



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

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.72.882/17.06.2025;
 - raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartiment Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 74.453/23.06. 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;

HOTĂRĂȘTE:

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 10 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. Valoarea redevenței concesiunii va fi de 962 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea Actului adițional la contractul de concesiune nr.16.481/10.07.2000.

Art.5. 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 împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu, domnul Ciulică Florin Dănuț, administrator al societății EUROLUX S.R.L., solicită prelungirea duratei contractului de concesiune nr.16.481/10.07.2000, încheiat cu instituția noastră, cu acordul de voință al părților, ce are ca obiect terenul în suprafață de 97,00 mp., identificat cu număr cadastral 34529, înscris în cartea funciară nr.34529, situat în Strada Dudului, adiacent bloc 512.

Conform prevederilor legale, acesta 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 Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 62.302/22.05.2025.

Întrucât concesionarea se aprobă pe baza Studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local, am inițiat proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

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

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină pentru avizare.

P R I M A R,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.72.882/17.06.2025, 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 962 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

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 962 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.	62302	
anul	luna	ziua
2015	05	22

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare 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: **Primaria 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 dării 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 Bl 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, Bl 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-construcții este situat în intravilanul orașului Giurgiu, Str. Dudului, adiacent BI 512.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este înscris în CF. UAT Giurgiu conform CF 34529. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 97 mp, teren deținut în proprietate.

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



JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J2018001338404; Tel: 0758318256

- ## CAPITOLUL II

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

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

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

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

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

Estimarea chiriei minime

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

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

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

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

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului) sau chirie 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 concesionarea 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 concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe 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. Subconcesionarea 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

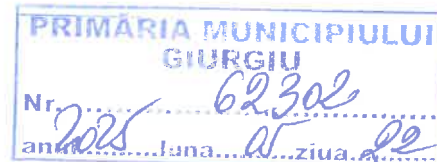
Andronic Raluca

***PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ***

**SECRETAR
GENERAL**

JustConta Business SRL

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



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

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

22.05.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.22 / 22.05.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	22.05.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara - proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 34529		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Dudului, adiacent Bl 512. Acte de proprietate: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	34529		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Extras CF 58212/2025, Act administrativ 247/2012 emis de CL Giurgiu		
Utilizarea actuala	utilizat la data inspectiei, contract de concesiune		
Cea mai buna utilizare	comercial		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Concesionar: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	97 mp mp conform extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, str. Dudului aferent bl 512, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata – Dudului/Clopotari. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren neimprejmuit. Pe teren au fost identificate constructii care nu fac obiectul raportului de evaluare.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Privat (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita

	Canalizare	☒	La limita				
Abateri de la cartea funciara:	Nu						
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire	☐ 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 că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client și imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectivă și imparțială. La elaborarea Raportului nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: 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 concesiunea 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 poștală

Proprietatea este situată în GIURGIU, Str. Dudului adiacent Bl 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 - Cadru general, după cum urmează:

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

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

1.6. DATA EVALUĂRII

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

1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ REALIZĂRII EVALUĂRII

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

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

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

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

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente: 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 tin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor periculoase și/sau toxice*) și care ar putea influența evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigații complexe și suplimentare în acest sens, iar dacă ele au existat fără ca evaluatorul să fi știut, acesta nu poate fi făcut responsabil de acest lucru, neavând nici calificarea și nici obligația obținerii unor astfel de informații.
- s-a convenit 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 in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare este realizat in ipoteza speciala solicitata de client astfel incat redeventa din concesiune sa fie calculata pentru amortizarea terenului in termen de 24 de ani.

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

Art. 308. – Durata concesiunii

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

Art. 309. – Redevența

- (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.
- (2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață, se constituie venit după cum urmează:
 - a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;
 - b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;
 - c) 20% la bugetul de stat.
- (3) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.
- (4) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin (3), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:
 - a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
 - b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
 - c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** 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



- ### 2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

În urma analizei activității pieței imobiliare, ținând cont de tipul proprietății subiect, de scopul evaluării și tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață la nivel de zonă.

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=CiOKCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-inchiriere-in-giurgiu-linga-kaufland-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*gyrqaa* 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-IDj18xs.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0mI5.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-IDjOzm4.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

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

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

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

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html>

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

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

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html? gl=1*1j5ssfz* gcl aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBSOVpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* 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-amforei/dh541140f0id73fde874453ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAaAtPwEALw 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/Oeg6863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/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*gcb142* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

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

Comparabile utilizate in analiza de piata (analiza martie – mai 2025):

Val. Euro		4,9759							
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (n ^o)	localizare	OBS		
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portului 2	4675 mp hala caramida din supr. tot		
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii	zona vile, intrare in oras		
107,00	149.800,00	1.400,00	745.389,82	6.966,26	14,00	Port Giurgiu, centru	deschidere dubla		
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.219.875,00	248,80	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei	parcelabil		
1.500,00	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28,00	Str. Rarau	Central		
268,00	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10,00	str. Toporasi nr. 16			
2.000,00	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95	35,00	in spate Euromobila			
3.477,00	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50,00	vis-a-vis Euromobila			
1.686,00	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		stadion Marin Anastasovici	resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit		
4.807,00	72.105,00	15,00	358.787,27	74,64	29,00	in spate Motel			
2.102,00	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22,00	str. Garii 90	Central		
1.678,00	53.696,00	32,00	267.185,93	159,23		Drumul Amurgului			
5.000,00	50.000,00	10,00	248.795,00	49,76	20,00	Sos Ghizdarului			
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului			
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica			
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni			
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Iscip Giurgiu	in afara localit.		
25.000,00	50.000,00	2,00	248.795,00	9,95	63,00	Centura	intre Vieru si Balanu; posibil extravilan !!!		
5.000,00	40.000,00	8,00	199.036,00	39,81		str. Flopilor			
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. Neajlovu 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				
2.690,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	in spatele al Kaufland			
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Flopilor	vinde 2 terenuri		
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodivola			
1.000,00	25.000,00	25,00	124.397,50	124,40	66	str. Neajlovului	100 m de sens gir. Kaufland		
1.500,00	18.000,00	12,00	89.566,20	59,71	57				
2.000,00	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		centura noua p			
5.212,00	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	25	centura noua vama pe DN5 catre Buc	pretabil mini ferma, complex, gara, teren fotbal, parcare auto		
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Solimului	apropiere 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 Alexandriei Fabrica de tabla			
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Solimului			
4.000,00	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		in spate la TEC			
9.800,00	79.000,00	8,06	393.096,10	40,11	30	intre Gara de Nord si fabrica Lacta	parcelabil; zona vile		
700,00	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Clutului			
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	65	DN50 (Autostada nemteasca)			
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Costin 86	fosta vie		
5.000,00	74.950,00	14,99	372.943,71	74,59		Padurea Balanocia, intre Lukoil si ferma			
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Plase sudate			
1.200,00	17.988,00	14,99	89.506,49	74,59	aprox 20	langa Kaufland			
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G	apa, canalizare, electricitate in vecinatate	In spate la TEC. 10 min de Kaufland	
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia	canalizare, gaz in vecinatate	Langa Euromobila, magazine cu beci pe teren, put cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial; PUZ: P+4	
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia	aviz enel	Langa Euromobila, certifi urbanism	

Val. Euro 4,9759

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (n)	localizare	OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Olteului -	apa, canaliz, en electrica
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M. Anastasovici, 200 ml de Dunare	lungime 42,5ml 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 m ; 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
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Sos Alexandriei si Ulicioara Hodioloalei	ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in apropi Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DN5 si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilitat in spropiere
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara	se poate lori, 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
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii
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 Valceanca, intrare	acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia	se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost a pretat 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
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii
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
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
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)	pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
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
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	Str. Rarau (din sos. Balanoeia)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii

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

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

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

Ajustare
Valoarea ajustare

CUT=1,5mpADC/mp ,
POT=50%

Similar

Similar

Similar

0,0%

0,0%

0,0%

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

procentul laturilor
Ajustare
Valoarea ajustare

46
21,81

10
0,37
0%
0

22
0,23
0%
0

20
0,33
0%
0

Explicatie ajustare

Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.

Utilitati

Ajustare
Valoarea ajustare

toate

toate

toate

toate

0%

0%

0%

0

0

0

Suprafata

Ajustare
Valoarea ajustare

97

268

2.102

1.200

-20%

-20%

-20%

-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

Ajustare
Valoarea ajustare
Explicatie ajustare

forma regulata

forma regulata

forma regulata

forma regulata

0,00%

0,00%

0,00%

0

0

0

Nu sunt necesare ajustari.

	da	da	da
Ajustare neta	10	-26	-25
	10%	-20%	-20%
ajustare bruta	47,84	25,88	24,79
	50,28%	20,00%	20,00%
Pret ajustat	105	104	99

	Euro	Lei
Valoare adoptata	99	503
Valoare teren	9.619	48.798
rotunjit la	9.619	48.800

Curs Euro

5,0730

105
-5,49%

104

99

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 ajustare. 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-IDifCUQ.html>



Postat: 31 martie 2023

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e 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: Apă, 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 OIA din martie 2020
Activ pe 31 martie 2025

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

Că utmare, legea privind drepturile consu
le aplică în cazul achizițiilor ne cape la fac

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 vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



Preț: 28 500 EUR (negociabil)

Compartiment: 1000m2

Compartiment: 1000m2

Compartiment: 1000m2

Compartiment: 1000m2

Daniel

0769886264

0769886264

Distribuie anunțul pe

Facebook WhatsApp Telegram

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

- constructie finalizata cota 0

- lungime 10.6m

- latime 9.6m

- posibilitate constructie P+M sau P+1

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

Mai multe detalii in privat Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp

29 500 EUR negociabil

0769886264

Georgiu Georgiu

0769886264



Ești interesat de acest teren intravilan de vânzare?

Adaugă la favorit

Contactează vânzătorul

Fă clic



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

Teren

Gurgiu, Gurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 268.0 m²

Descriere

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

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Gurgiu, Gurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 268.0 m²

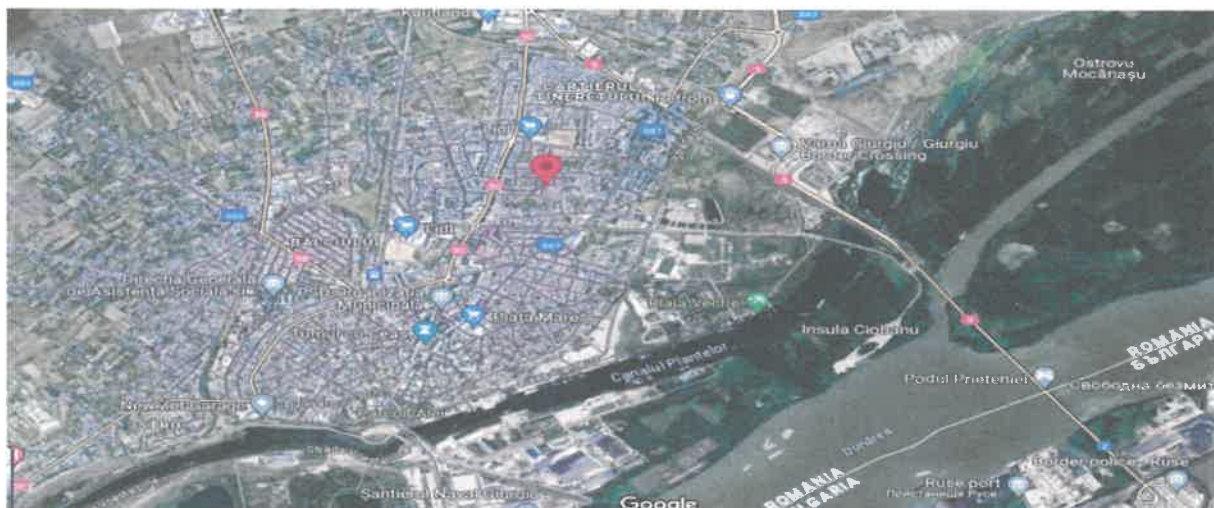
Descriere

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

Si tu poti interesa oferta!
Inregistreaza-te acum pe Publi24!

