

**Județul GIURGIU**
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea completării Anexei nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**Întrunit în ședință ordinară**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului, Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 97380 din 27.08.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice, Compartiment Monitorizare Servicii Comunitare de Utilitate Publica înregistrat la nr. 97472 din 27.08.2025;
- Avizul comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat;
- Adresa nr. 5637 din 26.08.2025 întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 97067 din 26.08.2025 prin care propune spre analiză și aprobare în ședința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., completarea Anexei nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.
- Referatul Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A nr. 5514 din 20.08.2025.;
- Nota de fundamentare nr.515 din 20.08.2025 – Note Generale de Fundamentare ale tarifelor practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenții economici ai Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare nr. 325 din 26.05.2025 concesiune teren intravilan situat în Zona Libera Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422 din 27.05.2025 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 426 din 09.08.2025 concesiune teren intravilan situat în Zona Libera Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304 din 11.08.2025 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 533 din 21.08.2025;
- Actul constitutiv al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- Prevederile Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome “Administrația Zonei Libere Giurgiu”;
- Prevederile art. 1 din H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere;
- Prevederile art. 315¹ din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ș

i completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2) lit. a) și lit. d) și alin. (7) lit. j) și lit. r), art.139, alin. (3) lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Anexa nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 tarifele minime pentru subconcesionare/închiriere a parcelelor de teren din Zona Liberă Giurgiu, anul 2025 se xompletează prin introducerea după nr. 32 a unui număr de 5(cinci) poziții, după cum urmează :

Nr.crt.	Denumire parcelă	Suprafată parcelată	Tarif minim de subconcesionare/închiriere aplicate în anul 2024 euro/mp/an	Tarif minim de subconcesionare/închiriere aplicate în anul 2025 euro/mp/an
33.	P3B4	1.000 mp	—	2,50
34.	P3B11	2.000 mp	—	2,50
35.	P3B17	2.000 mp	—	2,50
36.	P3CF1	3.000 mp	—	2,50
37	P8E	300 mp	—	2,50

Art. 2. Se împuternicește reprezentantul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pentru a duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județului Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice, Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu în vederea ducerii la îndeplinire.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Anghelescu Adrian

REFERAT DE APROBARE

Prin referatul nr. 5514/20.08.2025 și Nota de fundamentare nr. 5515/20.08.2025, Conducerea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., și urmare Deciziei Consiliului de Administrație nr. 533/21.08.2025, Administrația, a solicitat spre analiză și aprobare în sedinta Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în calitate de unic actionar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., aprobarea completării tarifelor minime de închiriere/subconcesiune teren în baza prevederilor art. 20 lit I din actul constitutiv al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., prin care Consiliul de Administrație” stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru închiriere, subconcesionare, prestări servicii, taxe de eliberarea licențelor de lucru, a permiselor de acces și alte activități pe care le prestează, pe baza analizei complete și comparative și le supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor Societății”;

Avand în vedere prevederile legale în materie, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

« Privind aprobarea completării Anexei nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025»

Direcția Servicii Publice, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,
Anghelescu Adrian

RAPORT DE SPECIALITATE

1.TEMEIUL DE FAPT

Prin Referatul de aprobare nr. 97380 din 27.08.2025 Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

2.TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136 alin. (8) și alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția Servicii Publice prin Compartimentul Monitorizare Servicii Comunitare de Utilitate Publică a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

3.ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Având în vedere :

- Adresa nr. 5637 din 26.08.2025 întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.97067 din 26.08.2025 prin care transmite spre aprobare, completarea tarifelor aprobate prin HCLM 39 din 27 februarie 2025, nivelul minim al tarifelor ce vor fi practicate în anul 2025 pentru subconcesionarea/închirierea unor parcele de teren aflate în perimetrul societății.
- Referatul Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 5514 din 20.08.2025;
- Nota de fundamentare nr. 5515 din 20.08.2025 – Note Generale de Fundamentare ale tarifului minim de subconcesionare/închiriere a unor parcele de teren din incinta Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare nr. 325 din 26.05.2025 concesiune teren intravilan situat în Zona Libera Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422 din 27.05.2025 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 426 din 09.08.2025 concesiune teren intravilan situat în Zona Libera Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304 din 11.08.2025 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;

- Decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 533 din 21.08.2025 .

Zona Liberă Giurgiu a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, în scopul de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

Conform prevederilor Legii nr. 84/1994 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are ca obiect principal de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – 6820 Cod CAEN, precum și activități de prestări servicii.

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate desfășura și alte activități prevăzute de Legea nr. 656/1997 pentru aprobarea clasificării activităților în economia națională (CAEN) cu modificările și completările ulterioare, în interiorul Zonei Libere Giurgiu și în afara acesteia.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/30.03.2004 s-a aprobat înființarea Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu acționar unic Consiliul Județean Giurgiu, prin reorganizarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în baza prevederilor O.U.G. nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 31/1990 – privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 bunurile proprietate publică a județului, precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu, nr. 14/04.07.2008 a fost aprobat transferul cu titlu gratuit al pachetului integral de acțiuni al societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. de la Consiliul Județean Giurgiu către Municipiul Giurgiu, în calitate de acționar unic și totodată trecerea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a terenului în suprafață de 262,81 ha aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, nr. 101/26.03.2009 a fost aprobată concesiunea terenului în suprafață de 160,54 ha către societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

În conformitate cu prevederile art. 315 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

Potrivit art. 315¹ din O.U.G. nr. 57/2019 (modificare adusă prin Legea nr. 115/2024 pentru modificarea și completarea OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ) bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile

naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

Pentru îndeplinirea obiectivelor pentru care a fost înființată Zona Liberă Giurgiu și pentru realizarea obiectului de activitate a Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. aceștia consideră că este necesar a fi subconcesionat terenul declarat zonă liberă, pe care să fie realizate investiții de către agenți economici.

Conform prevederilor art. 1 din H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere, închirierea bunurilor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere, se face prin licitație publică.

Prin Hotărârea Consiliul Local Giurgiu nr. 39 din 27.02.2025 au fost aprobate tarifele de subconcesionare/inchiriere teren pentru anul 2025.

Pe parcursul anului 2025, un operator economic a reziliat contractul de închiriere pentru 4 parcele de teren (P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp), iar Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a mai constituit parcela de teren P8E - 300 mp.

Astfel, pentru aceste 4 parcele de teren au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru stabilirea tarifului minim de subconcesionare/inchiriere, astfel:

- pentru parcelele P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp – raportul de evaluare nr. 426/09.08.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304/11.08.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.

- pentru parcela P8E – 300 mp, raportul de evaluare nr. 325/26.05.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422/27.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.

În baza celor 2 rapoarte de evaluare menționate mai sus, a fost întocmită nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025, care cuprinde tarifele minime de subconcesionare/inchiriere a parcelelor P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp și P8E - 300 mp , situate în incinta Zonei Libere Giurgiu.

Ca urmare a documentației întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu, Consiliul de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. prin Decizia nr. 533 din 21.08.2025 a avizat nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/inchiriere a parcelelor de teren astfel cum sunt prevăzute în nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an.

Tarifele minime nu conțin TVA.

4.REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederi din:

- Legea nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu";

- H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

5.CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Având în vedere cele prezentate mai sus propunem spre dezbatere în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei nr.2 la HCLM nr.39 din 27 februarie 2025 privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

DIRECTOR EXECUTIV

Gina Glăvăn



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

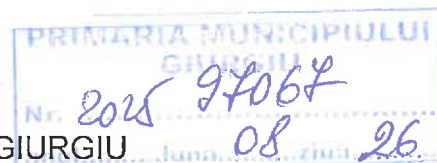
România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Nr. 5637 / 26.08 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU



Subscrisa Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul in Municipiul Giurgiu, Sos. Portului nr. 1-2, inregistrata la Registrul Comertului Giurgiu cu nr. J52/388/1996, având cod unic de inregistrare RO 8941369, legal reprezentata prin Palalau Gheorghiță Stelian - Director General, avand in vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale si art. 20 lit (i) din actul constitutiv al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., înaintam spre analiza si aprobare in ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, in calitate de unic acționar al societății, următoarele proiecte de hotărâre:

1. " Privind aprobarea unor tarife minime de inchiriere si subconcesiune teren situat in perimetrul Zonei Libere Giurgiu pentru anul 2025 la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A"

Anexam urmatoarele documente:

- Referat nr. 5514/20.08.2025;
- Nota de fundamentare nr. 5515//20.08.2025;
- Raport de evaluare nr. 3422/27.05.2025;
- Raport de evaluare nr.5304/11.08.2025;
- Decizia Consiliului de Administratie nr. 533/21.08.2025;
- Expunere de motive (draft);
- Raport de specialitate(draft);
- Proiect de hotarare (draft);

DIRECTOR GENERAL,

Palalau Gheorghiță Stelian



Consilier juridic
Stefanescu Giani



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Nr. 533/21.08.2025

Consiliul de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit in sedinta din data de 21 august 2025 conform convocatorului nr. 5517/20.08.2025

Avand in vedere:

- Referat nr. 5514/20.08.2025;
- Nota de fundamentare 5515/ 20.08.2025;
- Raport de evaluare nr. 3422/27.05.2025;
- Raport de evaluare nr.5304/11.08.2025;
- Prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale;
- membrii Consiliului de Administratie al Administratiei Zonei Libere Giurgiu :

DECID

Art. 1 Se avizează nivelul minim al tarifelor de închiriere si subconcesiune teren pentru următoarele parcelele situate in perimetrul Zonei Libere Giurgiu, in conformitate cu referatul nr. 5514/20.08.2025 identificate cu următoarele numere:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an. închiriere si subconcesiune

Tarifele minime nu conțin TVA.

