Teren intravilan

16 000 €

RATA DE LA 354 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare

preț 16000 euro

ID: 159157155

Valoarea în RON

Reportare

PRIVAT ⓘ



Claudiu

072 489 5220

Trimite mesaj

072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



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



Postat 27 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Te contactez pentru a afla
mai multe despre oferta ta

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

> Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

🔍

📄 RATA DE LA 500 LEI



🔄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

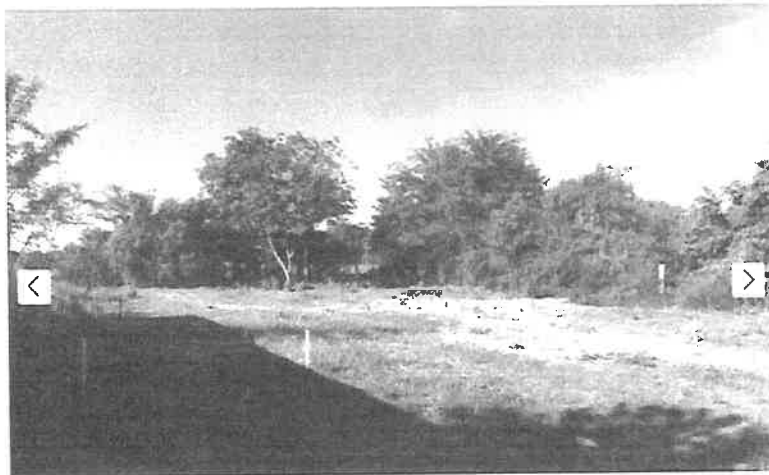
Nu exista stâlpi pe teren, conform certificatului de urbanism se poate construi P+4. Pe teren este și un put cu apa

ID: 174037669

Anunțat în 2024

🚩 Reportează

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



PRIVAT ⓘ

Persoana fizica

Persoana fizica

Activitate: Activitate

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

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: 081900647

Vizualizări: 4918

📄 Raportează

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



PRIVAT ⓘ



Laurentiu

Reputat din septembrie 2017
Ultimul: 10 decembrie 2018

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat: 01 Ianuarie 2018

Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

RATA DE LA 636 LEI



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr162 A, deschidere la strada 21 de m., gard din beton, 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: 076140816

Vizualizări: 4167



Raportează

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



ionut

Pe OLX a mai postat 104
anunțuri

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 iunie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Vezi pe OLX

VEI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 26173714

10 iunie 2025

🚩 [Raportează](#)

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0mI5.html>

PUBLIAT: 17 Ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Preț negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

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 măsurată în cartea funciară cu deschidere de 30 mp. Pe amplasament sunt construite 2 case bătrânești racordate la energie cu 2 contracte distincte, apă și canalizare cu posibilitate de racordare la gaze.

Preț 200€ mp

Detalii la nr: 07*****86

A. Descriere

Vizualizare

E. Raportare

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Lavinia

Pe OLX din Ianuarie 2025

Activ pe 04 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-IDi1CF9.html>

PUBLIAT: 17 Ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

A. Descriere

Vizualizare

E. Raportare

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

Suna vânzătorul

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



Nicu

Pe OLX din August 2017
Activat pe 17 Ianuarie 2018

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 12 Ianuarie 2018



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

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: 076180237

Tranzacții TF

🚩 Reportați

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



Postat 27 decembrie 2024



Victor Nitu

Membru din 1994 (10)

Activ din 27 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

📄

📄 RATA DE LA 1 LEI

🗖 X

📄 PROMOVEAZĂ

📄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 07709703

VEZIUS 200 1760

📄 Raportare

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



Postat 14 ianuarie 2023

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

RATA DE LA 1 LEI



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 145084447

Actualizat: 14057

Reportează

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Reclamație de abuz
+11 ianuarie 2023

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Ma multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



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



Foto: 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



Florinel

Psi. Bucuresti, Romania 2023
Adoptat: 27 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Ma multumesc anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 240688290

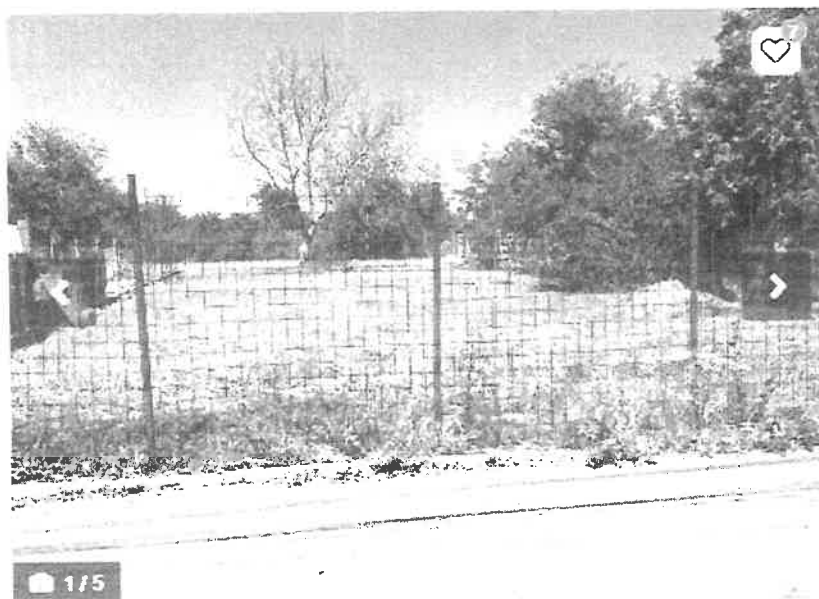
📍 Localitate: 316

📄 Raportează

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR



Nelut

Verdugo, J. A., & O'Garra, J. (2006).