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



Teren

30 000 EUR

Gurgiu, Gurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificatii

Suprafata terenului 268 m²

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

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

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străduțea Dîbului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la stradă de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat în cazul în care se acceptă propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Bună ziua! Interesez de teren
dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

[Adaugă fisier](#)



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe străduțea Dîbului, într-o zonă semi-centrală. Terenul are deschidere la stradă de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat în cazul în care se acceptă propuneri de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0726186265

Anunțuri recomandate

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

24.500 €



Mihai
Agent imobiliare

0726340034
Apasă acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pe app, care
vă va actualiza de fiecare dată.

Aplicati

imobiliare.ro

Vrei un credit
credit pentru tine?

Profită acum de cea
mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului | Poturi de casa

IMB. Supraf. 26000 mp

Se vinde 27000 mp pe 114 pe 114

Locuri de parcare

Avantaj constructii 0% comision



Giurgiu cartier Tineretului

IMB. Tineretului Giurgiu

26000 mp | Front strada 232 m | Intravilan | Cons

270000000

676.000 €

26 € / mp



ID agent: XBPQ35045

Actualizat în: 09/12/2024

Suprafață teren:

26000 mp POT:

35%

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



dan.alexandru967
Agent
0729 098 222

+10

Sunt interesat de aceasta o
piasă dar să obțin mai multe
informații înainte de a efectua
cumpărarea



Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

Giurgiu, Giurgiu

175 000 €

146 €/m²

Preț estimat:
14 316 RON / luna

Avans:
129 936 RON (15%)

Perioada amortizării:
30 ani

Folosește calculatorul de
credite

Prezentare generală

Suprafață utilă:

1.200 m²

Tip teren:

Teren intravilan

Locație:

La limita intravilanului

Dimensiuni:

10m x 120m x 10m

Vizionare la distanță:

Da, prin intermediul

Tip vânzare:

agenție



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

Termen:

10-15 zile

KIWI FINAN
Finanțare și creditare

Descriere

De vânzare teren intravilan categoria folosință cult. construită comercială cu suprafață de 1.200 mp, toate utilitățile și limita
proprietății, pretabil și construit spații comerciale și spații de servicii



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți văzută?



Adaugă faeta

Contactează vânzătorul

15 ofertă

Vizualizări: 333

Raportează



Lăzar Gheorghe

Teafor vandut
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102 0 m²

Front stradal

22 00

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii nr. 90. Vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitățile. Ideal hipermarket, rezidențial, birou. 320 000 euro suprafata totala 2102. Front stradal 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

320 000 EUR

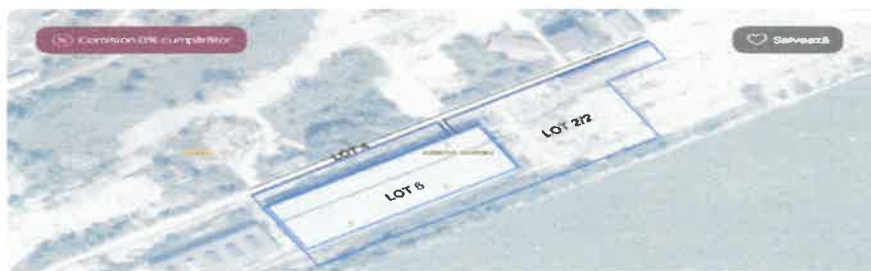
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

0749274716

<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:

Facebook, Email, Print



Descriere

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

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

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

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anunt: XV070363I

Actualizat în 05.05.2024

Suprafața teren: 16879 mp

Tip teren: construcții

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 208 m

Specificații

ID Anunt: XV070363I

Actualizat în 05.05.2024

Suprafața teren: 19075 mp Clasificare teren: Intravilan

Tip teren: Construcții Front stradal: 208 m

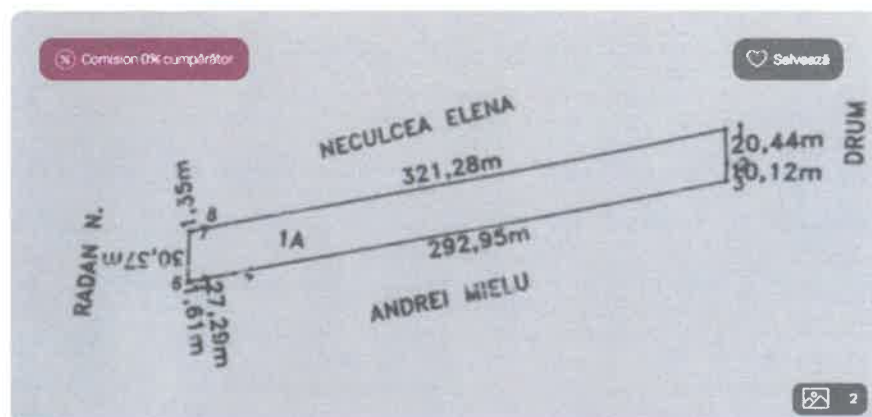
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

120.000 €

[Google Street View](#) [Vezi harta](#)

[www.justconta.ro](#) [Sistemul de credit](#)



Persoana Fizica

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:



[Afișează harta](#)

[Reportează eroare](#)



Descriere

Proiectat / vand teren intravilan cu localitate excelenta in zona de vile la intrarea in oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.
Exclus intermediarii prin agentii - rog verificare!
Telefon mobil: 0724 111 508

Specificatii

ID obiect: XV0703ANG

Actul de proprietate din 05.05.2024

Suprafata teren:

5690 mp

Tip teren:

constructii

Clasificarea teren:

intravilan

Front strada:

30 m

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Comision 0% cumpărător



149.800 €

Costy

Costy

Costy

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ DIN PORTUL GIURGIU

Nave de croaziera sosesc săptămânal din Germania în portul Giurgiu.

Vând teren, poziționat excepțional în centrul falezii Dunării, lângă debarcadere, ideal spații comerciale

Teren 14 x 8 m.

Deschidere dubla 14 m, dreptunghiular, o parte pe faleză Dunării iar cealaltă pe peronul gării fluviale

Vedere superbă a Dunării și a malului bulgăresc

Eco Modul Home realizează din container maritim, cu dimensiunea box 2,4 m, catenă echipată complet, rezultând și o terasă de 30 m².

SE POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO / LUNA PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT, CERAMICA, SCHIMB VALUTAR, ETC.). Spațiul permite 6 casute de 6 m² și 2 casute de 8 m² + 2 x 3 m² vitrina în fața casutei.

200 X 8 X 12 - 19.200 EURO / AN +

APĂ LA 15 m, CANALIZARE LA 5 m, CURENȚIE TEREN

PENTRU COMPANII ROMANE: PREȚ - 200.000 EURO

PENTRU COMPANII STRĂINE: PREȚ - 250.000 EURO

Chirie – 12 euro / mp negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT – 50 %

CUT – 10

[citește mai puțin](#)

Specificații

ID Anunt: X0405.WV

Articulat în 15.01.2024

Suprafață teren: 107 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front străzii: 14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*gvrraa*_up*MQ..&gclid=Cj0KQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

15 EUR negociabil

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

Descriere

Vand teren 4007 mp in oras Gurgiu intravilan situat in spatele Motelului Piletaria. Se poate parcea - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 15 euro/mp - 2007 mp cu deschidere de 16 m - 15 euro/mp. vecinatati case si vile.

0744111777

Ești în mănecă și oferiți
dumneavoastră mai multe detalii?

[Adaugă fișier ?](#)

[Poți să poartă și altele](#)

Teren

21 EUR negociabil

[Vezi pe hartă](#)



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

Teren

30 000 EUR

0762660997

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 266.0 mp

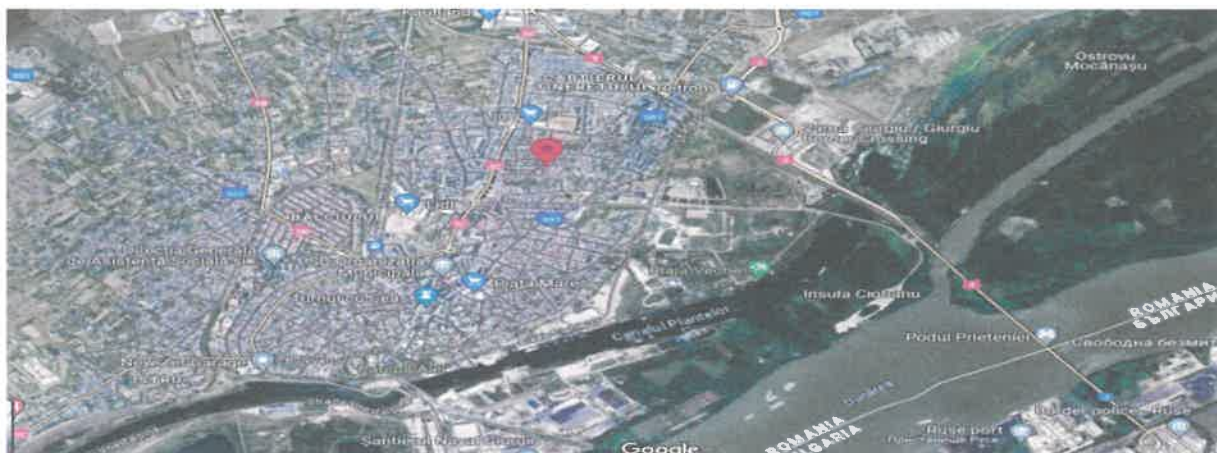
Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporas nr. 16 cu cadastru: intabulare 266 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala 266

Suntă miă interesată de oferta dumneavăstră. Vă rog să mă sunați!

Adaugă fisier ?

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 vânzare Intravilan GIURGIU NORD!!!