Art.2. Prezenta decizie se înaintează către Consiliul local al Municipiului Giurgiu, in vederea analizarii si aprobarii;

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Moise Vasile – Presedinte ~~Consiliu~~ de Administratie

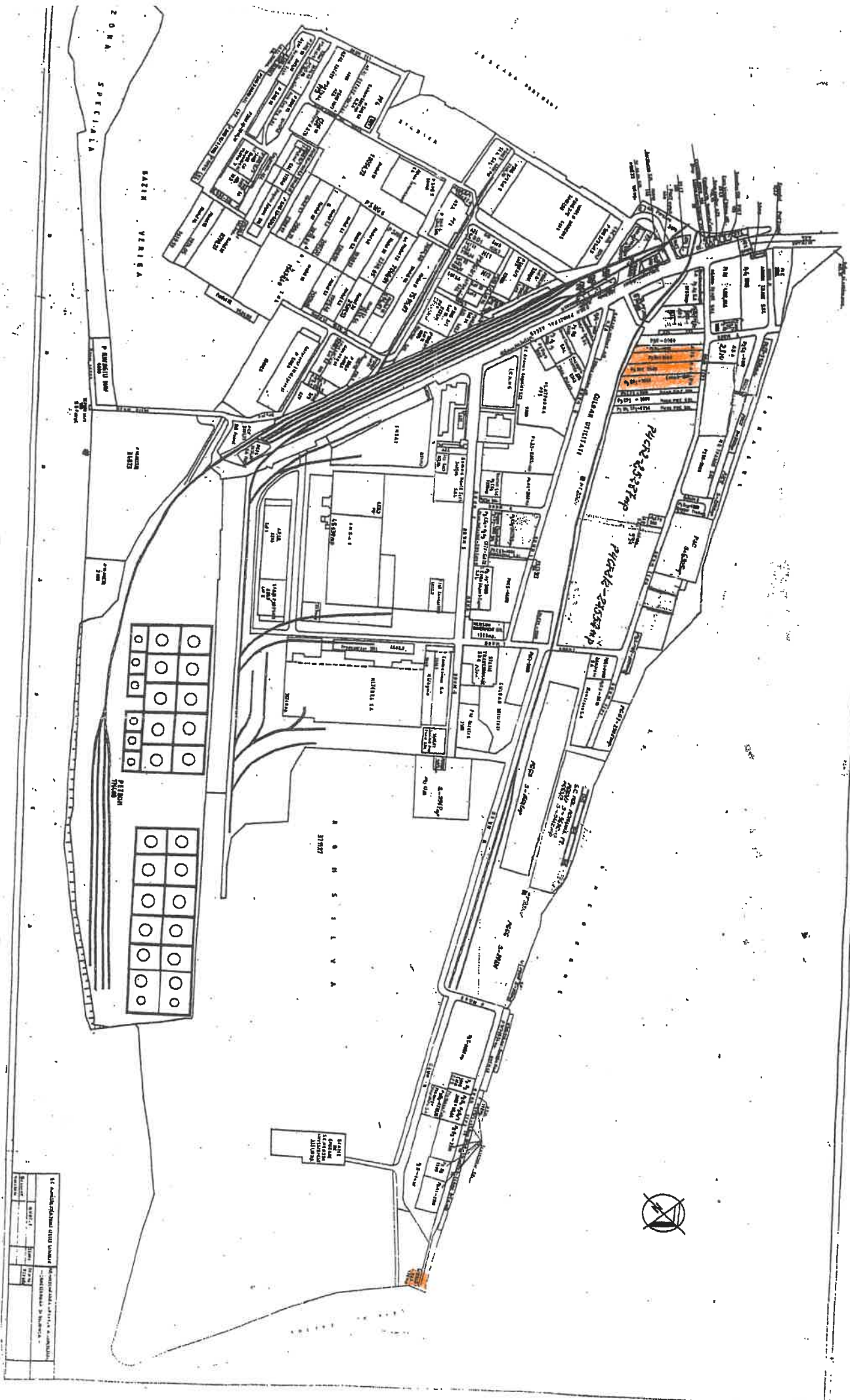
Milan Peicea

Ionițescu Constanța

Pîrcălăboiu Danil...



~~ADOPTATA~~ CU UN NUMAR DE 4 VOTURI DIN 4 MEMBRI PREZENTI



DIRECTIA SERVICII PUBLICE
Compartimentul Monitorizare Servicii
Comunitare de Utilitate Publica
Nr. /

VICEPRIMAR

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referat de aprobare nr. /, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat ***Privind aprobarea unor tarife minime de inchiriere si subconcesiune teren situat in perimetrul Zonei Libere Giurgiu pentru anul 2025 la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A*** vederea dezbaterii si aprobarii sale in sedinta Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform prevederilor Ordonatei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Directia Servicii Publice a analizat si elaborat prezentul raport in termenul prevazut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Avand in vedere :

Adresa nr. //intocmita de Administratia Zonei Libere Giurgiu cu privire la redactarea proiectului de hotarare mentionat in prezenta adresa;

- Prevederile art 315[^]1 din OuG 57/2019 – privind Codul Administrativ;-
- Prevederile art. 20 lit i din actul constitutiv al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
- Decizia Consiliului de administratie nr. 533/21.08.2025
- - Referat nr. 5514/20.08.2025;
- Nota de fundamentare nr. 5515/20.08.2025;
- Raport de evaluare nr. 3422/27.05.2025;
- Raport de evaluare nr.5304/11.08.2025;

Zona Liberă Giurgiu a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, în scopul de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

Conform prevederilor Legii nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere (cu modificările și completările ulterioare) și a HG nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu (cu modificările și completările ulterioare), societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are ca obiect principal de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – 6820 Cod CAEN), precum și activități de prestări servicii.

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate desfășura și alte activități prevăzute de Legea nr. 656/1997 pentru aprobarea clasificării activităților în economia națională (CAEN) cu modificările și completările ulterioare, în interiorul Zonei Libere Giurgiu și în afara acesteia.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/30.03.2004 s-a aprobat înființarea Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu acționar unic Consiliul Județean Giurgiu, prin reorganizarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în baza prevederilor O.U.G. nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 31/1990 – privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 bunurile proprietate publică a județului, precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu, nr. 14/04.07.2008 a fost aprobat transferul cu titlu gratuit al pachetului integral de acțiuni al societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. de la Consiliul Județean Giurgiu către Municipiul Giurgiu, în calitate de acționar unic și totodată trecerea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a terenului în suprafață de 262,81 ha aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, nr. 101/26.03.2009 a fost aprobată concesiunea terenului în suprafață de 160,54 ha către societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

În conformitate cu prevederile art. 315 din OUG nr. 57/2019, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale. ✓

Potrivit art. 315¹ din Legea nr. 115/2024- privind modificarea și completarea OUG nr. 27/2019 – privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale. ✓

Pentru îndeplinirea obiectivelor pentru care a fost înființată Zona Liberă Giurgiu și pentru realizarea obiectului de activitate a societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. este

necesar subconcesionarea terenului declarat zonă liberă, pe care să fie realizate investiții de către agenți economici.

De asemenea, potrivit H.G. nr. 1669/2004 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ - teritoriale aflate în administrarea zonelor libere, închirierea bunurilor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere, se face prin licitație publică.