0726186265

Contactează vânzătorul

SECRET

1000

 Mesai

Distribuie anunțul pe



Descrizione

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



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR

negociabil

Octav

Vezi toate anunțurile

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la oca 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 oca 800 m 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 reconstrucție a spațiilor initiale.

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

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare 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.

0740223803

Contactează vânzătorul

Eună, mă interesează oferta
dumneavă, pastră! Da, este valabilă!

Adaugă un mesaj

Mesaj

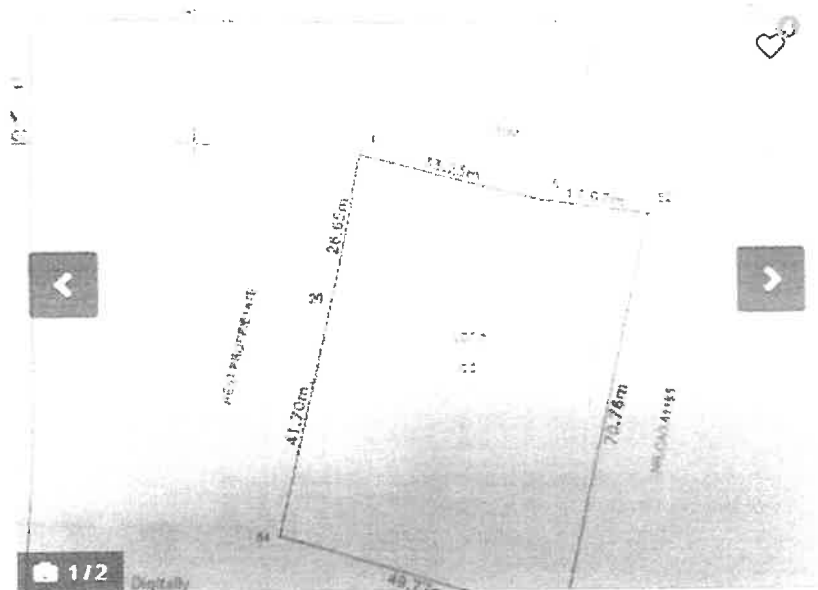
Distribuie anunțul pe



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

Teren intravilan

20 EUR



florin30maf

727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh

0766142675

Contactează vânzătorul

Sunt în interes de a cumpăra teren intravilan în Giurgiu. Vă rog să mă contactați la numărul de telefon 0766142675.

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
 Pret negociabil 25 euro mp
 Pret final 20 euro mp



Șoseaua Bucuresti

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% (10/06/2024 - 05/04/2024)

Comparabile

54

↓ 19,4% (05/04/2024 - 10/06/2024)

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% (10/06/2024 - 05/04/2024)

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 |

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372ehe7737698gg7hei.html>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR



Marga

Agent imobiliara

Contactează vânzătorul

Trimite-mi intrebarea ta si o vom raspunde cat mai repede posibil.

Adresa e-mail

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

12/12/2024 23:54

DETALII



25.000 €

GRAFIC



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.

Adresa e-mail

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/1f79493e09937e231gg7e56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR



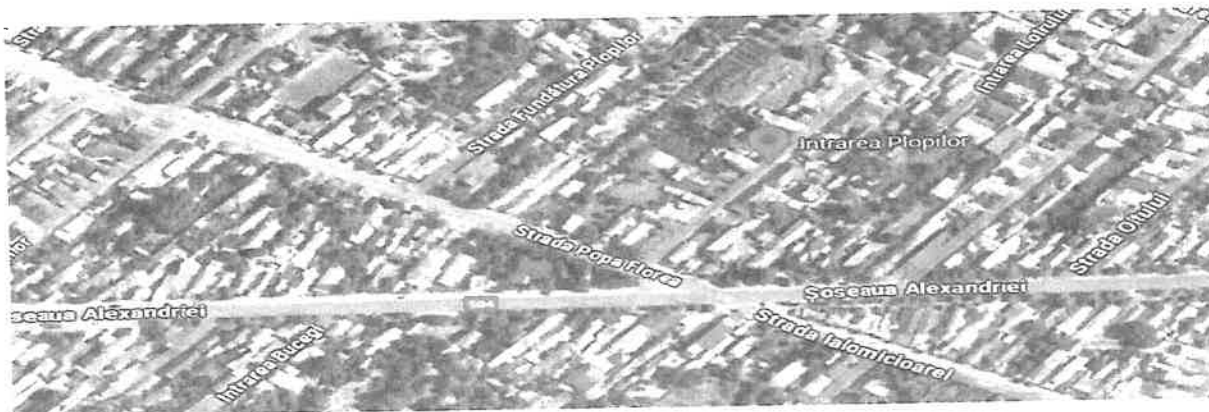
Răzvan Carastan

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

0767480290



Giurgiu (GR)