1.250.000 €

Giurgiu - nord - nord - Vezi harta



Adrian

0722 662 661

Apelant

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Teren de vânzare zona Giurgiu NORD. Strada Gloriei, suprafața 25.000 mp

Intravilan, potrivit pentru investitii, parcelabil într-o zonă cu potențial de dezvoltare atât rezidențială, cât și comercială

Utilități complete în imediata apropiere

SITUAT ÎN APROPIEREA VIITOAREI CENTURII A ORASULUI GIURGIU ȘI A AGLOMERĂȚII BUCUREȘTI - SOFIAT

(Preț: 50 EUR / mp)

Specificații

ID Anunț: 3607034149

Actualizat în 02.04.2024

Suprafața teren 25000 mp

Tip teren constructii

Clasificare teren intravilan

Front stradal 34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=CiOKCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

0727433282

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1500 0 m ²	Front stradal	20
Destinatie	Recreational	Amenajare strazi	Betonate iluminat strazi
		+	
Utilitati generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea C
		+	

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu central str. Rarului din dos. Balantara 1500 mp sau 1000-500 sau 3 500 m. Ideal casa - livada - gradina frontal 28m adancime 14 m. Utilitati la poarta electricitate apa canalizare. Pref 29000 intreg sau 17 mp parcerat. Contact: Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este viabilă?

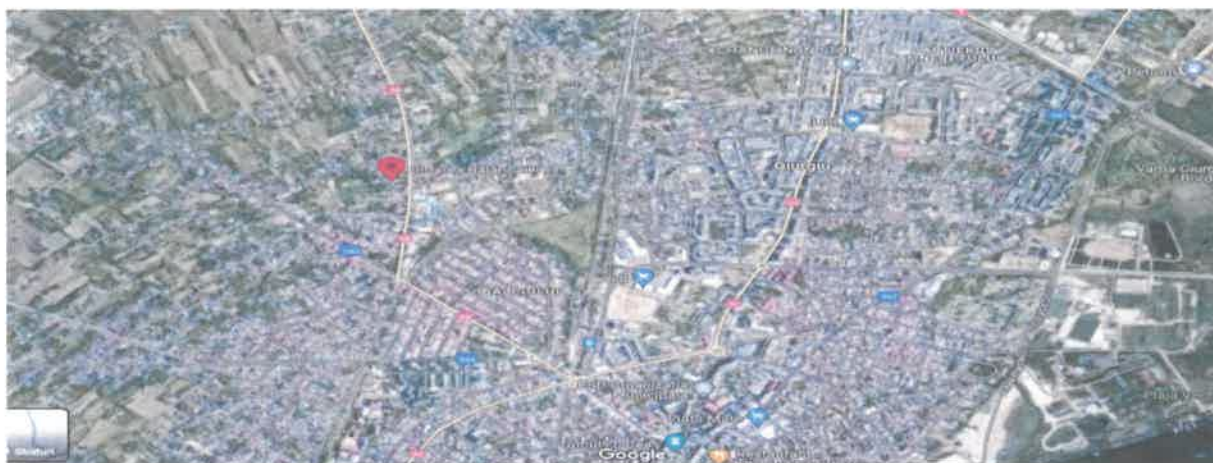
Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 360

Raportează



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

0724026795

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

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

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DT15 E70 E85 Giurgiu-Bucuresti. Vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati: apa curent electric la capatul terenului 1000 mp plantat cu vite de vile. Teren cu potential pentru investiti. Pret negociabil 19 99 e mp. Telefon: 724 026795 suprafata totala 2175

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este viabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vând schimb teren /intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

0722116876

Bună ziua! Intravilanul este în
municipalitatea Mănești, județul

4. Adresa teren: 7

Contactează vânzătorul

📞 Fă un apel

• vizualizat: 154

▲ Raportează

S A
Vedeți toate anunțurile
Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele la Euromobil, între case, în suprafață de 2000 m², cu deschidere de 35 m. Strada comunică, atât cu DN 5, cât și cu noua șosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.



Teren intravilan, municipiul Giurgiu

19 500 EUR
negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Publicat de vânzătorul: 2020-10-08

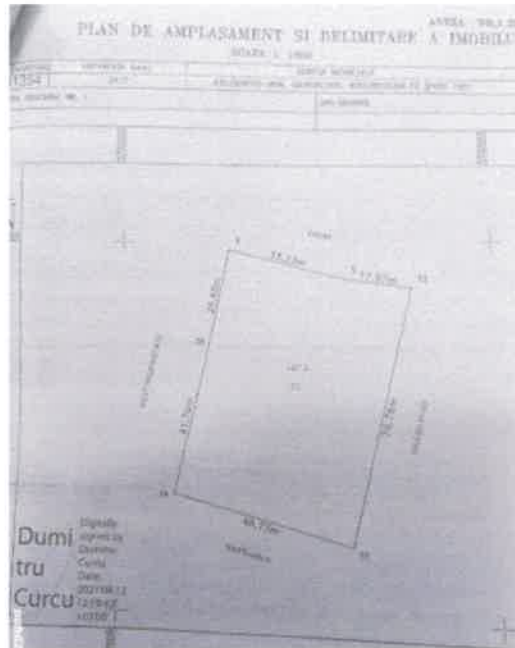
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=CiOKCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

20 EUR

0766142675

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta
Dumnea voastră. Mă este vaștră?

👤 Adaugă foto 7

Contactează vânzătorul

📞 Fă oferta

👁 Vizualizări: 19

🚩 Raportează



florin30maf

📅 Trebuie validat
Vede toate anunturile

👤 Urmărește

Distribuie anuntul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobilă. 3477 mp
Deschidere stradă 50 m. lungime 70 m.
Pret negociabil 25 euro mp
Pret final 20 euro mp



Teren intravilan

20 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNFegZ2NYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la oca de 200 m de Dunare, un teren intravilan de 1666 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe apa. Atunci ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public orasului. Localitatea este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de oca 300 m de la stadion) pana la Dunare. Linie activa cu curent electric 220 kwh si 300 kwh pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la cira facturilor intocmite pentru pierderile din pamant.

Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastriati pentru eventuala reconstruție a spațiilor interioare.

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru camioane, stare de reparat si de încălzire cu curent electric a autoturismelor, popoare si oncare alte activități.

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzării imediate. Locatia are carte funciara, in care adara si pereti intaili, 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 se vor da la telefon.

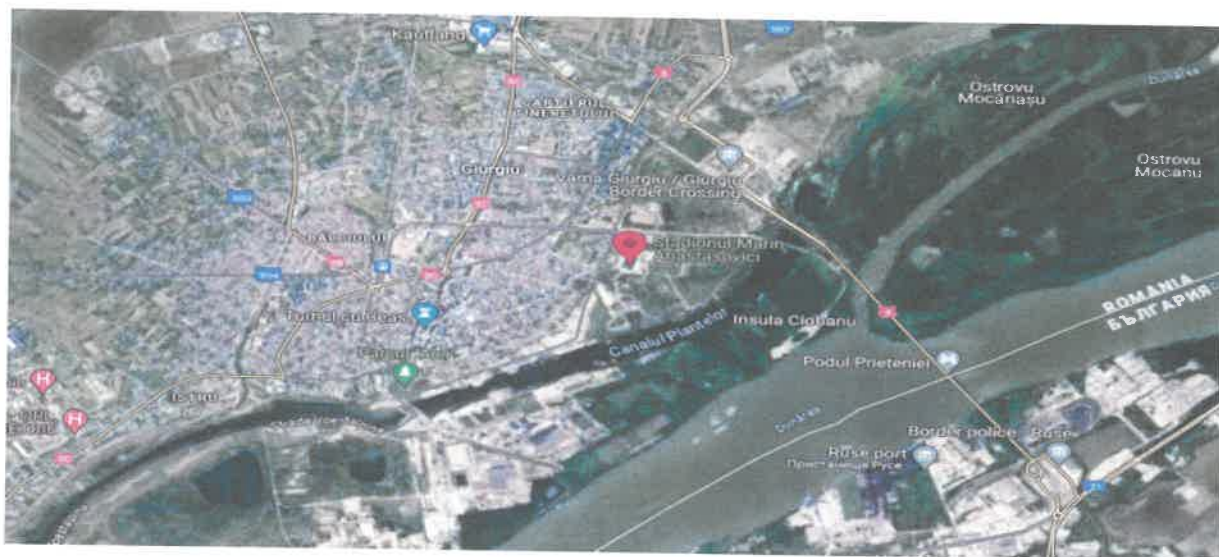
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 853



Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Dacă mă interesează oferta dumneavoastră, Măreșă va acționa?



Adaugă faimă ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

vizualizare: 432

Raportează

Lazar Gheorghe

Telefon mobil
Văz la 1000 de metri

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102.0 m²

Front stradal

22.00

Descriere

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

Vezi detalii pe www.rommo.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html? gl=1*dt6aol* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 37209

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

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu • Vezi pe hartă



Ești în interes de a oferi sumă mai mică? Este posibil!

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 851

Raportează



Serafim Florin

Te rugăm să verifici
datele tale de contact

Urmărește

Descriere

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



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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu • Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Gurgiu, Gurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Gurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaruului
Utilitat - se pot trage din sos Ghizdaruului
Vechitatali - case case dobitiv, soc comerciale cu diverse activitati
PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Buna, ma intereseaza oferta
Dumneavoastra. Ma este interesat

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



Teren

12 EUR negociabil

Gurgiu, Gurgiu Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest

Economie interzicează oferta
Dumneavoastră. Mai este la dispoziție.



1/4



Adaugă în 7

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1535

Raportare



Marga

Vizualizări: 1535

Urmasare

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intralea fizicului
suprafata: 1700 m patrati cu deschidere 11 metri
posibilitatea de constructiuni si racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest

Publicat pe 10/08/2023 la ora 10:00

<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

0723190466

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe harta



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Cum este vacanță?