Prin Hotărârea Consiliul Local Giurgiu nr. 39/27.02.2025 au fost aprobate tarifele de subconcesionare/închiriere teren pentru anul 2025.

Pe parcursul anului 2025, un operator economic a reziliat contractul de închiriere pentru 4 parcele de teren (P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp), iar Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a mai constituit parcela de teren P8E - 300 mp.

Astfel, pentru aceste 4 parcele de teren au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru stabilirea tarifului minim de subconcesionare/închiriere, astfel:

- pentru parcelele P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp – raportul de evaluare nr. 426/09.08.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304/11.08.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.
- pentru parcela P8E – 300 mp, raportul de evaluare nr. 325/26.05.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422/27.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.

În baza celor 2 rapoarte de evaluare menționate mai sus, a fost întocmită nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025, care cuprinde tarifele minime de subconcesionare/închiriere a parcelelor P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp și P8E - 300 mp , situate în incinta Zonei Libere Giurgiu.

Ca urmare, propunem spre aprobare în Sedința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren astfel cum sunt prevăzute în nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an.

Tarifele minime nu conțin TVA.

REGLEMENTARI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de Hotărâre are ca temei legal, Legea nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere;

- CONCLUZII SI PROPUNERI

Proiectul de Hotărâre intruneste condițiile legale și de oportunitate, drept pentru care propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local

DIRECTIA SERVICII PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Compartiment Monitorizare Servicii

Comunitare de Utilitate Publica



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.

Nr. 533/21.08.2025

Consiliul de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit in sedinta din data de 21 august 2025 conform convocatorului nr. 5517/20.08.2025

Avand in vedere:

- Referat nr. 5514/20.08.2025;
- Nota de fundamentare 5515/ 20.08.2025;
- Raport de evaluare nr. 3422/27.05.2025;
- Raport de evaluare nr.5304/11.08.2025;
- Prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale;
- membrii Consiliului de Administratie al Administratiei Zonei Libere Giurgiu :

DECID

Art. 1 Se avizează nivelul minim al tarifelor de închiriere si subconcesiune teren pentru următoarele parcelele situate in perimetrul Zonei Libere Giurgiu, in conformitate cu referatul nr. 5514/20.08.2025 identificate cu următoarele numere:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an închiriere si subconcesiune
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an. închiriere si subconcesiune

Tarifele minime nu conțin TVA.

Art.2. Prezenta decizie se înaintează către Consiliul local al Municipiului Giurgiu, in vederea analizarii si aprobarii;

REFERAT DE APROBARE

Prin referatul nr. 5514/20.08.2025 si Nota de fundamentare nr. 5515/20.08.2025, Conducerea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, si urmare a Deciziei Consiliului de Administrație nr. 533/21.08.2025 , Administratia, a solicitat spre analiza si aprobare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Giurgiu in calitate de unic actionar al Societatii ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A, *aprobarea* » unor tarife minime de inchiriere subconcesiune teren in baza prevederilor art. 20 lit I din actul constitutiv al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A , Consiliul de Administratie” *stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru închiriere, subconcesionare, prestări servicii, taxe de eliberarea licențelor de lucru, a permiselor de acces și alte activități pe care le prestează, pe baza analizei complete și comparative și le supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor Societății*”;

Avand in vedere prevederile legale in materie, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

« Privind aprobarea unor tarife minime de inchiriere si subconcesiune teren situat in perimetrul Zonei Libere Giurgiu pentru anul 2025 la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A»

DIRECTIA SERVICII PUBLICE, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public si privat, pentru avizare.

PRIMAR,

Anghelescu Adrian



Avizat
Secretar General
al Municipiului Giurgiu
Baiceanu Liliana

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

*Privind aprobarea unor tarife minime de inchiriere si subconcesiune teren situat in
perimetrul Zonei Libere Giurgiu pentru anul 2025 la Societatea Administrația Zonei Libere
Giurgiu S.A*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat cu nr. _____ din _____;
- Raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice, înregistrat la nr.;
- Avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- Adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A nr. _____ înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. _____;
- Referat întocmit de Administrația Zonei Libere Giurgiu nr. 5514/20.08.2025;
- Nota de fundamentare întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu nr. 5515/20.08.2025;
- Raport de evaluare nr. 3422/27.05.2025;
- Raport de evaluare nr. 5304/11.08.2025;
- Decizia Consiliului de Administrație al Zonei Libere Giurgiu nr. 533/21.08.2025;
- Prevederile art. 20 lit. i din actul constitutiv al Administrației Zonei Libere Giurgiu;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.3), lit. d), art. 139, alin. 3) lit. a) și art. 196 alin. 1, lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba tarifele minime de închiriere și subconcesiune teren public pentru următoarele parcelele situate în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, identificate cu următoarele numere, în conformitate cu schita anexată :

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an

- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an.

Tarifele minime nu conțin TVA.

Art. 2. Se împuternicește reprezentantul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A pentru a duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului Municipiului Giurgiu, Institutiei Prefectului – Județul Giurgiu, Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, împuternicitului Consiliului Local Giurgiu în Adunarea Generală a Acționarilor Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. și Direcția Servicii Publice, pentru ducerea la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, _____ 2025

Nr. _____

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



Nr. 5514/ 20.02.2025

PROPUN SPRE ANALIZĂ ȘI APROBARE
în ședința Consiliului de Administrație
din data de _____
DIRECTOR GENERAL,
Pălălaș Gheorghiță Stelian



REFERAT,

**privind aprobarea unor tarife minime de subconcesionare/închiriere parcele teren
situat în Zona Liberă Giurgiu**

Zona Liberă Giurgiu a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, în scopul de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

Conform prevederilor Legii nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere (cu modificările și completările ulterioare) și a HG nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu (cu modificările și completările ulterioare), societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are ca obiect principal de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – 6820 Cod CAEN), precum și activități de prestări servicii.

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate desfășura și alte activități prevăzute de Legea nr. 656/1997 pentru aprobarea clasificării activităților în economia națională (CAEN) cu modificările și completările ulterioare, în interiorul Zonei Libere Giurgiu și în afara acesteia.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/30.03.2004 s-a aprobat înființarea Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu acționar unic Consiliul Județean Giurgiu, prin reorganizarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în baza prevederilor O.U.G. nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 31/1990 – privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 bunurile proprietate publică a județului, precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu, nr. 14/04.07.2008 a fost aprobat transferul cu titlu gratuit al pachetului integral de acțiuni al societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. de la Consiliul Județean Giurgiu către Municipiul Giurgiu, în calitate de acționar unic și totodată trecerea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a terenului în suprafață de 262,81 ha aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, nr. 101/26.03.2009 a fost aprobată concesiunea terenului în suprafață de 160,54 ha către societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

În conformitate cu prevederile art. 315 din OUG nr. 57/2019, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU.S.A.
România, Giurgiu, Șos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

Potrivit art. 315[^]1 din Legea nr. 115/2024- privind modificarea și completarea OUG nr. 27/2019 – privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

Pentru îndeplinirea obiectivelor pentru care a fost înființată Zona Liberă Giurgiu și pentru realizarea obiectului de activitate a societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. este necesar subconcesionarea terenului declarat zonă liberă, pe care să fie realizate investiții de către agenți economici.

De asemenea, potrivit H.G. nr. 1669/2004 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere, închirierea bunurilor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere, se face prin licitație publică.

Prin Hotărârea Consiliul Local Giurgiu nr. 39/27.02.2025 au fost aprobate tarifele de subconcesionare/închiriere teren pentru anul 2025.

Pe parcursul anului 2025, un operator economic a reziliat contractul de închiriere pentru 4 parcele de teren (P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp), iar Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a mai constituit parcela de teren P8E - 300 mp.

Astfel, pentru aceste 4 parcele de teren au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru stabilirea tarifului minim de subconcesionare/închiriere, astfel:

- pentru parcelele P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp – raportul de evaluare nr. 426/09.08.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304/11.08.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.
- pentru parcela P8E – 300 mp, raportul de evaluare nr. 325/26.05.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422/27.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.

În baza celor 2 rapoarte de evaluare menționate mai sus, a fost întocmită nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025, care cuprinde tarifele minime de subconcesionare/închiriere a parcelelor P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp și P8E - 300 mp , situate în incinta Zonei Libere Giurgiu.

Ca urmare, propunem spre avizare Consiliului de Administrație al Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. și aprobare de către Adunarea Generală a Acționarilor nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren astfel cum sunt prevăzute în nota de fundamentare nr. 5328/11.08.2025:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an.