03.12.2024 11:49

DETALII



19 €/m²

GRAFIC

Terenuri intravilane de vanzare

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

19 €/m²

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

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

Teren intravilan municipiul Giurgiu
S=2500mp

25 EUR



Florentina

Vânzător

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună în interesul tău
Cumpărătorii nu pot vedea anunțul

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat în oraș Giurgiu, având suprafață de 2500mp și o deschidere de cca 30m. Terenul este situat

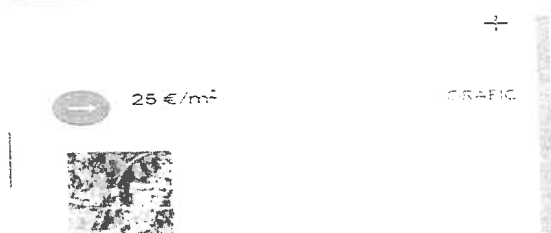
la cca 150m față de strada Decebal și cca 300m față de șoseaua Giurgiu - București, fiind potrivit pentru construcția de locuințe.

Energie electrică la limita de proprietate

Giurgiu (GR)

03/12/2024 08:32

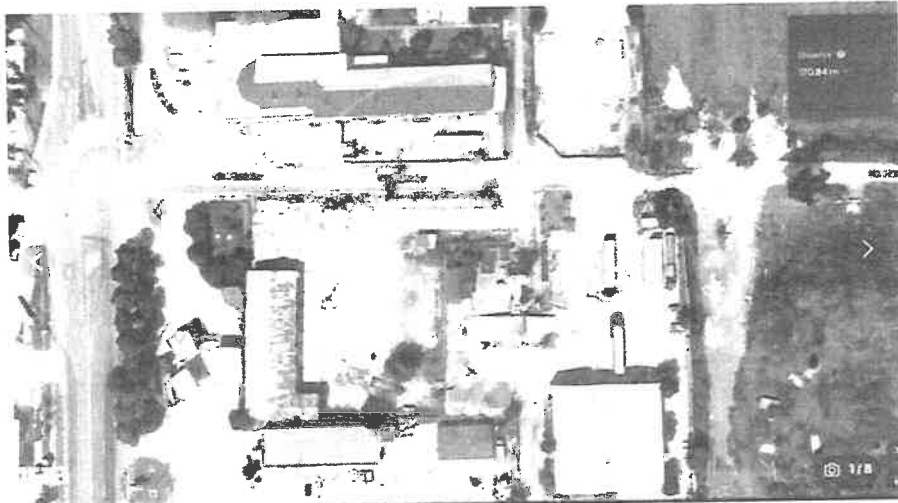
DETALII



Teren intravilan municipiul Giurgiu.
S=2500mp

Vand teren intravilan situat în oraș Giurgiu, având suprafață de 2500mp și o deschidere de cca 30m. Terenul este situat la cca 150m față de strada Decebal și cca 300m față de șoseaua Giurgiu - București, fiind potrivit

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1i5ssfz*_gcl_au*RONMLIE3MzMzMzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUJGTzR1N0xNk1UVVh3OV9iMDJwb190RiFDdGdHNXN4b0NCLTRROXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIvODYzLiE3Mic2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLiE3MzQzNiU5NDcuMC4wLiA

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

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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

| | |
|------------------|---------------------|
| Tip teren: | agricol |
| Locație: | urbana |
| Suprafata utila: | 3325 m ² |
| Dimensiuni: | |
| Gard: | |
| Tip acces: | asfaltat |
| Împrejurimi: | |
| Media: | apă curentă |
| Tip vânzător: | agenție |



Violeta Anciu

Deținătoare

0371 784 083

Emilia Vieru

Emilia

+40 - Numar de telefon*

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

[mai mult](#)

Trimite mesajul

**IA-ȚI CASA
PENTRU CASA TA**

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 între 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.

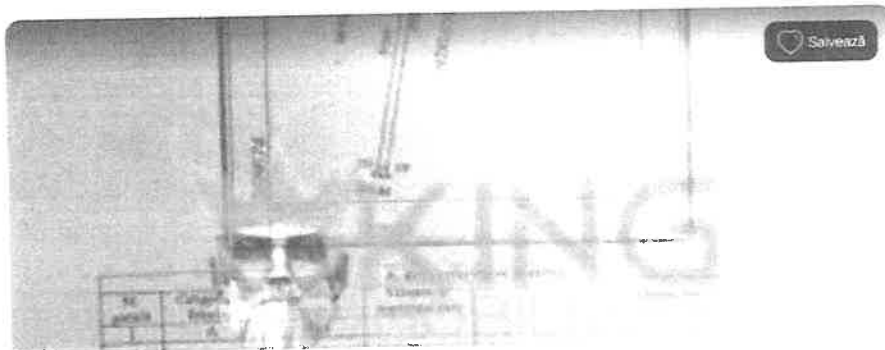
Este situat in intravilan si beneficiaza de o deschidere de 33m. La nivel de utilitati, exista stalpi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.



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

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

87.000 €



Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE

KING IMOBILIARE



0374451090
0722762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

PROIECTUL DE CONSTRUCȚIE va produce străzile str. teren intravilan Giurgiu pe strada Neajlovului
Dimensiuni: 6237 mp. este compus din 2 parcele de 3118 mp și 3119 mp intravilan utilitate la stradă. Zona este în plină dezvoltare și recomandat pentru construcții rezidențiale și comerciale.
Acesta poate să fie achiziționat și separat în două părți.
De asemenea se poate cumpăra ca moștenire și ca obiect de investiție.