Adaugă fier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Visualizări: 360

Reportează



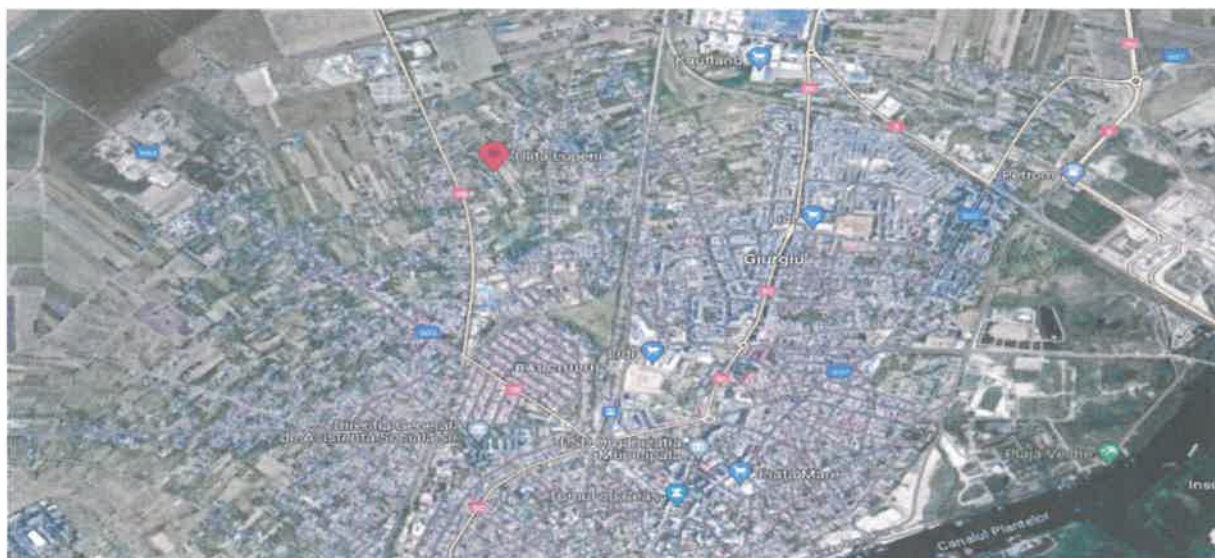
ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren in mun. GIURGIU STR. Lupeni 2000 mp ,gaze ,apa ,canal ,energie la gard .Terenul este in totalitate imprejuiuit are certificat de urbanism P+E+ZE se afla in zona de vile la 60km fa Bucuresti.Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme ,constructii de transoane de case.Deschiderea la strada asfaltata este de 22 mp



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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe harta

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

7 EUR negociabil

0766426548

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Sună-mă interesează oferta
dumneavoastră! Mă este la a

Adaugă foto 2

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Visualizează 466

Raportează



Ciprian Popa

Te telefon vandul
vezi toate anunturi

Urmărește

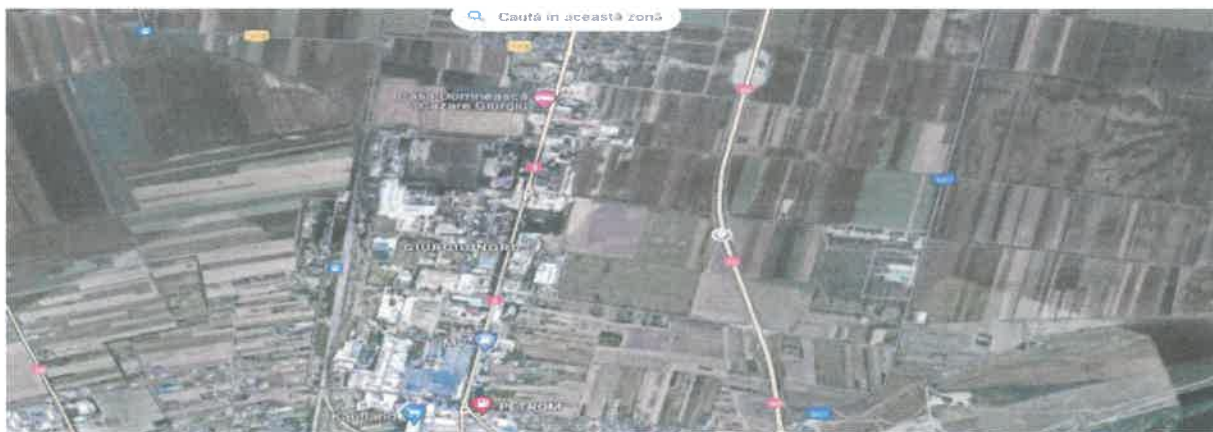
Specificatii

Suprafata terenului

3500.0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat intre CAP 9 MAI si iscip Giurgiu fara utilitati cu acces din DN5 pe la Piase sudale 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

📍 Giurgiu, Giurgiu 🗺️ Vezi pe hartă



10 RON



0723171591

Bună ziua! Interesez oferta dumneavoastră. Mulțumesc!

Adăugă Foto

Contactează vânzător

Pe o zi

Interesezi?

Recomandă



Adrian Dobre

Comis de vânzare

Activitate recentă

Trimite

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Balanu, deschidere centura 65 m drum lateral de 39 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara.

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

Teren

📍 Giurgiu, Giurgiu 🗺️ Vezi pe hartă

8 EUR minimum



0761221231

Bună ziua! Interesez oferta dumneavoastră. Mulțumesc!

Adăugă fisier

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazi Ploilor. Vegetatati - case si terenuri agricole. Pret: 8 euro negociabil.



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

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

0762267286

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Suntă-mă interesat de oferta
DUMNEAVOSTRĂ. Mă puteți suna?

Adaugă favoritul

Contactează vânzător

Fă o ofertă

Visualizări: 2209

Raportează



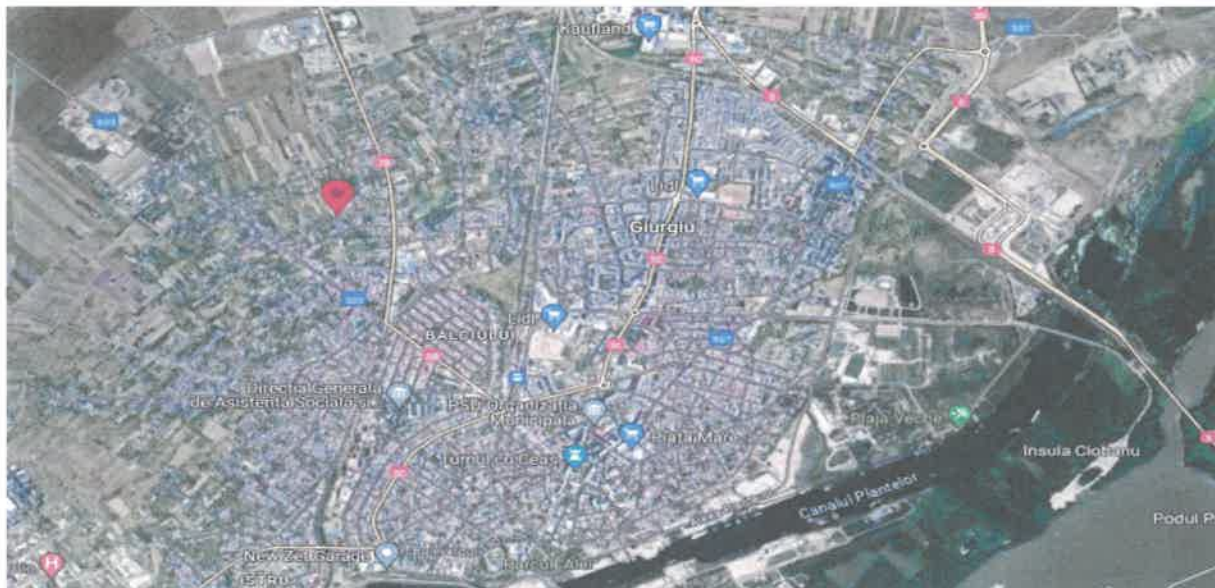
alex slav

Te poți conecta
pe site-ul nostru

Urmărește

Descriere

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



Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

<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

0722362559

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 1013.6 m² Latime drum acces 4m

Descriere

Vand teren cu suprafata de 10340m² loturi de cate 534-534-272 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Vodă
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.66m un lot si 28.68m pe alalt lot

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă fisier 2

Contactează vânzătorul



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

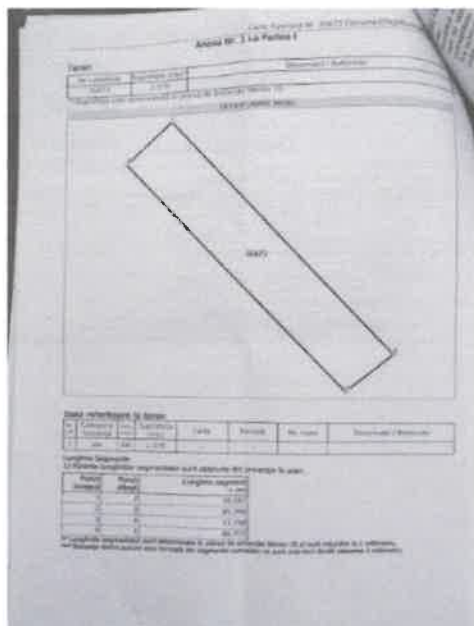
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

0722265219

9. Giurgiu - Giurgiu vest 9. VED. DE BATA



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă în fav

Contactează vânzătorul

FS intera

Vizualizări: 453

Raportare



Florin

Te telefonăm în curând

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construite, liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str. stănescului), în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16m, posibilă lotizare, cadastru și intabulare se acceptă credit. Variante

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platforma Droni / Boscaia Giurgiu

Vezi detalii pe www.publi24.ro

5 EUR

0722238266

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este interesant

Adaugă fisier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2500 0 m²

Descriere

Vand teren intravilan in satul fostului Cominat Chiriac 2500metri patrati pret 56metri patrati

Vezi detalii pe www.publi24.ro

5 EUR

0733563870

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este interesant

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

George George Vizi pe hard

Find me interesting ideas
 (I'm not a student, I'm a professional)

4. [Lampyris](#) 

Contact Us & Find More!

 Facebook

• **Journalism** 850

 Raportu.ac.id

Stefan

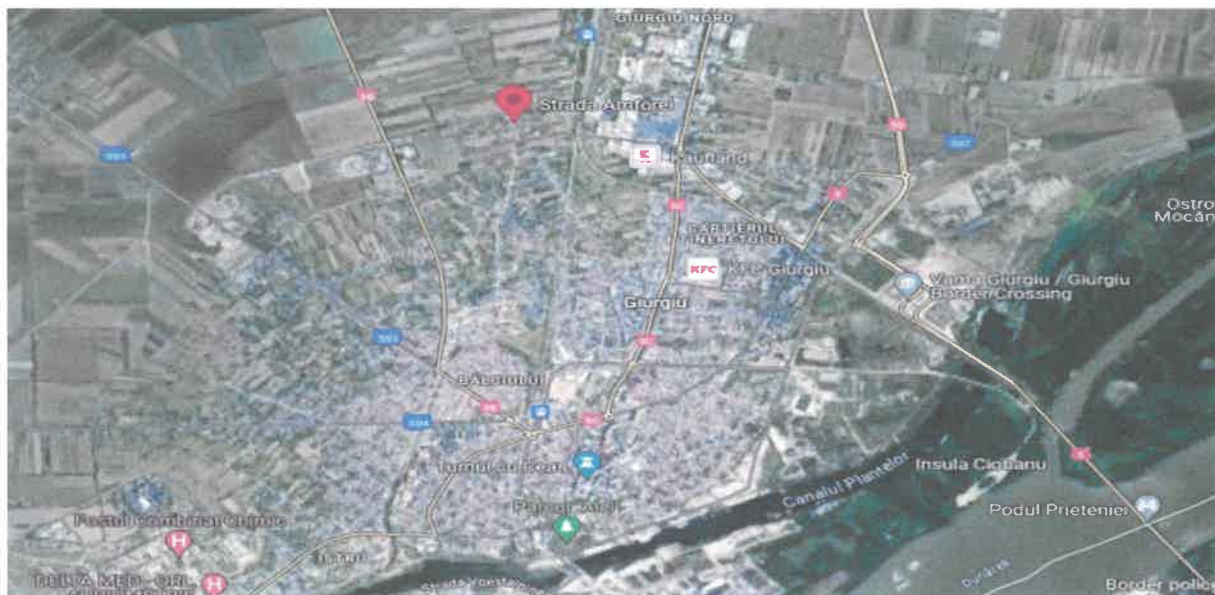
[View Issue Statistics](#)

46

Descrizione

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

0729355651

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Super oferta

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	2800 0 m ²	Front stradal	100m
---------------------	-----------------------	---------------	------

Descriere

Giurgiu 2800 mp. intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp. Locativ în spațiile Kaufland. Piet de cișcă.