Tarifele minime nu conțin TVA.

ȘEF SERV.CONTRACTE,LICITAȚII,
Tudor Carmen

COMP.FINANCIAR-CONTABILITATE,
Răbîncă Dan Lucian


APROBAT,
DIRECTOR GENERAL,
Pălău Gheorghe Stelian

NOTE GENERALE DE FUNDAMENTARE
ale tarifului minim de subconcesionare/închiriere a unor parcele de teren
din incinta Zonei Libere Giurgiu

1. INTRODUCERE

1.1. Noțiuni generale

Zona Liberă Giurgiu a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, în scopul de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

Conform H.G. nr. 788/1996 a fost instituit regimul de zonă liberă în municipiul Giurgiu, pe o suprafață de 153,56 ha, teren proprietate publică, ce poate fi atribuit persoanelor juridice/fizice române și/sau străine, în baza unui contract, conform procedurilor legale, pentru realizarea de investiții în vederea desfășurării de activități economice (producție, comerț, depozitare, prestări servicii, etc.).

Prin H.G. nr. 1295/2000 – pentru modificarea și completarea HG 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu se instituie regimul de zonă liberă pe o suprafață de 262,81 ha și transmiterea în proprietate publică a statului și în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu a terenurilor delimitate astfel:

- A. Zona Liberă Giurgiu – Sud – 160,54 ha
- la est – Canalul Smârda (intrare în Canalul Sf. Gheorghe, lăcuș de apă)
 - la sud – fluviul Dunărea (lăcuș de apă)
 - la vest – drumul principal al portului (Sos. Portului, triaj gara Giurgiu – frontieră)
 - la nord – malul de sud al canalului Sf. Gheorghe (lăcuș de apă)
- B. Zona Liberă Giurgiu (industrială) – 102,27 ha
- la est – drum, baza de construcții a societății comerciale Consig S.A.
 - la sud – dig incintă
 - la vest – centrala termică, societatea comercială Verachim S.A. și Ocolul Silvic
 - la nord – drum, linie cale ferată

Zona Liberă Giurgiu (industrială) – 102,27 ha nu funcționează în regim de zonă liberă, deoarece nu au fost îndeplinite condițiile prevăzute de HG nr. 1295/2000, în sensul transmiterii cu plată, pe bază de protocol, a activelor și terenurilor aparținând societății comerciale VERACHIM S.A., AUTOCOM CICU S.A. și TRANSFLUV S.R.L.

Administrația Zonei Libere Giurgiu este persoană juridică, ce funcționează pe bază de gestiune economică și autonomie financiară și are ca obiect de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă.

În realizarea obiectului său de activitate, în calitate de administrator al bunurilor din patrimoniul său, are ca principale atribuții:

- răspunde de respectarea reglementărilor legale aplicabile în zona liberă și controlează felul în care persoanele juridice și fizice respectă aceste prevederi;

- concesionează și închiriază terenuri și construcții din zona liberă persoanelor fizice și juridice, române sau străine, în condițiile prevăzute de lege;
- administrează și asigură exploatarea platformelor, magaziiilor, instalațiilor, utilajelor, clădirilor social – administrative, grupurilor sociale, stațiilor de transformare, suprafețelor de teren și a altor imobile aflate în dotare;
- avizează și controlează realizarea activităților în zona liberă prin eliberarea de licențe tuturor utilizatorilor zonei libere: agenți economici – persoane fizice sau juridice, române sau străine – în scopul dezvoltării echilibrate a zonei, al evitării concurenței neloiale și protejării mediului ambiant.
- stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru toate activitățile care se efectuează în interiorul zonei libere sau în legătura cu acestea, pe baza analizei complete și comparative și le supune aprobării consiliului de administrație.

În Zona Liberă Giurgiu se pot desfășura următoarele activități: manipulare, depozitare, sortarea, măsurarea, ambalarea, condiționarea, fabricarea, marcarea, transportul și expedițiile interne și internaționale, prestări servicii, precum și alte activități prevăzute de Codul CAEN.

Prin HG nr. 1221/2003, Regia Autonomă Administrația Zonei Libere Giurgiu a fost trecută de sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului sub autoritatea Consiliului Județean Giurgiu.

În baza actului normativ susmenționat, între Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și Consiliul Județean Giurgiu a fost încheiat protocolul nr. 636/SS/5569/2003, prin care bunurile proprietate publică au fost predate Consiliului Județean Giurgiu.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/30.03.2004 s-a aprobat înființarea Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu acționar unic Consiliul Județean Giurgiu, prin reorganizarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în baza prevederilor OUG nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 31/1990 – privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 s-a aprobat ca bunurile proprietate publică a județului, precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu, nr. 14/04.07.2008 transferul cu titlu gratuit al pachetului integral de acțiuni al societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. de la Consiliul Județean Giurgiu către Municipiul Giurgiu, în calitate de acționar unic.

Prin aceeași hotărâre, se aprobă trecerea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a terenului în suprafață de 262,81 ha aflat în domeniul public al județului Giurgiu.

Prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, nr. 101/26.03.2009 a fost aprobată concesiunea terenului în suprafață de 160,54 ha către societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

2. Obiectul de activitate:

Conform prevederilor Legii nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere (cu modificările și completările ulterioare) și a HG nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu (cu modificările și completările ulterioare), societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are ca obiect principal de activitate administrarea și exploatarea suprafeței declarată zonă liberă - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – 6820 Cod CAEN), precum și activități de prestări servicii.

Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate desfășura și alte activități prevăzute de Legea nr. 656/1997 pentru aprobarea clasificării activităților în economia națională (CAEN) cu modificările și completările ulterioare, în interiorul Zonei Libere Giurgiu și în afara acesteia.

Zona Liberă Giurgiu dispune de amenajări hidrotehnice – cheuri și dane de acostare, macarale de încărcare - descărcare, oferind condiții optime de transbordare a mărfurilor de pe mijloace de transport fluviale pe mijloace de transport rutiere și invers.

Terminalul din Zona Liberă Giurgiu, operațional din anul 2005, are următoarele dotări:

- cheu vertical de 117 m lungime, poate cheia simultan 2 barje de câte 70 m lungime fiecare
- 2 macarale de cheu de tip PORTIC de 15/8 tf x 23/36 m
 - 1 macara de cheu de tip PORTIC de 50 tf
 - 5 motostivuitoare cu capacitate maxima de ridicare între 2,5 și 4 tf fiecare
 - instalație de însăcuit în big-bags-uri de 500 – 600 kg
 - un dispozitiv descărcare marfă vrac din barjă în mijlocul de transport auto
 - 3 graifere de capacitate 3,5 – 4 mc

Capacitățile de operare:

- Marfuri generale: - paletizate: 500 t / 8 ore într-o dana,
 - vrac: 400 t / 8 ore într-o dana, 800 t / 16 ore într-o dana

Prin Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 1085/2019 privind modificarea anexei la Ordinul Ministrului Transporturilor și Infrastructurii nr. 982/2011 privind aprobarea Listei cuprinzând punctele și locurile de operare și limitele acestora, a căror infrastructură portuară este proprietate privată, precum și limitele radelor portuare și ale zonelor de ancoraj, a fost inclus și cheul Zonei Libere Giurgiu Bazin Veriga - loc de operare deschis accesului public.

Activitățile de prestări servicii sunt compuse din operațiuni portuare, respectiv de încărcare/descărcare a mărfurilor în/din nave fluviale și transport rutier de mărfuri intern și internațional.

În terminalul de containere și mărfuri generale din Zona Libera Giurgiu se pot efectua următoarele tipuri de operațiuni:

- transbord direct (navă – mijloc de transport terestru) ;
- transbord indirect (navă - platformă – mijloc de transport terestru);
- operațiuni de încărcare/descărcare cu motostivuitoare ;
- transbord direct de mărfuri în big-bags ;
- transbord indirect de mărfuri în big-bags ;
- depozitare în spații închise ;
- depozitare mărfuri în spații deschise;
- manipulare mărfuri generale paletate, produse siderurgice, utilaje agabaritice, îngrășăminte chimice (vrac și însăcuit), cereale, etc.

Pornind de la obiectivele Zonei Libere Giurgiu, se urmărește concentrarea capitalului investițional spre activități de producție, prestări servicii, ținând cont și de faptul că în municipiul Giurgiu există forța de muncă calificată, într-o mare diversitate de meserii care se pretează acestor activități.