Detalii despre teren

Actualizat în 06.01.2019

Suportul teren

6237 mp 1 teren

Construcții

Clasificarea teren

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitate în zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltată

Petrol

ALTE CARACTERISTICI

Destinația de investiție

Proiect

Acces auto

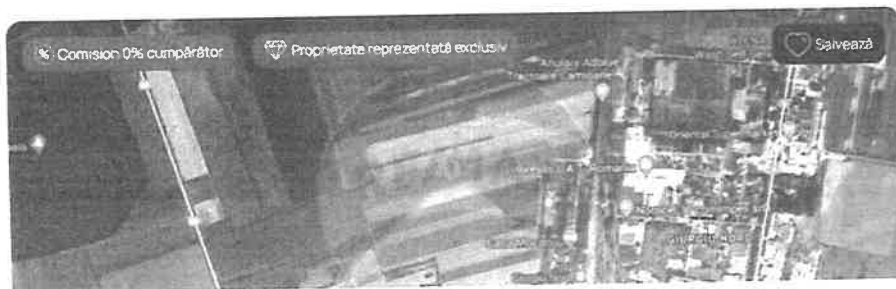
COMISION

30 TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

142.000 € + TVA



Comision 0% cumpărător

Proprietate reprezentată exclusiv

Salvează

Roxana Tenea

RE/MAX Quality

0371780270

0741383118

Trimite mesaj

Teren Intravilan 17.500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Se vinde o zonă de teren în Giurgiu, Strada Gloriei

Se oferă în vânzare un teren intravilan situat în Giurgiu în cartierul de Gara Nord Giurgiu în suprafață de 17.500 mp. terenul este adecvat pentru construcția unui apartament 2+2+M.

Utilitățile se află la 100m de locul terenului.

Amplasament

Amplasament

Suprafața teren

17500 mp

23 m

Tip teren

Construcții în frontul străzii

2

Tipul terenului

Intravilan

6 m

UTILITĂȚI GENERALE

Ap. 100m

AMENAJARE STRAZI

Nu amenajate

ALTE CARACTERISTICI

Accesibil



Specificații

| | | |
|------------|----------------------|------------------------------|
| Suprafață | 10000 m ² | Intravilan |
| Procent | 3% | Curent, Apă, Canalizare, Gaz |
| Destinație | Construibil | Vânzare |
| Tip | 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.

JustConta Business SRL

93

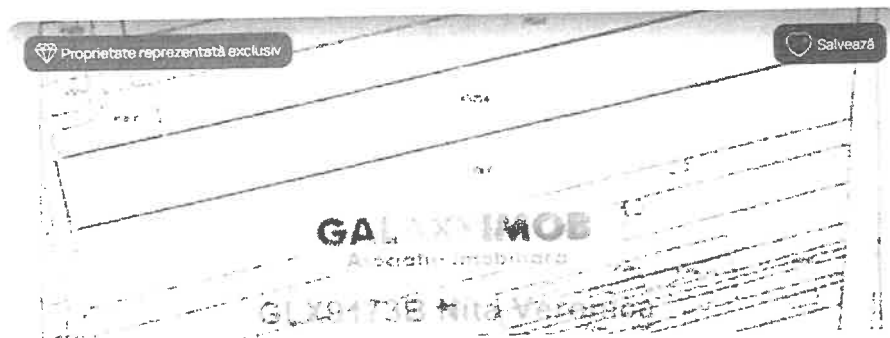
Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

CUI:38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500072>

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

149.000 €



Nita Veronica
GALAXYIMOB
0742083373
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu. Ideal oportunitate de investitie

GLX9173B - Vi propunem spre vanzare un teren intravilan cu mare potential, situat pe str Gloriei, in Giurgiu, aproape de

terenul pe care se afla sediul de Comis. Adancime de aprox. 340 m si impreuna cu vecinul s-a lasat un drum pentru valorificarea

Comis. Caracteristicile de utilizare: terenul are ca destinatie locuinte, locuinte colective, afaceri de servicii comunitate sau servicii sociale.

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

Actualizat: 15/11/2025

Suprafata teren

11250 mp - Clasificare teren

Intravilan

Latimea

Constructii - Front strada

67 m

DESTINAȚIE

R - Locuitor

ALTE CARACTERISTICI

Facilitati

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqiarf*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwldKmBhCCARIsAP-0rfvO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389



Contactează vânzătorul

Bună ziua! Te asigur că oferta dumneavoastră este valabilă!