Vezi detalii pe www.rommo.ro

0787535867

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

0755577740

Suntă-mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ef79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

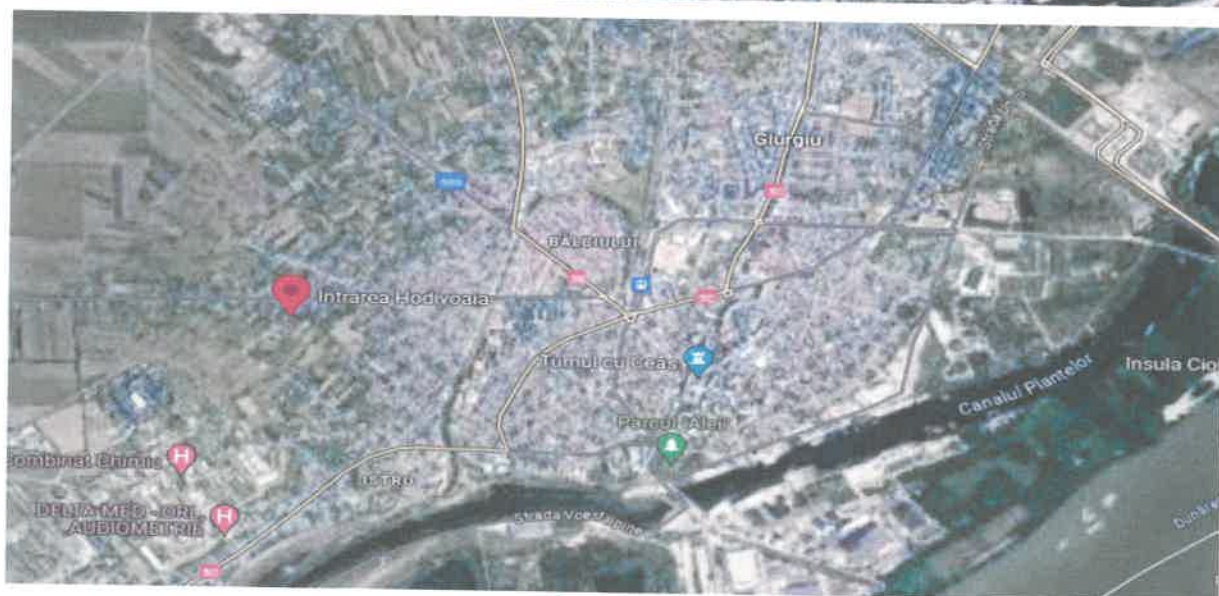
Vand terenuri intravilane de 650-800 m². Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m² este situat pe Drumul Plopiilor iar cele de 800m² se afla pe Ulpia Hodivoala.

19 EUR

0767480290

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șir ?



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1000 0 m ²	Amenajare strazi	Petruțe
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie		
+			

Descriere

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

Terenul are o deschidere de 56 de metri, cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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

Este mai interesanta oferta
Suma vanzarii: 25.000 (25.000 €)

Adaugă fișier...

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Visualizări: 1840

Raportează



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

Pamant de vanzare

Google Maps Vedeți pe hartă

12 EUR negociabil

0736693940



Marcador

Copyright 2024 Google LLC. Toate drepturile rezervate.

Căutați imagini Cuadrant Comparte

1/5



Descriere

Pamant de vanzare n 500m 50m strada



Bună! mă interesați oferta dumneavoastră. Mă este vâsă

Adăugați fișier

Contactați vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizat 1452

Raportează



Yuli

Vedeți toate anunțurile

Urmărește

Distribuire anunțul pe



45%

1 839.00 RON

2 437.00

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

📍 Gurgu, Gurgu 📍 Vezi pe hartă



Este încă interesată oferta dumneavoastră? Mă puteți suna?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fașă

Vizualizări: 140

Raportează



mesaros

100% Deschisă Activitate

100% toate anunțurile

Intră în

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/02033h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

📍 Gurgu, Gurgu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str. Intravilan Solimului aproape de Vama. Are deschidere de 14.5 mp. pe afă lina care si are acte in regulă. Stațiunile de curent se afla langa teren si utilitățile sunt in zonă.

14.5

Adaugă fișier

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

📍 Gurgu, Gurgu 📍 Vezi pe hartă



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

Teren intravilan

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

Descriere

Pe strada Dunăreana sos Eucaresti 10000 mp/1 ha, deschidere 35 m apă curent 100 diversi pomi fructiferi apă potabilă agricol telefon -contactabil-

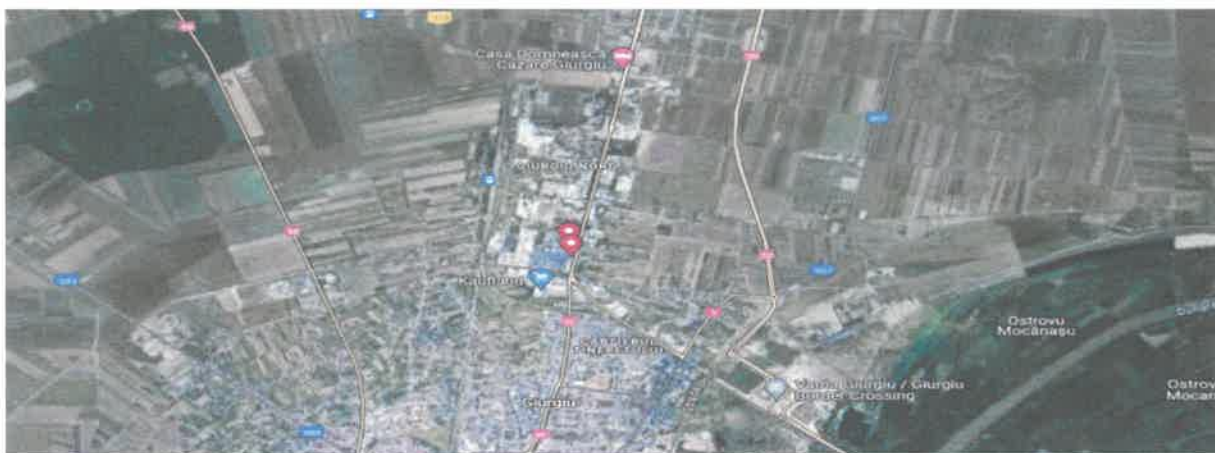
Vezi detalii pe www.romimo.ro

30 EUR

Dună, ma interesează oferta
dumneavoastră! Mă este văscă!

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

14 000 EUR

0736144613



Simți că întârziești oferta
Simțeaștră. Mai este valabilă?

Adaugă listă ?

Contează-vă vizitatorul

Păstrează

Alinașter 100

Raporteză



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan, 13 metri deschidere

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



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

De vanzare

Imagini: 0/0 Imagini: 0/0 Vide: pe lista

35 EUR

0723700153



Buna ziua! Inmănescă oferta dumneavoastră. Mulțumesc!

Adaugă Foto 2

Contactează vânzătorul

0/0 Imagini

Interesezi? 174

Reportează

E

Elena Daniela Tirc.

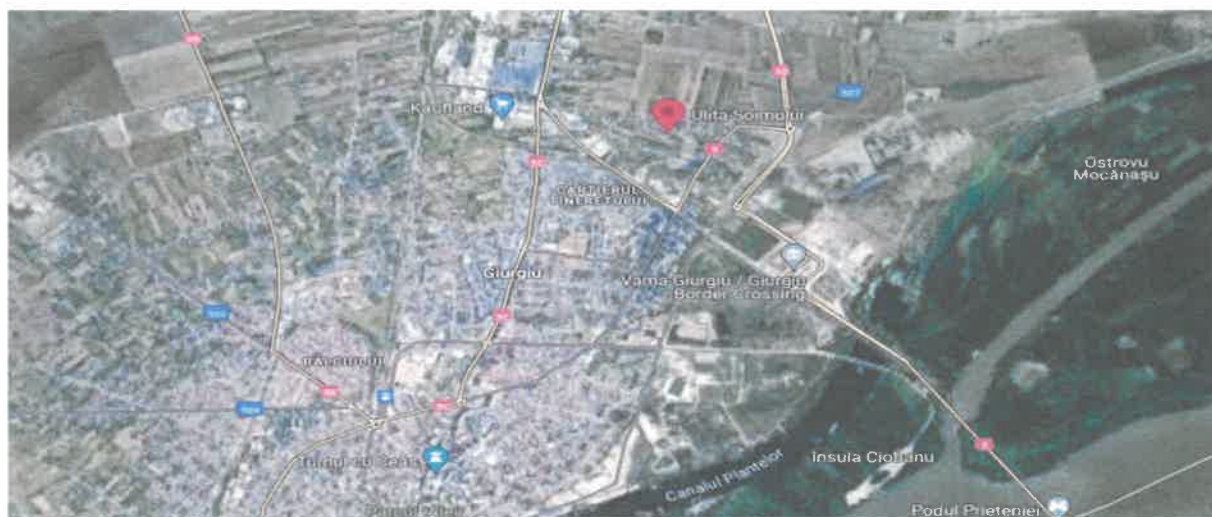
Twitter-ul tău
vei fi public automat

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Uliciara Solimului, cu toate utilitatile la poarta

Publicat pe 11/11/2024 la ora 10:00



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

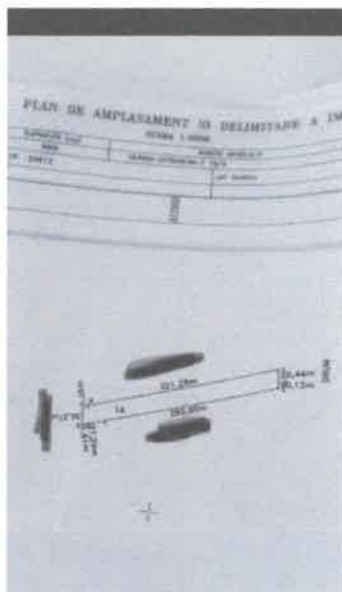
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0792805330

Giurgiu, Giurgiu Nord · [Vedeți pe hartă](#)



Bună, mă cheamă Elena
Dumăvăstru. Mai este valabil?

[Ai ceva de spus?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Păi, așteptă](#)

[Vizualizări: 691](#)

[Raportează](#)



Maria

[Vedeți toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

[Distribuie anunțul pe](#)

Descriere

Persoana fizică vând teren intravilan în orașul Giurgiu, zona de vile, cu suprafață de 9800mp, situat între Gara de Nord și fabrica Lacta. Ideal pentru ranch și/sau parcelare - afacere / investiție imobiliară. Deschidere 30 m. Rog seriozitate.