Funcționarea în Zona Liberă Giurgiu a agenților economici români și străini prezintă avantaje în continuare, atât pentru comunitatea locală cât și pentru economia națională.

În realizarea obiectului său de activitate, societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. utilizează atât active proprii (hale depozitare, platforme betonate, spații cu destinația de birou), cât și aparținând domeniului public date în administrare de către Consiliul Local Giurgiu.

Prin art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 s-a aprobat ca bunurile proprietate publică a județului (terenul declarat în regim de zonă liberă), precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

În conformitate cu prevederile art. 315 din OUG nr. 57/2019, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

Potrivit art. 315¹ din Legea nr. 115/2024- privind modificarea și completarea OUG nr. 27/2019 – privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

Totodată, în incinta Zonei Libere Libere se află terenuri pe care se află amplasate active proprietatea agenților economici, care trebuie închiriate, conform prevederilor legale.

Închirierea activelor proprietatea societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. (spații depozitare în hale acoperite, platforme betonate, spații cu destinația de birou) precum și pentru prestările de servicii la cheul Zonei Libere Giurgiu, se face pe baza unei note de fundamentare, avizate de Consiliul de Administrație și supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

3. Mecanismul aplicat la determinarea tarifelor de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. se bazează pe următoarele principii:

- efectuarea unor activități eficiente și profitabile, cu posibilitatea creșterii capacităților de exploatare a Zonei Libere Giurgiu;
- acoperirea cheltuielilor aferente exploatării bunurilor;
- respectarea prevederilor legale
- îndeplinirea obiectului de activitate prevăzut în actul constitutiv a societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

4. Reglementări legale:

- H.G. nr. 788/1996 – privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
- H.G. nr. 1295/2000 - pentru modificarea și completarea HG 788/1996
- Legea nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere
- O.U.G. nr. 57/22019 – privind Codul administrativ, modificată și completată prin Legea nr. 115/2024
- HG nr. 1669/2004 – privind normele metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere
- Ordinul nr. 1431/2002 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind acordarea licențelor de lucru și a permiselor de acces în zonele libere

5. Avizarea și aprobarea normelor de fundamentare a tarifelor

Notele de fundamentare a tarifelor practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în cursul unui an calendaristic sunt avizate de Consiliul de Administrație al acesteia și înaintate spre Consiliul Local al Municipiului Giurgiu pentru aprobare, în conformitate cu prevederile actului constitutiv al societății.

6. Fundamentarea tarifelor

Tarife minime de subconșionare/închiriere teren liber situat în Zona Liberă Giurgiu –

Pentru îndeplinirea obiectivelor pentru care a fost înființată Zona Liberă Giurgiu și pentru realizarea obiectului de activitate a societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. este necesar subconcesionarea terenului declarat zonă liberă, pe care să fie realizate investiții de către agenți economici.

Adminisitrația Zonei Libere Giurgiu S.A. oferă pentru exploatare terenuri ce pot fi subconcesionate pe o perioadă de 33 de ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul de voință la părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, potrivit art.

306 "Durata concesiunii", din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

Subconcesionarea parcelelor de teren din incinta Zonei Libere Giurgiu se face prin licitași publică, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificată și completată prin Legea nr. 115/2024.

De asemenea, terenurile pot fi închiriate în baza HG nr. 1669/2004 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere, închirierea bunurilor proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere.

Prin Hotărârea Consiliul Local Giurgiu nr. 39/27.02.2025 au fost aprobate tarifele de subconcesionare/închiriere teren pentru anul 2025.

Pe parcursul anului 2025, un operator economic a reziliat contractul de închiriere pentru 4 parcele de teren, însumând 8.000 mp, (P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp).

De asemenea, datorită reamenajării unor porțiuni de teren din incinta Zonei Libere Giurgiu, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a mai constituit parcela de teren P8E - 300 mp.

Astfel, pentru stabilirea unor tarife de subconcesionare/închiriere juste și corecte, au fost întocmite raporturi de evaluare de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu, după cum urmează:

- pentru parcelele P3B4 – 1.000 mp; P3B11- 2.000 mp; P3B17 – 2.000 mp; P3CF1 – 3.000 mp – raportul de evaluare nr. 426/09.08.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304/11.08.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.
- pentru parcela P8E – 300 mp raportul de evaluare nr. 325/26.05.2025, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422/27.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Treeroiu Rareș.

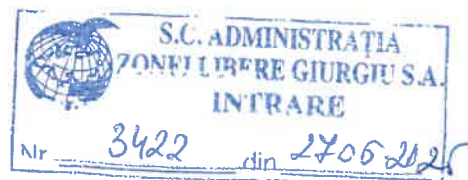
Având în vedere rapoartele de evaluare menționate mai sus, propunem aprobarea următoarelor tarife minime de subconcesionare/închiriere pentru parcelele de teren:

- P3B4 – 1.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B11 - 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3B17 – 2.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P3CF1 – 3.000 mp - 2,50 euro/mp/an
- P8E – 300 mp - 2,50 euro/mp/an.

Tarifele minime nu conțin TVA.

ȘEF SERV.CONTRACTE,LICITAȚII,
Tudor Carmen

COMP.FINANCIAR-CONTABILITATE,
Răbîncă Dan Lucian



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 325/26.05.2025

CONCESIUNE TEREN INTRAVILAN
Giurgiu, jud Giurgiu

Mai 2025

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare concesiune teren , Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu
Stimata Doamna / Stimate Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru imobilele de mai jos. Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip, in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati – ANEVAR.

In urma aplicarii metodelor de evaluare asupra obiectului evaluarii, concluzia asupra valorii este:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

Cu stima, Rares
Treeroiu
Evaluator autorizat, Specializari
EPI si EBM Legitimatie 18433



Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro



Cuprins

SINTEZA EVALUARII

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1. Identificarea evaluatorului	4
1.2. Identificarea clientului	4
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati	4
1.4. Activul supus evaluarii	4
1.5. Moneda evaluarii	4
1.6. Scopul evaluarii	4
1.7. Tipul valorii utilizate	4
1.8. Data evaluarii	5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora	5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea	5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR	6
2. PREZENTAREA DATELOR	7
2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.	8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	8
2.3. Informatii despre amplasament	8
2.4. Aspecte privind utilizarea	10
2.5. Descriere imobil	11
3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	11
3.1. Piata imobiliara	12
3.2. Piata specifica	12
3.3. Analiza si previziunea cererii	12
3.4. Analiza si previziunea ofertei	12
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice	13
4. EVALUAREA	14
4.1. Metodologia de evaluare	15
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	15
5.1. Analiza rezultatelor	20
5.2. Concluzia asupra valorii	20
6. ANEXE	21
	22

SINTEZA EVALUARII

Client: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU Proprietar:
ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU Utilizator:
ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU
Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane
Data evaluarii: **21.05.2025** Data
inspectiei : **21.05.2025**
Data si nr raportului de evaluare : **325 / 26.05.2025**

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

Cursul de schimb
la data evaluarii

1 euro = 5.0848 lei

Abordari utilizate

Abordarea prin piata
- Metoda Comparatie directe. pentru
valoare de piata teren

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM



Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimitatea nr. 18433 valabila pe 2025.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

Evaluatorul nu are niciun interes sau legatura, in prezent sau in perspectiva, in ceea ce priveste proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici nu a fost influentat de vreuna dintre partile implicate.

Nu au existat factori care ar putea restrange abilitatea evaluatorului de a efectua prezentul raport de evaluare; informatiile si opiniile prezentate in raport sunt concluzii personale ale evaluatorului si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional.

1.2. Identificarea clientului

Client:

Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**

Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. identificarea altor utilizatori desemnati

Utilizator desemnat: Acest raport de evaluare ii este adresat **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU** si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti utilizatori.

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zona libera
Acces:	Alei betonate
Suprafata totala (mp):	159.707
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal: Raport	10,0 m
laturi:	1597,07
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Alei betonate
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

1.5. Moneda evaluarii

Concluzia finala asupra valorii va fi exprimata in lei si euro.

1.6. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii estimate este **valoarea de piață** așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 104 Tipuri ale valorii și anume: *"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere."*

1.8. Data evaluării

Data evaluării este 20.05.2025, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și documentele furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactării raportului este 26.05.2025.