Descriere

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

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

Teren intravilan

12 EUR



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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee39117f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

11 EUR



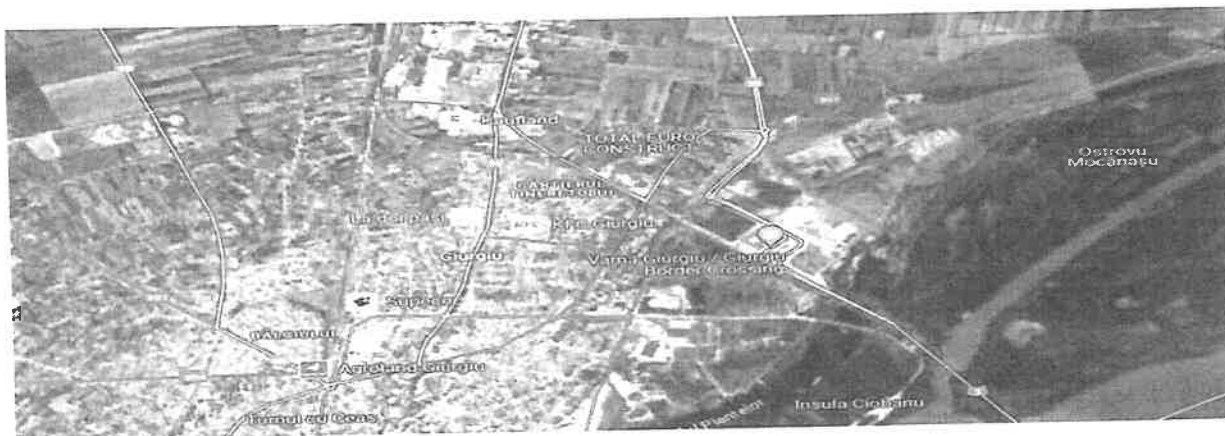
Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat

0799666590



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/0e6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

Teren intravilan

30 EUR



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

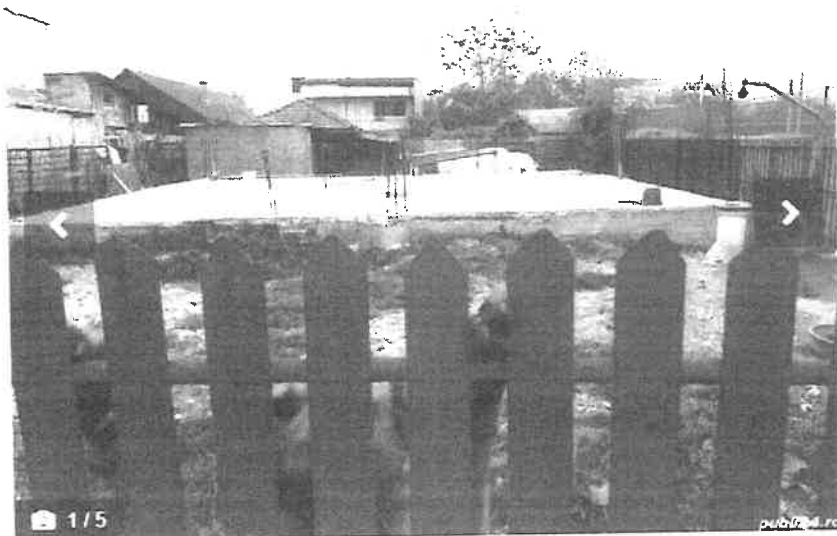
Descriere

vis a vis Dunăreana sos București. 10000 mpr(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/g282960ffi0d7414119d42h314005d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil



Descriere

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

- constructie finalizata cota 0
- lungime 10.6m
- latime 9.6m
- posibilitate constructie P-M sau P+1
- posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta Detin certificat de urbanism

Mai multe detalii in privat. Nr tel



Daniel

Mediator de grupuri

0769886264

Contactează vânzătorul

Buna ziua! Interesez de o oferta
cumparatorie. Va este valabil?

Aplicați în 7

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categ curti constructii

80 000 EUR



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, m-am interesat de oferta dumneavoastră. Va este valabilă?

Adresa ta este

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

Specificatii

Suprafata terenului

Descriere

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

Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, m-am interesat de oferta dumneavoastră. Va este valabilă?

Adresa ta este

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fc4x* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferență

25 000 EUR negociabil



A

Văzătorul este un utilizator verificat

0722116876

Contactează vânzătorul

Amplasat în zona de dezvoltare urbană, terenul este potrivit pentru construcția de case sau apartamente. Are o suprafață de 2000 mp și o deschidere de 33 m liniari. Este învecinat de terenuri agricole și pășuni. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați vânzătorul.

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

A fost ofertat si cu 24500 euro



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



Cristian

Vezi toate anunturile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. (Mă este valabil?)

Adresa: ...

Suprafata terenului 1500 m²

Descriere

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

Pret negociabil.

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkvx4f* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAaagFYaAsvLEALw 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 - Vede pe harta

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 18 euro/mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 15 euro/mp
vecinatati case si vile

0744111777

Buna ziua interesati de oferta
dumneavoastra? Va scriu la adresa

V. Adresă fiscală

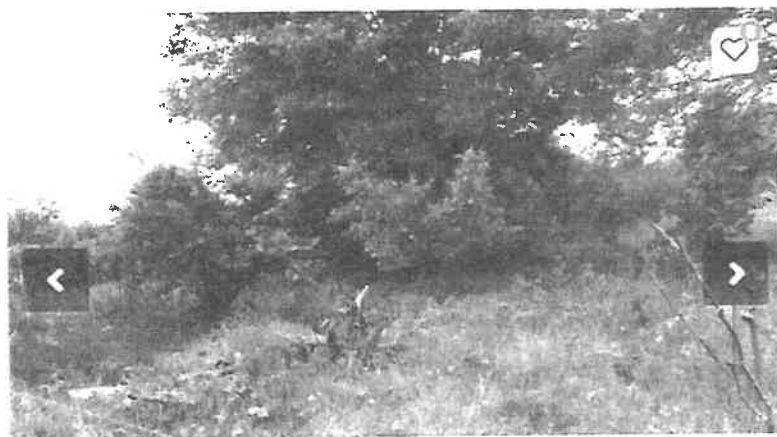
Proprietate în comun



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&clid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wCB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR