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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

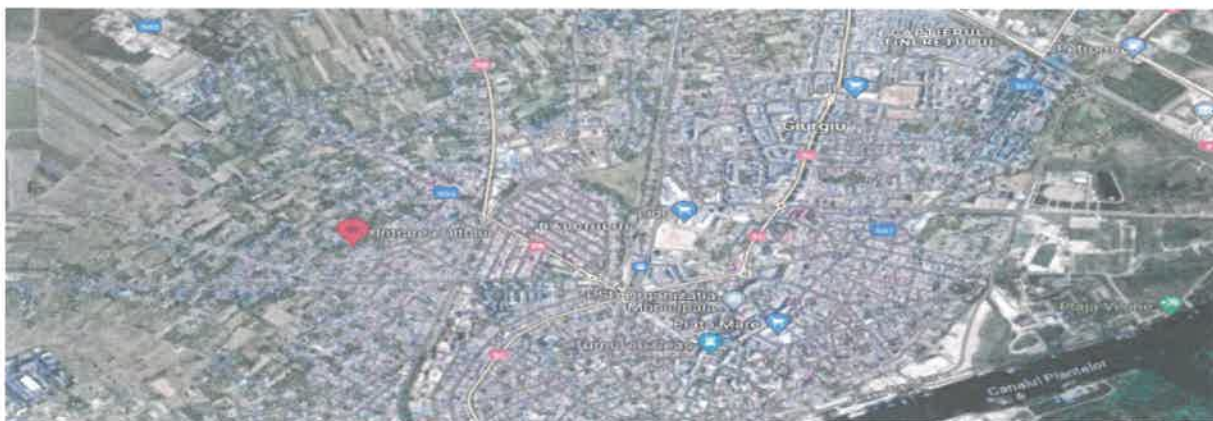
📍 Giurgiu Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Descriere

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

Suntă-mă interesează oferta
Cum să văd terenul în persoană?

Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

📍 Giurgiu Giurgiu Carhenul Tineretului 📍 Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren în spatele la fec 4000 m patrat neparcelat.

Suntă-mă interesează oferta
Cum să văd terenul în persoană?

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 Vezi pe hartă



Suntă-mă interesează oferta
Cum să văd terenul în persoană?

📍 Giurgiu Giurgiu

Contactează vânzătorul

📞 0727341124

📍 Giurgiu Giurgiu

📞 0727341124

📞 0727341124

📞 0727341124

📞 0727341124

Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu · Giurgiu · Vezi pe hartă

Euro, mia reprezintă o cifră sume/valută. Nu este valabil.

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Valoarea: 1.297

Raportarea

Crațu Andreea



Specificații

Suprafata terenului 2280 0 m²

Descriere

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



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

Teren DN5 Giurgiu Bucuresti 1500mp. zona Plase Sudate
Gecor

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu - Giurgiu - Vezi pe hartă

Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți suna?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 534

Raportează

Cristian

Te poți conecta

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp (Giurgiu - Bucuresti) intrare din DN5 (ET0 E85) zona plase sudate. Andalucia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intregul lot.

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala : 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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

Postat 15 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023

Activ pe 14.10

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Teren intravilan

16 000 €

Publicitate



RATA DE LA 354 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier în dezvoltare .

preț 16000 euro

ID 259153156

Vizualizări: 800

[Raportează](#)

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

Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023

Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate:



RATA DE LA 508 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 în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata în capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356



Raportează

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



Postat 17 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Persoana fizica

Pe OLX din martie 2021
Activ pe OLX din martie 2021

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

🚩 Raportează

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

PRIVAT ⓘ



Laurentiu

re OLX din decembrie 2017

Activ pe 02 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 01 ianuarie 2025

Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

Publicitate



RATA DE LA: 939 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana 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, apa potabila, posibilitate de racordare la rețeaua electrica, gaze, canalizare. Posibilitate de constructie si extindere fara autorizatie. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4167

🚩 Raportează

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

ionut

Pe Olx din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizare: 201

Raportează

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

Postat 08 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280677685

Vizualizări: 14

Raportează

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Lavinia

Pe OLX din ianuarie 2025

Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

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

Postat 10 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA 33 LEI



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137335

Vizualizări: 64

Raportează

Beianu Marilean

Pe OLX din septembrie 2017

Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

 Giurgiu,
Giurgiu

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



Nicu

Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

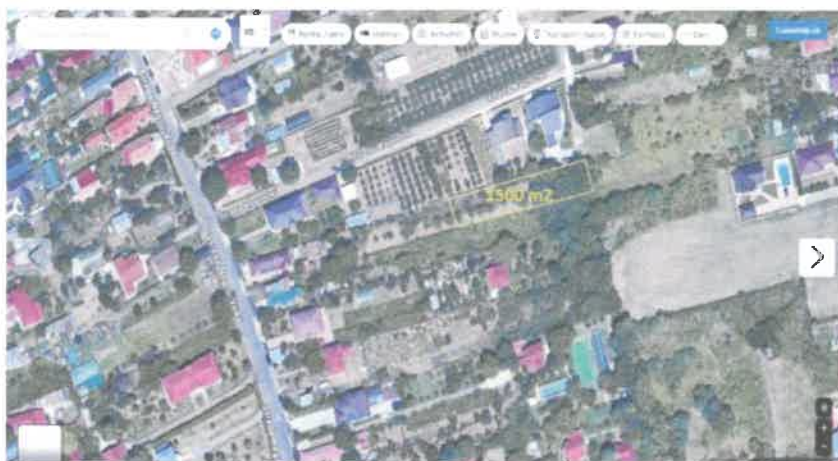
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la **numarul de telefon** : zero sapte sase noua trei doi noua patru.

ID: 276160231

Vizualizări: 751

🚩 Raportează

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



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Re-Click din Iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mar multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu.
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

🚩 Raportează

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

Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ de 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o 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: 249294441

Vizualizări: 4057

🚩 Raportează

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



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280886292

Vizualizări: 316



Raportează

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Telefon validat

Teren, teren



1/5



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vânzarea se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35 000 euro.



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Detalii despre: [Vanzare teren](#)

Descriere

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

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



Octav

[Vezi toate anunțurile](#)

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă etichetă

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



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

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

30 EUR negociabil

Verificat cu ID-ul



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Sună, mă interesează oferta
doamneagata. Mai este valabilă?



Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Răspuns automat

Sună, mă interesează oferta



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

Teren intravilan

20 EUR

☑ Telefon validat

Mapa Google [Vezi pe harta](#)



florin30maf

[Vezi toate anunțurile](#)

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

+ Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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





Șoseaua Bucuresti

Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima lună

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima lună

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima lună

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti

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

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

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Imobiliare, Terenuri, Cămin, Casa, Vila, Magazin, Teren



1/4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE

ACTIV

12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €

Proxi miliar

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă text

Mesaj

Distribuie anunțul pe

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

Terenuri intravilane de vanzare

Imobiliare - Bucuresti - 3 noi locuri

20 EUR



Răzvan Carastan

[Vezi toate anunțurile](#)

0767480290

Descriere

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



Giurgiu (GR)

914 ZILE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



19 €/m²

Pret/m²

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

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

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

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

Teren intravilan municipiul Giurgiu
S=2500mp

25 EUR

Oprire Giurgiu-Timisoara
100m



Florentina
Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este vândută?

În Așteptare Răspuns

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate.



Giurgiu (GR)

255.911 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Preț total: 25



25 €/m²
Preț total: 25

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mic2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

◀ Înapoi la listă

🔗 Distribuie

♡ Salvează



Violeta Anciu

Petrax Real Estate

☎ 0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

ADMINISTRATORUL SITE-ULUI PETRAX REAL ESTATE
Petrax Real Estate [mai mult](#)

Trimite mesajul

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

50 000 € 15 €/m²

📍 Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

📏 3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m²
Dimensiuni:	15.00m x 221.67m
Gard:	15.00m x 221.67m
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	15.00m x 221.67m
Mediu:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Va propun o oportunitate de investitie intr-un teren comercial/industrial din Municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu, zona Giurgiu Nord, amplasat la doar 120m de DN5 (parte din drumurile europene E70 Si E85), drum national de legatura 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 p[utea accesa facil autostrada București-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucurestiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturi cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul business-ului dezvoltat in zona, scazand, totodata, costurile de transport/aprovizionare.

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

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



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

Teren intravilan I Neajlovului - Giurgiu I Acces auto

Imobiliare.ro | JustConta.ro | Vezi Harta

IT 26X 1000

87.000 €

Costul de achiziție RON 1000000 [Simulează credit](#)



Parteneri Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
Acces la servicii
KING IMOBILIARE (RO)

0374451090
0720762675

[Trimite mesaj](#)

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului - Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunț: KCB815189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp

Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3% + TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Tip: teren intravilan, 17500 mp

142.000 € + TVA

Rate de la 1.220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea

RE/MAX Quality



0371780270

0711585138



Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare intravilan, Giurgiu - Strada Gloriei

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

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului

ID anunț: XEAGT3008

Actualizat în: 27/11/2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilități în zona:

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

2 660 Lei/lună

89.460 lei

30 ani

Amplasare teren

ipolacota.ro

2 660 Lei/lună

89.460 lei

30 ani

Amplasare teren

ipolacota.ro

Amplasare teren

ipolacota.ro

Amplasare teren

ipolacota.ro

Amplasare teren

ipolacota.ro

Amplasare teren

ipolacota.ro

Specificații

Echivalență teren	10000 m²	Clasificare teren	Intravilan
Comision cumpărător	3%	Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tip tranzacție	Vânzare
Tip vânzător	Companie		

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Imobiliare Giurgiu - Vezi oferta

18.04.2025

149.000 €

Rata de la 2.375 RON/lună [simulează credit](#)



Nita Veronica
Broker GALAXYIMOB (PRO)

0742083373
Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

IDanqnt X17L152L2

ACTUALIZAT IN: 15.01.2025

Suprafata teren

11250 mp

Clasificare teren

Intravilan

Tip teren

Constructii Front stradal

67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

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

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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

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

Teren 4000m

11 EUR

📍 București - Giurgiu - Tineretului
📍 vezi pe harta



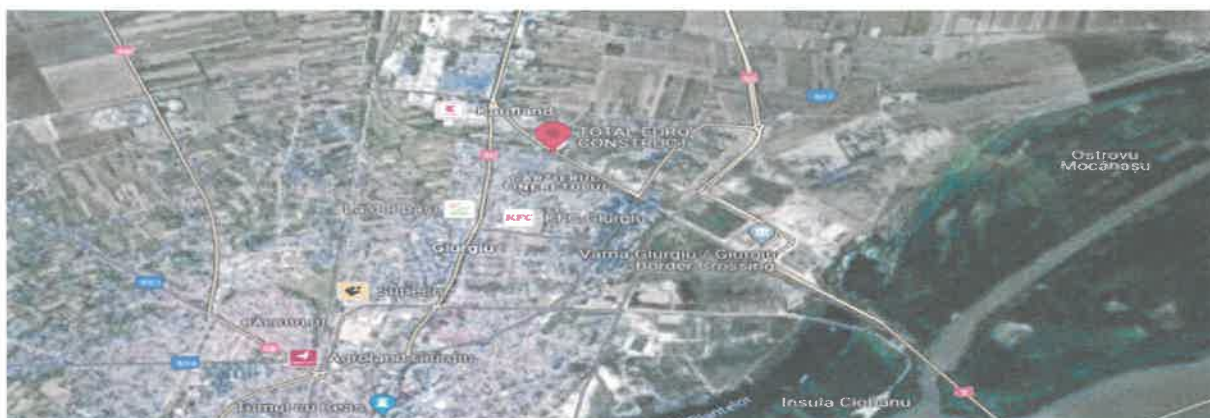
Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR

📍 București - Giurgiu - 📍 vezi pe harta



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

☑ Telefon validat

Grupă de imagini



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

➤ Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul



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

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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categ curti constructii

80 000 EUR

0281 211111 0281 211111



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Foto

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

0281 211111 0281 211111

Specificatii

Suprafata terenului 2175 mp

Descriere

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

Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Foto

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferența

23 000 EUR
negociabil

Salutari Bună! Te așteptăm!