1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și orice limitări ale acestora

Pășii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluării
Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului.
La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, caracteristicile proprietății, vizualizarea documentelor în original).
Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.
- Culegerea și analiza datelor de de piață

1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate au fost:

Date specifice (informații primite de la client)

- Documente privind dobândirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate);
- Documente privind întabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Încheieri de întabulare);

Date economice generale (informații colectate de evaluator)

- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- Website-uri anunțuri imobiliare, agenții imobiliare;
- Cataloage costuri IROVAL
- Indreptare tehnice costuri Matrix Rom.
- Baza de date a evaluatorului.
- Banca Națională a României (BNR)

Evaluatorul se bazează pe surse și baze de date credibile la data evaluării. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la corectitudinea, acuratența și completitudinea datelor publice puse la dispoziție de Managementul societății și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt incomplete sau greșite.

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare descrisa mai sus, evaluatorul a avut in considerare urmatoarele ipoteze speciale de lucru :

- ▶ Terenul a fost identificat cu ajutorul schitelor puse la dispozitie de client. Evaluarea se face in ipoteza ca acest mod de identificare este corect, evaluatorul neavand la dispozitie nici un fel de alte informatii privind localizarea.
- ▶ Proprietatea a fost evaluata ca fiind lipsita de sarcini;

Conditile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

- Evaluatorul isi rezerva dreptul de a reveni asupra valorii, daca se constata ca exista si alte documnete in care sunt elemente care sa afecteze valoarea exprimata in prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesara pentru a masura și garanta ca locatia și limitele proprietatii așa cum au fost identificate și descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata și descrisa în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta între proprietatea identificata și cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata și proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport. Daca eventuale lucrari topografice cu referire la proprietatea evaluata vor invalida aceste masuratori, evaluarea va trebui reconsiderata.
- Valorile estimate sunt valabile atât timp cât conditiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, este confidențial, destinat numai părților desemnate în cadrul raportului (a se vedea utilizatorii desemnați) și în scopul precizat. Astfel, acest raport nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.

1.13. Declararea conformității evaluării cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, emise de ANEVAR și valide la Data evaluării, acestea fiind în acord cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS). Au fost aplicate abordări și metode de evaluare acceptate la nivel național și internațional. Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, urmărite în cadrul prezentului raport sunt:

Standarde generale	Standarde pentru active și utilizări specifice	Ghiduri de evaluare
SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)	SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului	
SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)		
SEV 103 – Raportare (IVS 103)		
SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)		
SEV 105 – Abordări și metode în evaluare		

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Cu stima, Rares

Treeroiu

Evaluator autorizat, Specializări

EPI și EBM Legitimatie 18433



Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- ✚ Identificarea proprietatii imobiliare subiect
- Terenuri intravilane situata in Giurgiu, soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu.
- Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 300 mp
- Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

✚ Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

Este supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 2.)

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:

Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024. Date privind intabularea:

Proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara nr 40340 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340.

Sarcini:

Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

Date privind documentatia cadastrala:

Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extrasc CF .

Date privind documentatia urbanistica: Nu este cazul .

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- ✚ Date despre zona, oras
- Giurgiu (bulgară: Ghiurghevo (Гюргево), turcă: Yergöğü) este municipiul de reședință al județului cu același nume, Muntenia, România. Este un port fluvial important și un punct de frontieră cu Bulgaria. Are o suprafață de 5.388 ha.
- Giurgiu se situează la marginea sudică a țării și a județului, pe malul stâng al Dunării, într-o zonă mlăștinoasă, la 65 km sud de capitala București, la granița cu regiunea Ruse din Bulgaria, regiune a cărei reședință, orașul Ruse, se află chiar pe malul opus al Dunării. Este reședința județului, și, alături de Ruse, unul dintre cele două centre ale euroregiunii transfrontaliere Ruse- Giurgiu. Orașul se află atât în Câmpia Burnazului, cât și în Lunca Dunării, solul fiind nisipos.

Orașul este la capătul șoselei naționale DN5, care îl leagă de București și care se termină la punctul de trecere a frontierei de la podul peste Dunăre aflat la sud-est de orașul propriu-zis. Drumul face parte din ruta europeană de referință nord-sud E85 și se continuă în Bulgaria cu șoseaua națională 2. La Giurgiu, din DN5 se ramifică șoseaua națională DN5C, care duce spre sud-vest la Zimnicea și șoseaua națională DN5B, care duce spre Ghimpați, de unde se continuă spre Găești cu DN61. Rețeaua rutieră este completată cu trei șosele județene: DJ507 pornește din DN5 în apropierea frontierei și duce spre nord-est la Oinacu și Gostinu; DJ503 duce spre nord-vest

la Stănești, Toporu, Râșuceni și mai departe în județul Teleorman de Drăgănești-Vlașca (unde se intersectează cu DN6), Botoroaga, Moșteni, Videle, Blejești, Purani, Siliștea, Poeni, apoi mai departe în județul Dâmbovița de Șelaru, și în județul Argeș de Slobozia, Mozăcenii, Negrași, Rociu, Oarja (unde are un nod pe autostrada A1 și Căteasca; DJ504 duce spre vest la Putineiu, Gogoșariși mai departe în județul Teleorman de Mărzănești, Alexandria (unde se intersectează cu DN6 și DN6F), Orbeasca, Olteni, Trivalea-Moșteni, Tătăraștii de Jos, Tătăraștii de Sus și mai departe în județul Argeș de Popești, Izvoru, Recea și Buzoești (unde se termină în DN65A)).[2]

Giurgiu are două stații feroviare, Giurgiu-Nord (construită pentru trenurile ce vin direct de la București și circulă spre Bulgaria) și Giurgiu. Calea ferată București-Giurgiu (1869, prima cale ferată din Principatele Unite ale Moldovei și Țării Românești) nu mai este însă folosită de la distrugerea în 2005 a podului peste râul Argeș de la Grădiștea, pod care, în 2018, nu fusese încă refăcut.[3] Legătura cu Bucureștiul se realizează prin calea ferată Giurgiu-Videle..

* Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiază de învecinarea apropiată cu următoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Proprietatea are acces la cile de transport în comun : Autobuze , troleibuze si Metrou..

Artere importante de circulatie existente in zona:

- DN 5C

* Amplasarea

Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene pâna la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala “poarta maritima” a tarii.

De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin- Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o “placa turnanta” pentru traficul



destinat tarilor balcanice si Orientului Mijlociu. Pe de alta parte orasul Giurgiu, situat în partea sudica a României, se afla la intersectia unor importante cai de comunicatii terestre (feroviare si rutiere), care asigura integrarea în retea rutiera si în magistralele feroviare internationale. Zona Libera Girgiu se afla la intersectia unor coridoare europene importante, si anume : coridorul VII, IX si IV. Podul rutier si feroviar de peste Dunare, confera municipiului Giurgiu rolul de "principala poarta a tarii pe directia Nord – Sud.

2.3. Informatii despre amplasament

- | | |
|---------------------------|---|
| ✚ Suprafata terenului | Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 300 mp in cota indiviza. |
| ✚ Geografia | Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata. |
| ✚ Accesul la drum public | Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere. |
| ✚ Facilitati | Nu este cazul. |
| ✚ Utilitati | Utilitati de care dispune proprietatea:
Energie electrica: in zona.
Gaze: in zona
Apa: in zona
Canalizare : in zona |
| ✚ Servituti si restrictii | Nu exista |



AMPLASAREA PE HARTA



2.4. Aspecte privind utilizarea

✦ Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei cele 31 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.

✦ Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Concluzia este că:

In conditiile pietei actuale, cea mai bună utilizare a proprietății în este ca proprietate imobiliara – teren pretabil pentru constructii industriale.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal conform Autorizatie de Construire.
- indeplineste conditia de fizic posibila (deschidere teren / acces / etc)
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

2.5. Descriere imobil

- Terenuri libere cu destinatia Curti Constructii, cu topometrie plana si in panta, destinate diferitelor activitati industriale si comerciale.

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piața imobiliară

Piața spațiilor industriale este un sector al pieței imobiliare care cuprinde locații destinate activităților industriale, logistice și de producție. Aceste spații pot include depozite, hale industriale, centre logistice sau parcuri industriale.

Piața spațiilor industriale este influențată de cererea și oferta de spații, precum și de factorii economici și de reglementare. Cererea este determinată de nevoile companiilor pentru desfășurarea activităților de producție și distribuție, în timp ce oferta constă în numărul și calitatea spațiilor disponibile.

Piața spațiilor industriale este un indicator important al sănătății economiei și a activității de producție dintr-o regiune și este monitorizată atent de analiștii imobiliari și economici..