Marga

Agent Imobiliar JustConta

Contactează vânzătorul

Sună, mă interesează oferta
cumva, dacă mă poți suna

Adaugă la favorite

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/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR



☑ Telefon validat



Mariana Giumanca

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

0755577740

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*gvrgaa*up*MQ..&clid=Ci0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

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

320 000 EUR

📞 Telefon



Lazar Gheorghe

www.publi24.ro/anunturi/im

0749274716

Contactează vânzătorul

Buna, am interesat de oferta
dumneavoastra. Ma este valabila?

1 an inapoi

Mesaj

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e4e490504h4h82140hg.html>

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

📞 Telefon



mesaros

www.publi24.ro/anunturi/im

0751590572

Contactează vânzătorul

Buna, am interesat de oferta
dumneavoastra. Ma este valabila?

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NvAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB



Teren

30 000 EUR

Eugenia

Vezi toate crunturile

Specificatii

Suprafata terenului

0762660997

Descrizione

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

Contactează vânzătorul

Una, se interesant de
dumnezeu. Nu este religia,



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

Super oferta.

10 EUR



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²

Front strada:

Descriere

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

Contactează vânzător

Sună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Am avut o idee?

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

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



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Descriere

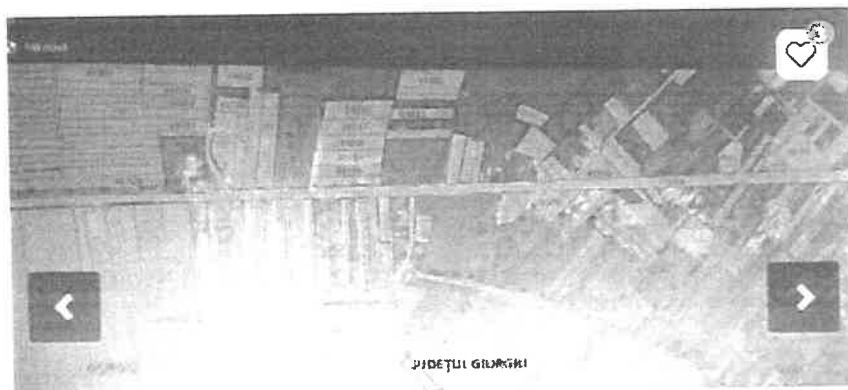
Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m. l. oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in plina dezvoltare, in vecinatate fiind construite multe case si vile Terenul este pretabil pentru constructie casa, livada, solarii, parc auto, etc. 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. Tei

Contactează vânzătorul

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136e5f31d.html>

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil



Florin

0722265219

0722265219

Contactează vânzătorul

Buna ziua, doresc sa cumpar terenul din descriere. Va rog sa ma contactati.

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construcții liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str. Stănesciului), 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/03eie3e000407ddd1ed7e3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR



alex slav

0762267286

0762267286

Contactează vânzătorul

Buna ziua, doresc sa cumpar terenul din descriere. Va rog sa ma contactati.

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edg357053g7f139180.html>

Teren

10 EUR negociabil



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

Descriere

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

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

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

Contactează vânzătorul

Suna-mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?gl=1*gcbl42* up*MQ..&gclid=Ci0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR



Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Specificații

| | |
|---------------------|--|
| Suprafata terenului | 5000m² |
| Front stradal | |
| Destinatie | Rezidential |
| Amenajare strazi | Existenta strazii de intrare in teren, drum de acces la teren. |
| Utilitati generale | Apă caldă, apă caldă, apă caldă |
| Alte caracteristici | Alte caracteristici: 1. Terenul este situat in zona de dezvoltare a orasului. 2. Terenul este situat in zona de dezvoltare a orasului. |

Contactează vânzătorul

Suna-mă interesează oferta
dumneavoastra. Mi place Valentin!

Am o întrebare?

Mesaj

Descriere

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

Distribuie anunțul pe



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



Victor Nitu

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Pretul negociabil

ARE UN CREDIT PORECAR

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică

Cuprinsul este 1500 m²

Extravilan intravilan intravilan

DESCRIERE

Vand teren intravilan in Giurgiu cuprinsul 1500 de metri de teren, acces din strada Magnoile, adiacenta strazi Negru-Voda Cons. de Le. Potibilitate reconstruire locuinta sau intravilan intravilan intravilan. Pret negociabil. - Giurgiu Negru-Voda numărul 72

PRIVAT (1)



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2022

Pe OLX din ianuarie 2023

Trimite mesaj

☎ 070 38-0979

Vezi multe anunțuri de acest tip

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător

De asemenea, vezi și drepturile consumatorilor

Arată mai multe



Prinde Rabla 2025

109

Spatii comerciale ofertate la vanzare si inchiriere

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial/dd53f4063i40750id990ehi9f32e2i33.html>

Spatiu comercial

72 000 EUR



Tabla Construct SRL Giurgiu

Vă rugăm să vă conectați

0726741618

Contactează vânzătorul

Scutim de plata impozitelor
Pentru a putea utiliza serviciul

Caractere rămase 2939

Amplasament ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

80 m²

Descriere

Sup.90mp subsol 180 mp curent 380v

Acces din Bulevard 1 dec 1918

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial/7f1d3ii5h6fh7fe52g72890he6dghh6d.html>

Spatiu Comercial

900 EUR negociabili



Florin

vezi toate anunturile

0774607349

Contactează vânzătorul

sună-mă pentru a vedea oferta
sună-mă pentru a vedea oferta

Caractere rămase 2939

Adresa este...