A

Vezi toate anunțurile

0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând terenul de terenuri cu deschidere de 33 m liniari. Alte detalii suplimentare pot fi obtinute telefonic.

24 500 EUR negociabil

Salutari Bună! Te așteptăm!



0722116876

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

0722116876

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul



Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul



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

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

19,99 EUR
negociabil

• [Salvezi](#) [Găsești](#) [Vezi pe hartă](#)



Suprafata terenului 1500 m²

• Telefon validat



Cristian

[Vezi toate anunțurile](#)

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

• [Adaugă în fav](#)

Descriere

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

Pret negociabil.

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil



p.crinela

[Vezi toate anunțurile](#)

0744111777

Descriere

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

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

[Contactează vânzătorul](#)

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil



0744111777

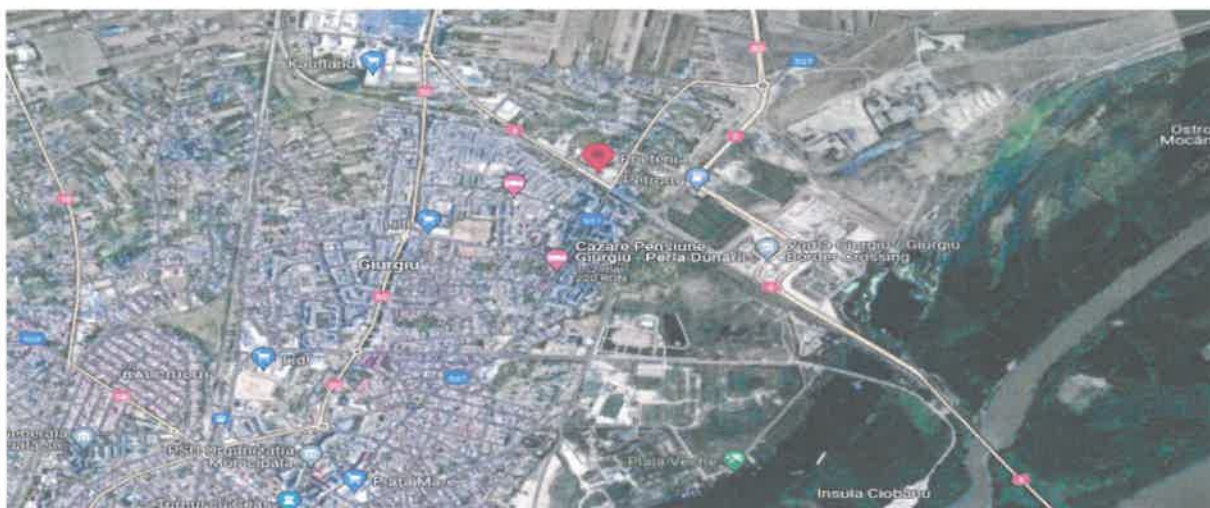
Descriere

Vand teren 4807 mp în oras Giurgiu intravilan situat în spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 18 euro/mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 12 euro/mp
vecinatati case si vile

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă fisier 7](#)

[Contactează vânzătorul](#)



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887372e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

✓ Telefon validat ✓ Veri pe hotar



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună - mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoritul

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61169h233i83i22.html>

Teren intravilan

15 000 EUR

✓ Telefon validat ✓ Veri pe hotar

Descriere

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

✓ Telefon validat



Mariana Giumanca

Vezi toate anunțurile

0755577740

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCOiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wcB

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

320 000 EUR

● Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă river:

Mesaj

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

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

● Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri, garaje, mini teren fotbal sau 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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

30 000 EUR

Vezi descrierea

Specificații

Suprafata terenului

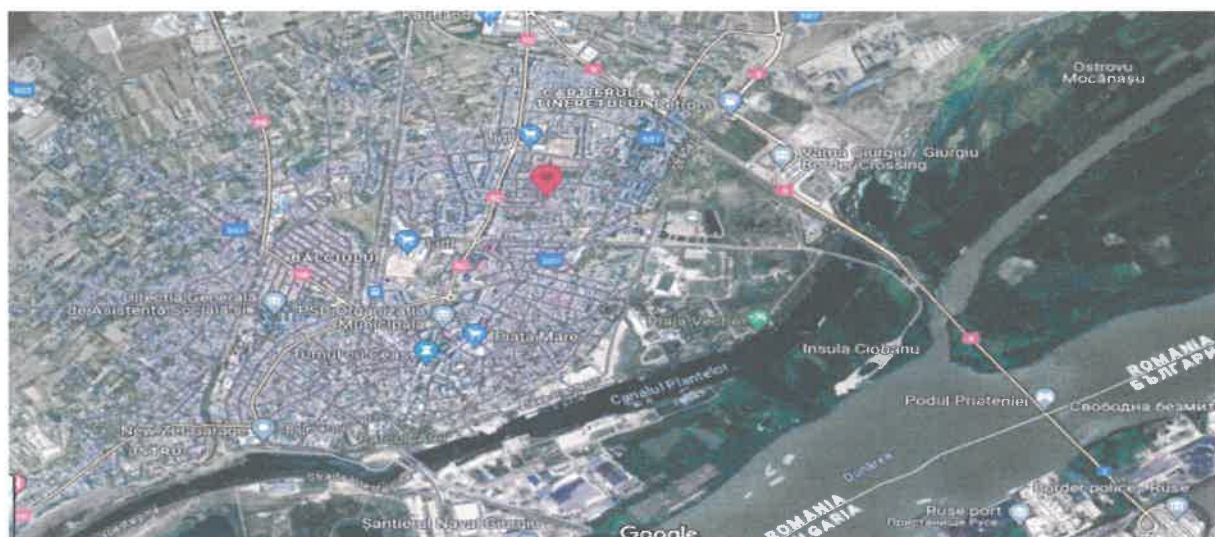
268 m²

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier

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

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Contactează vânzătorul

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

☑ Telefon validat

9 Giurgiu Giurgiu
harta



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

☑ Telefon validat

9 Giurgiu Giurgiu
harta



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta

Descriere

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



Pielmus Nicu

[Vezi toate anunțurile](#)

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta

Descriere

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



Pielmus Nicu

[Vezi toate anunțurile](#)

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-construcții/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	26
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, iluminat stradal, Mijloc de transport in comun Pietruite
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto, La tota, Oportunitati de investitie, Parcelat Teren impregnat

Descriere

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



Valentin

[Vezi toate anunțurile](#)

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este valabilă?

📧 Adresați mesaj

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Analiza de piata – marja de negociere

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



Trimite mesaj

078 952 8424

Mai multe detalii ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

pe harta OLX.ro



DIREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat

Ca urmare a legii privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Publicat în luna iunie 2024

Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicat în

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Remedia foto

Suprafata utila: 1.056 m²

Extravilan Intravilan Intravilan

DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate scutele in regula pentru a obtine autorizatie de construire. Suprafata terenului este de 1056 mp cu o deschidere de 1212 m si o lungime de 90 m.

Potentialitate racordare - P - G - ZE, GURENT - C - H - UZURE.

Pretul este de 40 Euro/mp.

Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului. Va stau la dispozitie cu la numarul de telefon. Celor care te asteapta noua treaba noua patru doi patru.

Aplicatie



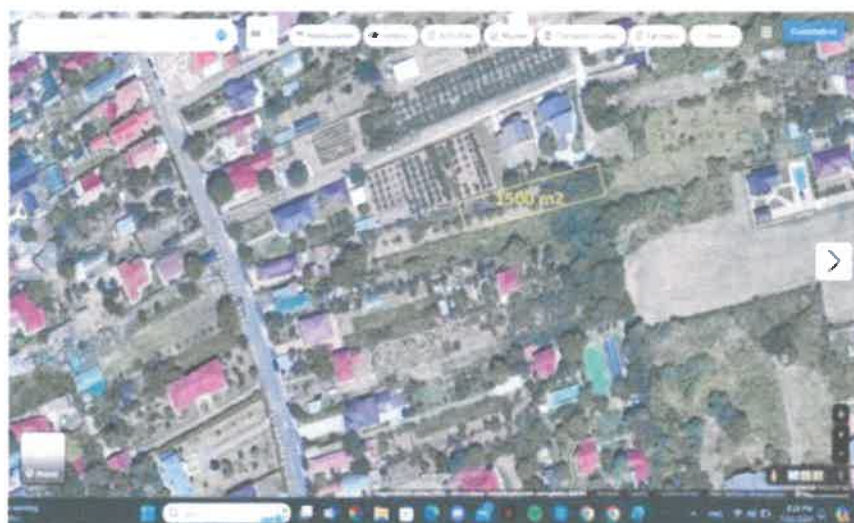
Prinde Rabla 2025

PARC

Intrebat



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



Publicat pe 21 Ianuarie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețuri negociabile

Publicată

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?

DESCRIERE

Vand teren intravilan în Giurgiu, suprafață 1500 de metri pătrați, acces din strada Magnoliei, adiacentă străzii Negru-Voda. Zona de vile. Posibilitate racordare ușoară la utilități (abonament, canal, gaze). Preț negociabil. Adresa: Giurgiu-Voda numărul 74.

PRIVAT



Victor Nitu

Re: OLX din iunie 2012

Hotărâre 21 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 077 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,

Giurgiu

1500 m², 1500 m²

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător

Căutați urmări legale privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Publicitate



Prinde Rabla 2025

Publicitate

Publicitate

Spatii comerciale ofertate la vanzare si inchiriere

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial/dd53f4063j40750id990ehi9f32e2i33.html>

Spatiu comercial

72 000 EUR

Tabla Construct SRL Giurgiu

10-40-200



Taxa este validat



Tabla Construct SRL Giurgiu

Vezi toate anunturile

0726741618

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier

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 negociabil



Suprafata utila

100 m²

Descriere

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

Florin
Vezi toate anunțurile
0774607349

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Mesaj

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

Inchiriez spatiu comercial

700 EUR negociabil

Tinereti valabile

JustConta Contabil SRL
14/12

Spatiu comercial 71 mp. 14/12



C

CAROL

Vezi toate anunțurile

0726203065

Contactează vânzătorul

"Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?"