3.2. Piața specifică

Piața specifică a proprietății evaluate este cea a construcțiilor industriale. Analiza productivității: Caracteristicile proprietății care determină abilități productive sunt: localizare, suprafața teren, distanța până la utilități, indicatori urbanistici, amenajări etc.

3.3. Analiza și previziunea cererii

Cererea pe piața spațiilor industriale este determinată de interesele și nevoile companiilor care desfășoară activități industriale, logistice sau de producție. Aceste companii caută spații industriale pentru a-și desfășura operațiunile, cum ar fi depozitarea, producția sau distribuția.

Factorii care influențează cererea pentru spații industriale includ:

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.
2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.
3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

4. Prețurile chiriașe - Costul de închiriere a spațiilor industriale este un alt factor important care poate influența cererea. Companiile caută spații care să ofere un raport calitate-preț avantajos.

5. Perspectivele de creștere a afacerii - Companiile își iau deciziile referitoare la spațiile industriale în funcție de perspectivele de creștere a afacerii lor pe termen mediu și lung. Dacă se așteaptă la o creștere a activităților, acestea pot căuta spații mai mari sau mai bine echipate.

Cererea pe piața spațiilor industriale poate varia în funcție de regiune, sectorul industrial și de condițiile economice generale. Este important pentru dezvoltatorii imobiliari să înțeleagă acești factori pentru a-și adapta ofertele și a răspunde nevoilor companiilor din piață.

3.4. Analiza și previziunea ofertei

Oferta pe piața spațiilor industriale este reprezentată de totalitatea spațiilor disponibile pentru închiriere sau vânzare destinate activităților industriale, logistice sau de producție. Această ofertă cuprinde diverse tipuri de proprietăți industriale, cum ar fi depozite, hale industriale, centre logistice sau parcuri industriale.

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

Oferta pe piata chiriilor pentru proprietati industriale poate varia în functie de regiune si de clasa clădirilor de birouri disponibile. În general, oferta poate fi influentată de următorii factori:

1. Construcție de noi clădiri: Dezvoltatorii imobiliari investesc în mod constant în constructia de noi clădiri de birouri pentru a face față cererii crescânde. Aceste noi constructii adaugă la oferta de birouri disponibile pe piață.

2. Reciclare si conversie: Unele clădiri comerciale mai vechi pot fi reconvertite în spatii de birouri pentru a crește oferta. Aceasta se întâmplă în special în zonele centrale ale orașelor, unde se poate maximiza utilizarea existentă a clădirilor.

3. Excesul de spatiu de birouri: În anumite regiuni si în anumite perioade, oferta de birouri poate depăși cererea, ceea ce poate duce la reduceri ale chiriilor. Aceasta se poate întâmpla, de exemplu, în timpul unei stagnări economice sau a unei scăderi a cererii de birouri.

4. Flexibilizarea spatiului de birouri: O tendință recentă pe piata chiriilor pentru birouri este flexibilizarea spatiilor în functie de nevoile utilizatorilor. Aceasta poate include împărțirea spatiului în mai multe birouri mici, compartimentarea flexibilă si oferirea optiunilor de închiriere pe termen scurt sau în regim de co-working.

5. Demografie si migratie: Zonele cu o crestere rapidă a populatiei si cu o economie în expansiune pot avea cerere ridicată de spatii de birouri, ceea ce poate duce la o mai mare disponibilitate în ceea ce privește oferta.

Este important de mentionat că, în functie de regiune si de conditiile economice locale, oferta poate fluctua si poate afecta preturile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chiria unui birou, este recomandat să consultați piata locală si să evaluați oferta disponibilă în functie de nevoile dumneavoastră specifice. Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilității economice, activitatea imobiliara raspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

În ceea ce privește piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

Estimarea atractivității: Comparand attributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concluda ca proprietatea de evaluat are lichiditate mica.

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

Abordarea prin piata este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietati similare care au fost vandute recent sau care sunt oferite spre vanzare.

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piata, localizare, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este *grila de piata* care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/oferta al fiecărei proprietăți similare comparabile.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesită cele mai mici ajustări vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare (terenuri) din zona studiată existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Grila de piata este prezentată în **Anexa 1**

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila B (are cea mai mică ajustare totală brută).

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:

COMPARABILA A

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-central-8-hectare-IDg6wtH.html>

Trmite mesaj

☎ 073 400 0001

Mai multe anunuri ale acestui vnztor >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anun a fost publicat de ctre un vnztor privat.

Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu

Arat mai multe

Poziti 17 aprilie 2024

Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

2.400.000 €

DESCRIERE

Teren intravilan, in oras Giurgiu, regim industrial si multiple posibilitati de dezvoltare. Adresa: strada Fabrica de Zahar (langa stadionul Marin Anastasovici), 60 000 metri. Deschidere - 300 m la drum betonat, situat in imediata apropiere a vamei Giurgiu si fluviului Dunarea. Utilitati: curent electric si apa, posibilitate in zona de gaze. Ideal pentru constructii de hale, panouri fotovoltaice

ID: 237972349

Vnztor: 177

Raporteaz

Publicitate

AD



Your gift of \$17
will help a Ukrainian child stay warm

DONATE NOW

CONTACTEAZ VnzTORUL



Arash
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 17 aprilie 2024

Trmite mesaj



073 400 0001

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

COMPARABILA B

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcl.html? gl=1*2wvawu* ga*NzlzOTlzMzkOLiE2NjcyODQ5MzU.* ga NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w



Sorăscu București, Giurgiu, Giurgiu

21 000 m²

525 000 €

Salvează

Contact

Oportunitati-Imobiliare.Com Arată toate anunțurile



Agente
0751 077 627

Sunt interesat(a) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept ca interesul răspunsul dvs. Mulțumesc!

118 / 2000

Administrativul acestor date este S.C. OLY Online Services S.R.L. (Storia) **mai mult**

Trimite mesajul

Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Nord - Giurgiu

Sorăscu București, Giurgiu, Giurgiu

525 000 €

Propune un preț

Sorăscu București, Giurgiu, Giurgiu

21 000 m²

525 000 €

Salvează

Contact

Oportunitati-Imobiliare.Com Arată toate anunțurile

Rata estimată:
12.947 RON /luna

Avans:
389.813 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează

Prezentare generală

Suprafața utilă	21.000 m²	Tip teren	Care informații
Locație	Care informații	Dimensiuni	Care informații
Vizionare la distanță	Care informații	Tip vânzător	agenție

Agente imobiliare

Oportunitati-Imobiliare.Com

751 afișează numărul

Strada Jiului, Piața Romană, Sectorul 1, București (Zona)

Vezi toate ofertele

Descriere

Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Giurgiu

Deschidere: 100 ml.

Dimensiuni: 340 x 85 / 340 x 100

Zona de Nord - Giurgiu in apropiere de Kaufland.

Oportunitati-Imobiliare
Agente
751 afișează numărul

Nume

Telefon

Adresa de e-mail

751 afișează numărul

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&gl=1*zfnsb*up*MQ..*ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.*ga_OGSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLiAuMTcxNTU4MDkxNi4wLiAuMA..&clid=EALalQobChMI0cGL9vyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE



Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Giurgiu, zona Central - Vezi hartă

115.000 € + TVA

Rate de la 2.777 Ron/lună Simulează credit



Admin RD Advisers
Project Manager
R&D ADVISERS (R&D)

0730 506 086
Apelarea acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Contact



imobiliare.ro

Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Giurgiu, zona Central - Vezi hartă

Salvează

0730 506 086
Apelarea acum

Oportunitate perfectă pentru investitori și dezvoltatori imobiliari! Avem plăcerea de a vă oferi spre vânzare un teren înstrăin de excepție, situat în comuna Călugăreni, la doar 20 de minute distanță de București.

Detalii despre proprietate:

?Suprafață: 5000 mp

?Deschidere de 15,8 mp la Drumul Național București-Giurgiu

?Destinație: Intravilan

?Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat

?Posibilitatea construirii pe teren conform reglementărilor PUZ

Beneficiind de o amplasare strategică, acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru dezvoltarea unor proiecte... citește mai mult

Specificații

ID Anunș: X7QH13063

Suprafață teren:

5000 mp

Actualizat în 20.07.2023

Tip teren:

construcții

Clasificare teren:

Intravilan

Evaluarea pentru concesiune constă în determinarea valorii comerciale a unui activ sau a unei proprietăți care urmează a fi concesionată către o altă parte. Această evaluare poate fi realizată de către experți în evaluare imobiliară sau de către consultanți specializați în evaluarea contractelor de concesiune.