Mesaj

Suprafata utila

100 mp

Descriere

De închiriat Spațiu Comercial suprafață 100mp grup social separat incalzire Centrala.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-spatiu-comercial/212fh9429gi87624dd44h7ff5278426h.html>

Inchiriez spatiu comercial

700 EUR negociabil



CAROL

Vizualizare anuntului

0726203085

Contactează vânzătorul

Este un anunț de vânzare. Dacă doriți să aflați mai multe detalii, contactați vânzătorul.

Caractere rămase 2939

100 caractere

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-spatiu-comercial/7e838f9d1fh740e17983d18h5hg8e23.html>

Inchiriez spațiu comercial

3 000 RON



nicolae nistorache

Vezi toate anunțurile

0762134371

Contactează vânzătorul

Bună ziua! Interesez de o clădire comercială în zona...

Caractere rămase 2939

Adresa ta este...

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

50 m²

Descriere

Închiriez spațiu comercial zona sos bucurești bl b4 1s scara a aproape de semaforul tineretului

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-de-inchiriat/gf424ehfdi20757gdgfhgdg42h85f41.html>

Spațiu de închiriat

600 RON



1/3



Mihai Priceputu

Vezi toate anunțurile

0729103208

Contactează vânzătorul

Buna ziua! Intreb daca oferta dumneavoastra este serioasa si stabila!

Caractere rămase 2939

4 caractere rămase

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

120 m²

Descriere

Închinez spațiu birou sau comercial vis a vis de Abator lângă vulcanizare

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-vanzare-centru-IDi5ZTt.html>



OLX.ro



Livia Niculescu

Pe OLX.ro din 14 iunie 2017

Rating: 0/5 (0 recenzii)

Trimite mesaj

☎ 076 510 8212

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat

Ca consumator, trebuie să citiți cu atenție termenii și condițiile de vânzare în momentul în care vă decideți să achiziționați un produs sau un serviciu de la un vânzător privat.

Arată-mi multe ▼

Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

500 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 75 m²

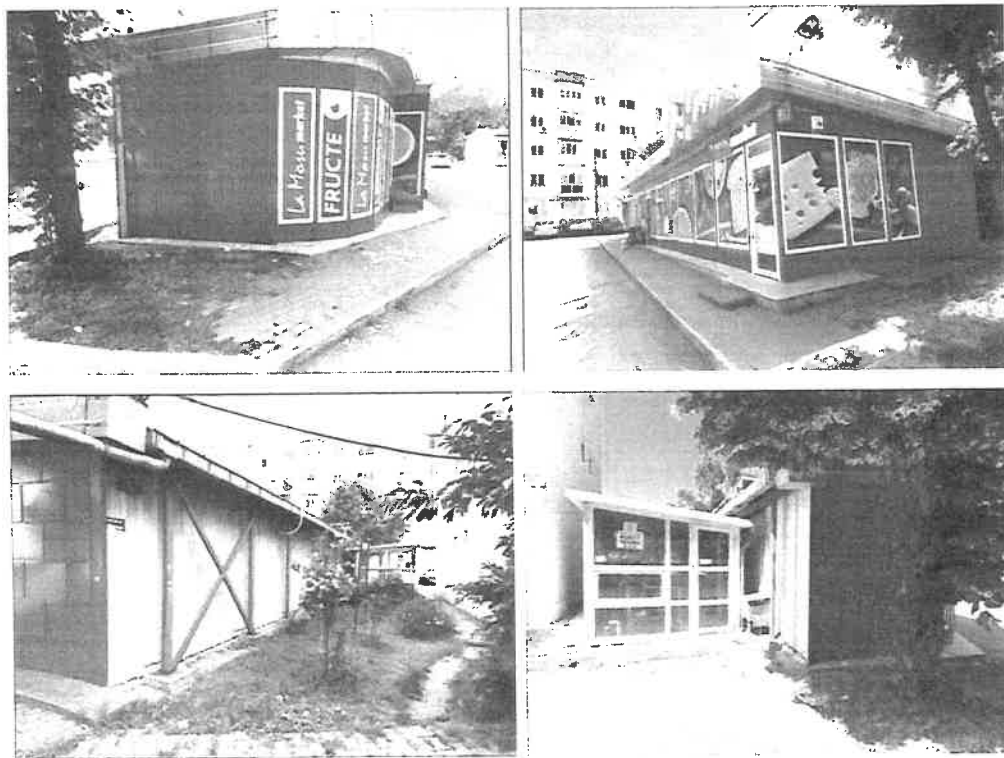
DESCRIERE

Spațiu Comercial de Inchiriat situat in centrul orasului Giurgiu, pe strada Petre Ghelmez.