Caractere rămase 2939

Adaugă text

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

71 mp

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/7ge838fgdifh740g17983d18h5hg8g23.html>

Inchiriez spațiu comercial

3 000 RON

Comisioane: 0% / 0% / 0%

Validat din 4/05/2025 11:04:00 AM



2 / 10



nicolae nistorache

Vezi toate anunțurile

0762134371

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Suprafata utila

54 m²

Descriere

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-de-inchiriat/gf424ehfdi20757gdgfhghdg42h85f41.html>

Spațiu de închiriat

600 RON

IMAGINEA 1/3

VEZI TOATE ANUNȚURILE



1 / 3



Specificații

Suprafata utila

15 m²

Descriere

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



Mihai Priceputu

Vezi toate anunțurile

0729103208

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă ținer

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-vanzare-centru-IDj5ZTt.html>

Publicat 06 mai 2025



Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

Spatiu Comercial de Inchiriat/Vanzare Centru

500 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 75 m²

DESCRIERE

Spațiu Comercial de Inchiriat situat în centrul orașului Giurgiu, pe strada Petre Ghelmeș.

Suprafața spațiului este de 75mp, spațiu deschis, cu 2 grupuri sanitare, racordat la toate utilitățile

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

VĂZĂTOR



Livia Niculescu

Pe OLX din ianuarie 2017

Activ pe 06 mai 2025

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 urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică în cazul achizițiilor pe care le faceți de la acest

Arată mai multe ▾

Fotografii



**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

ANEXA 4 – ACTE



Către,

S.C. JUSTCONTA BUSINESS S.R.L.
Bld. Tineretului, Nr.3, BLZ1, 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 bloc 512, pentru o perioadă de 24 ani.
Anexăm alăturat Cartea Funciară nr.34529,

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 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
41	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, adeverința nr. 18424/2012 Primăria Giurgiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de atestare, dobandit prin lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările 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 perioada de 25 ani incepand cu data de 01.07.2000 1) SC EUROLUX SRL	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extras pentru informare online si wordscapay.ancpl.ro

Pagina 1 din 3

Imprimat: 2025-05-15 11:11

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

nr. Crt.	Categorie folosință	Intens. vitan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curți construcții	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. construită la sol 66 mp. SPATIU COMERCIAL FARA ACT.

Lungime Segmente

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

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

Căte Funciară Nr. 34529 Comuna/Oraș/Municipiu: Giurgiu

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

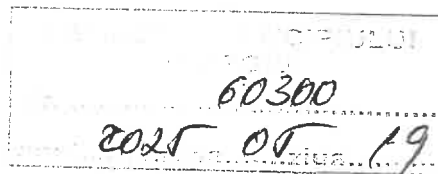
Data și ora generării:
 15/05/2023, 08:35

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://e-pay.ancpi.ro>

Act. Patrimoniu
19.05.2025

2992

Domnule Primar,



Subsemnatul **Ciulica Florin Dănuț**, cu domiciliul în Giurgiu, str Toporasi nr 1A, CI 554479, administrator al **SC Eurolux SRL**, cu sediul în Giurgiu, str. Dudului, bl. 508, ap. 4, CUI **1285143**, 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 acesteia 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

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 HCLM, adeverinta nr 18424/2012 Primaria Giurgiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu 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 CONCESIUNE pe o perioada de 25 ani incepand cu data de 01.07.2000 1) SC EUROLUX SRL	A1

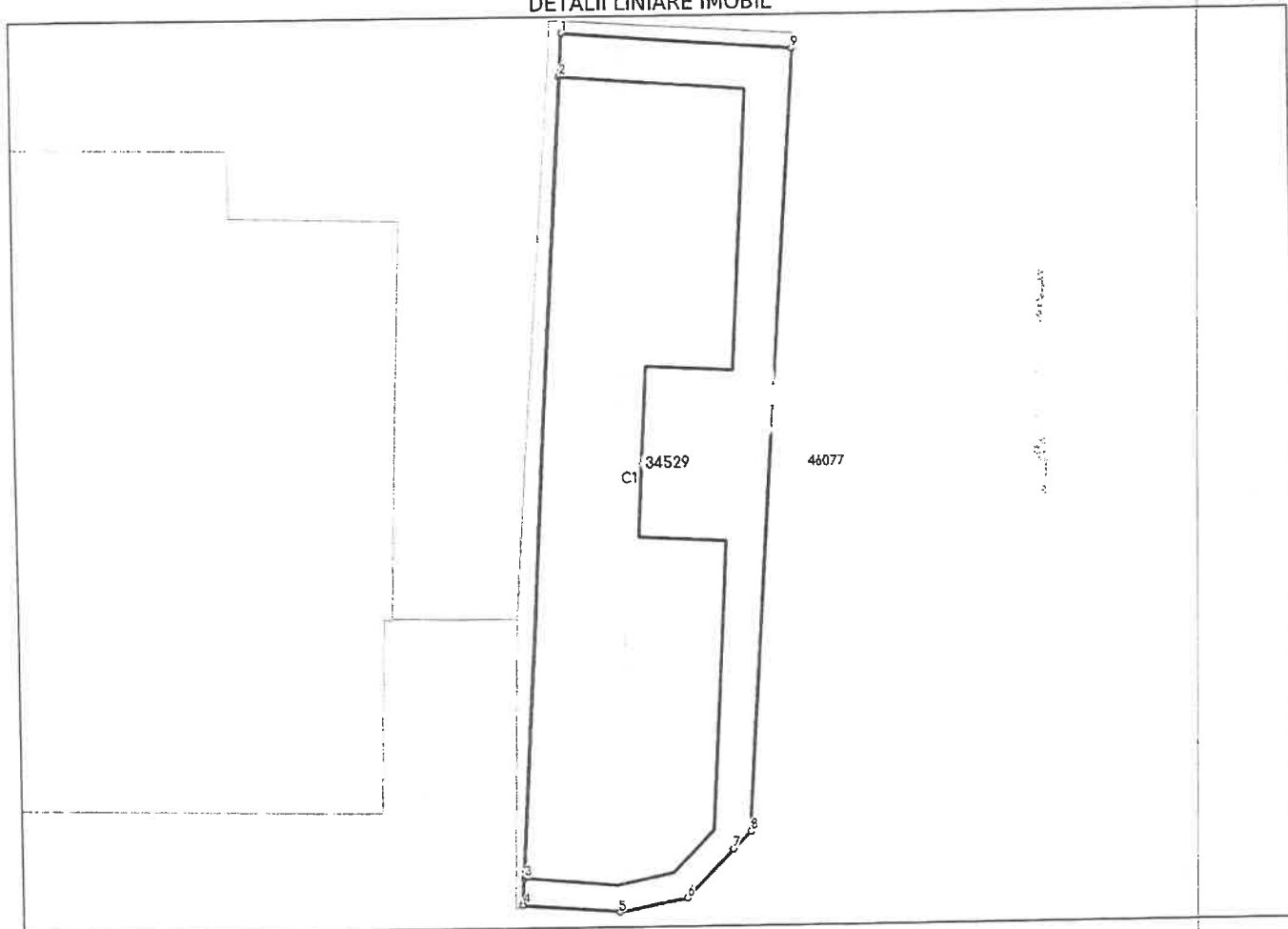
Anexa Nr. 1 La Partea I

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	curți 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**

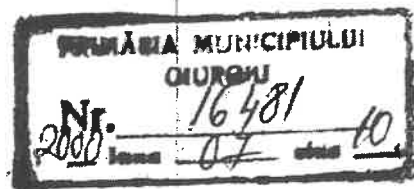
Data eliberării: **01-2001**

DIRECTOR,

Viorica COPOERU

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





CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân nr. 19, reprezentat prin ing. Iliescu 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 indicele 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.

ÎNTR-UNA LECUZIARE

ROMÂNIA
Județul Giurgiu
Primăria municipiului Giurgiu
Nr.18896 din 29.10. 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

Acoperis: 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 Giurgiu
municipiul/orașul/comuna Giurgiu satul _____ sectorul _____
cod poștal _____ str. Clopotari adiacent bloc 512 parter
Cartea funciară 34529
Fișa bunului imobil _____
nr. cadastral intab. 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 Giurgiu municipiul/orașul/comuna Giurgiu cod poștal _____
str. Fintânelor nr. 59 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ respectiv de Niculescu Sofian arhitect/conducător
arhitect 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 întocmirii 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-ŞEF ,

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. CLOPOTARI AD. Bl. 512 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 EURO LUX SRL în 5 exemplare.

COMISIA DE RECEPȚIE

Investitor: CIOULICĂ FLORIN DĂNUȚ

Delegat din partea administrației locale: CIOCILȚAN ELENA

-Membru: MUTULIGA EUGENIA

-Membru: CRISTACHE TOMA

-Membru: DUMITRU MARILENA



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 subconceda 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.

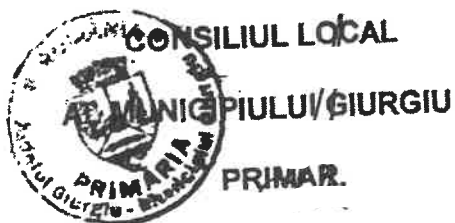
XIII. Definiții

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.

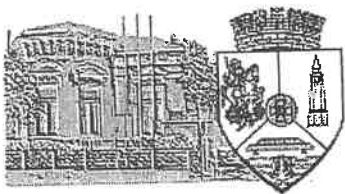
ADMINISTRATOR,

Ciulică Elena



URMĂZĂ, LEGALIZARE

CONFIRM LEGALITATEA.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Str. Mircea cel Bătrân nr.19, Giurgiu 8375,
Tel. 004 / 046 / 215102; 214204; 215631; 212076; 211627
Fax: 004 / 046 / 215405; Internațional 004 / 01 / 3112643
E-mail primargr@pcnet.ro

BIROUL JURIDIC – CONTENCIOS

Nr. 1 / 11 / 11 2002

ACT ADIȚIONAL

LA CONTRACTUL NR. 16481/10.07.2000

Articol 1. La prețul prevăzut în contract se va aplica taxa pe valoare adăugată în cota de 19 % , conform art. 2 alin. 3 lit. a coroborat cu art. 17 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 17/2000 .

Articol 2. Eventualele modificări ale actului normativ invocat vor fi aplicate fără a mai fi necesar acordul părților.



PRIMAR,
ING. IONESCU LUCIAN

DIRECTOR ECONOMIC ,
EC. JOIȚA TUDOR

BIROUL JURIDIC,
JR. GHINCEA VASILE

CONCESIONAR,

SC „EUROLUX” SRL

ADMINISTRATOR,

CIOUȚĂ ELENA