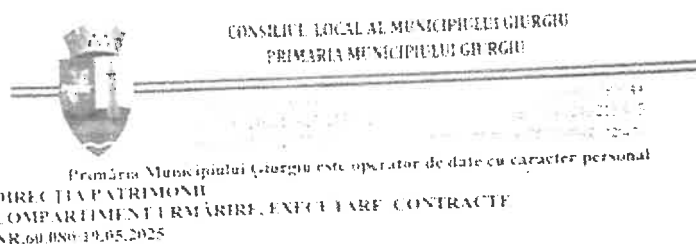
Suprafata spațiului este de 75mp, spațiu deschis, cu 2 grupuri sanitare, racordat la toate utilitatile

Spațiu pretabil pentru diverse activitati, precum farmacie, coafor, birouri etc

Fotografii



ANEXA 4 – ACTE



Către,

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

Prin prezenta vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței pentru concesionare teren intravilan în suprafață de 97,00 mp, care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat pe Strada Dudului, adiacent Sose. 512, pentru o perioadă de 25 ani.
Anexăm alăturat Cartea Funciară nr. 148/01

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIULUI,
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 Funciară Nr. 34529 Giurgiu

Nr. cerere **58212**
Ziua **15**
Luna **05**
Anul **2025**

Cod verificare
100189304730



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. DUDULUI, ADIACENT BL. 512

| Nr. Crt | Nr. cadastral
topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|-----------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 34529 | 97 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 43131 / 10/10/2012 | |
| Act Administrativ nr. 247, din 27/09/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU (Anexa la HCM, adeverință nr. 18424/2012 Primăria Giurgiu) | |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de atestare, dobandit prin | A1 |
| Lege, cota actuala 1/1 | |
| 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT | |

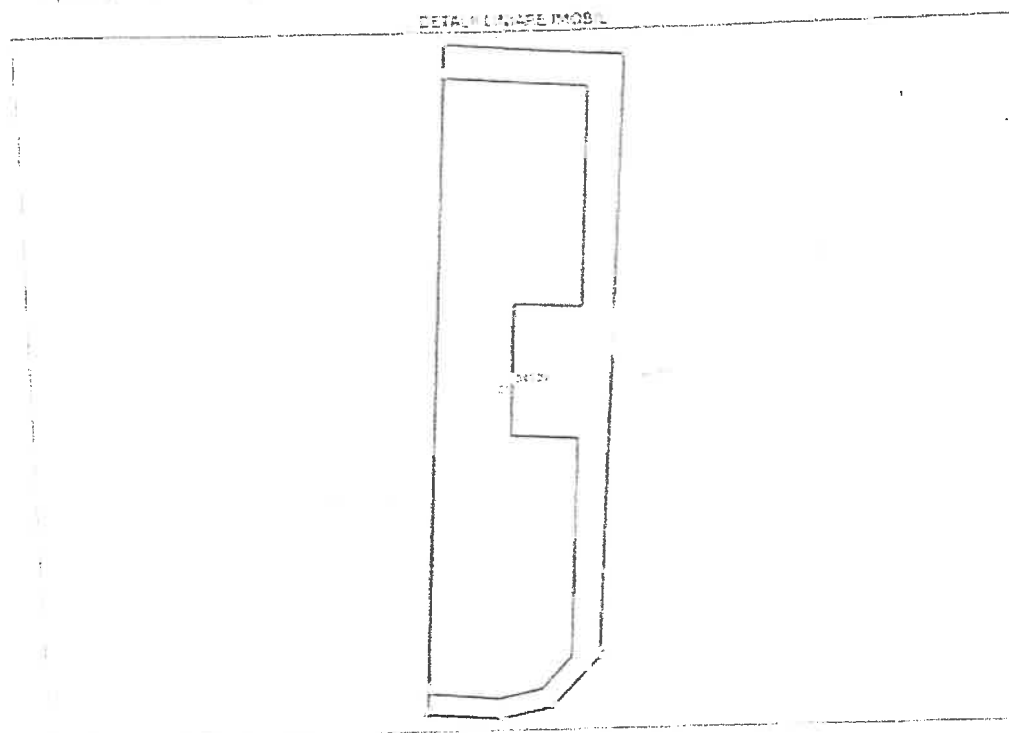
C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| 44686 / 19/10/2012 | |
| Act Administrativ nr. 16481, din 10/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU (SC EUROLUX SRL); | |
| C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 25 ani începând cu | A1 |
| data de 01.07.2000 | |
| 1) SC EUROLUX SRL | |

Teren

| Nr cadastral | Suprafata (mp)* | Observatii / Referinta |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 34529 | 97 | |

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo / U.



Date referitoare la teren

| nr. crt. | Categorie folosinta | nr. vechi | Suprafata (mp) | Tara | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinta |
|----------|---------------------|-----------|----------------|------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 97 | | | | |

Date referitoare la constructii

| Crt. | Numar | Destinatie constructie | Suprafata (mp) | Situatie constructie | Observatii / Referinta |
|------|----------|------------------------------------|----------------|----------------------|---|
| A1.1 | 34529-C1 | constructii industriale si editare | 66 | Fara acte | Is constructia la sol pe mp. SPATIU COMERCIAL FARA ACTE |

Lungime Segmente

2) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct Inceput | Punct sfarsit | Lungime segment - (m) |
|---------------|---------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 0.97 |
| 2 | 3 | 5.055 |
| 3 | 4 | 0.6 |