Prin evaluarea pentru concesiune se determină valoarea corectă a proprietății sau a activului în discuție, astfel încât toate părțile implicate să fie de acord asupra prețului de concesiune. Această evaluare este importantă pentru a asigura un proces corect și transparent în determinarea costurilor și beneficiilor asociate cu concesiunea activului.

Este important ca evaluarea pentru concesiune să fie realizată de către persoane calificate și independente, care să aibă expertiză în domeniul evaluării imobiliare și a contractelor de concesiune. Aceasta asigură obiectivitatea și credibilitatea procesului de evaluare și asigură că toate părțile implicate sunt mulțumite cu rezultatele evaluării.

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

In functie de de topometrie , acces si utilitati, la fiecae parcela au fost aplicate ajustari plecand de la valoarea de piata a terenului rezultata in urma abordarii prin piata, conform tabelului de mai jos:

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piață.

Pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport s-au obținut:

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata: 55 eur /mp

În procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

Din punct de vedere al adecvarii abordarea prin piata este cea mai potrivita pentru acest tip de proprietate, intrucat tendintele pe piata specifica este de tranzactionare si nu de inchiriere. Dovada fiind si numarul mai mare al informatiilor privind oferte de tranzactii de locuinte comparativ cu cele privind inchirieri. Precizia unei evaluari este apreciata de increderea în acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Din prisma acestui criteriu tinand cont de numarul si marimea ajustarilor aplicate precizia relativa asupra abordarilor ne indica de asemenea abordarea prin piata ca fiind cea mai precisa in cazul de fata. Atat adecvarea cat si precizia trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor; chiar si informatiile precise si adecvate pot fi afectate de insuficienta cantitate.

5.2. Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin cost - metoda CIN la :

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul atat cota exclusiva cat si cea indiviza;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata nu contine TVA
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stima, Rares

Treeroiu

Evaluator autorizat, Specializari

EPI si EBM Legitimatie 1843



6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune

Anexa 2 – Documente

Anexa 3 - Documentar foto

ELEMENT DE COMPARATIE		Subiect		PROPRIETATE COMPARABILE			Explicatii ajustari	
		A		B		C		
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	6,000				
Pret oferta/vanzare €/mp		40	25	23				
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta				
Ajustari	%	-2%	-2%	-2%	Comparabilele au fost ajustate cu -2% pentru negocierea ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din istoricului tranzactiilor si din convorbidile cu proprietarii si agentii imobiliari			
Pret ajustat €	Abs	-1	-1	0				
		39	25	23				
Drepturi de proprietate transmise								
Ajustari	%	Doplin	Doplin	Doplin	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale			
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
Conditii de finantare		0.0	0.0	0.0				
		39	25	23				
Ajustari	%	Cash	Cash	Cash	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite pentru plata cash			
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
Conditii de vanzare		0	0	0				
		39	25	23				
Ajustari	%	Independent	Independent	Independent	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite independent de vreo constrangere			
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
Cheltuieli necesare imediat dupa cumbarare		0	0	0				
		39	25	23				
Ajustari	%	Fara	Fara	Fara	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare			
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
Conditii de plata		0	0	0				
		39	25	23				
Ajustari	%	Actuale	actuale	actuale	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de plata actuale			
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		39	25	23				
Ajustari specifice proprietatii								
Localizare (Cartier/Zona):		zona Libera Giurgiu	Giurgiu, zona Port	Giurgiu Nord	Calugareni, DN 5, Jud Giurgiu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.		
Ajustari	%	0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mal putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.			
	Abs	0.0	2	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mal putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.			
Acces:		Strada principala asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similara cu cea a subiectului.		
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similara cu cea a subiectului.			
	Abs	0.0	0.0	0.0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similara cu cea a subiectului.			
Destinatia/Utilizari:		Industrial / comercial	Industrial	Industrial	Industrial	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind inferiora fata de cea a subiectului.		
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind inferiora fata de cea a subiectului.			
	Abs	6	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei C fiind inferiora fata de cea a subiectului.			
Utilitati:		Pe teren	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.		
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.			
	Abs	5.9	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.			
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
Ajustari	%	10%	5%	3%	Comparabila B a fost ajustata cu 5% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
	Abs	4	1	1	Comparabila C a fost ajustata cu 3% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
Front stradali:	20.00 m	30	30	18	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
Raport latiri:	0.50	66.67	23.33	15.43	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
	Abs	0.0	0.0	0.0				
Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.			
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.			
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).			
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).			
Pret ajustat €		54.9	26	23				
Ajustare totala neta €		16	11	11				
Ajustare totala neta (%)		40%	45%	48%				
Ajustare totala bruta €		16	11	11				
Ajustare totala bruta (%)		40.00%	45.00%	48.00%				
Numar ajustari		3	4	4				
Valoarea estimata (€)		16,500.00						
Valoarea estimata (€/mp)		55.00 €/mp						
Valoarea estimata (lei)		82,100.00						
* cea mai mica ajustare totala bruta a-a efectuat pentru comparabila:								



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165988343



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C

Nr. cadastral vechi:2094001-2094002-
424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-
588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-
738-759-766-789-819-849-957-994/C

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Sos PORTULUI, Nr. 1, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	(observațiile sunt pe linia urmatoare)
Construcția C1 înscrisa în CF 40340-C1; Construcția C2 înscrisa în CF 40340-C2; Construcția C3 înscrisa în CF 40340-C3; Construcția C4 înscrisa în CF 40340-C4; Construcția C5 înscrisa în CF 40340-C5; Construcția C6 înscrisa în CF 40340-C6; Construcția C7 înscrisa în CF 40340-C7; Construcția C8 înscrisa în CF 40340-C8; Construcția C9 înscrisa în CF 40340-C9; Construcția C10 înscrisa în CF 40340-C10; Construcția C11 înscrisa în CF 40340-C11; Construcția C12 înscrisa în CF 40340-C12; Construcția C13 înscrisa în CF 40340-C13; Construcția C14 înscrisa în CF 40340-C14; Construcția C15 înscrisa în CF 40340-C15; Construcția C16 înscrisa în CF 40340-C16; Construcția C17 înscrisa în CF 40340-C17; Construcția C18 înscrisa în CF 40340-C18; Construcția C19 înscrisa în CF 40340-C19; Construcția C20 înscrisa în CF 40340-C20; Construcția C21 înscrisa în CF 40340-C21; Construcția C22 înscrisa în CF 40340-C22; Construcția C23 înscrisa în CF 40340-C23; Construcția C24 înscrisa în CF 40340-C24; Construcția C25 înscrisa în CF 40340-C25; Construcția C26 înscrisa în CF 40340-C26; Construcția C27 înscrisa în CF 40340-C27; Construcția C28 înscrisa în CF 40340-C28; Construcția C29 înscrisa în CF 40340-C29; Construcția C30 înscrisa în CF 40340-C30; Construcția C31 înscrisa în CF 40340-C31; Construcția C32 înscrisa în CF 40340-C32; Construcția C33 înscrisa în CF 40340-C33; Construcția C34 înscrisa în CF 40340-C34; Construcția C35 înscrisa în CF 40340-C35; Construcția C36 înscrisa în CF 40340-C36; Construcția C37 înscrisa în CF 40340-C37; Construcția C38 înscrisa în CF 40340-C38; Construcția C39 înscrisa în CF 40340-C39; Construcția C40 înscrisa în CF 40340-C40; Construcția C41 înscrisa în CF 40340-C41; Construcția C42 înscrisa în CF 40340-C42; Construcția C43 înscrisa în CF 40340-C43; Construcția C44 înscrisa în CF 40340-C44; Construcția C45 înscrisa în CF 40340-C45; Construcția C46 înscrisa în CF 40340-C46; Construcția C47 înscrisa în CF 40340-C47; Construcția C48 înscrisa în CF 40340-C48 (radiata); Construcția C49 înscrisa în CF 40340-C49; Construcția C50 înscrisa în CF 40340-C50; Construcția C51 înscrisa în CF 40340-C51; Construcția C52 înscrisa în CF 40340-C52; Construcția C53 înscrisa în CF 40340-C53; Construcția C54 înscrisa în CF 40340-C54; Construcția C55 înscrisa în CF 40340-C55; Construcția C56 înscrisa în CF 40340-C56; Construcția C57 înscrisa în CF 40340-C57; Construcția C58 înscrisa în CF 40340-C58; Construcția C59 înscrisa în CF 40340-C59; Construcția C60 înscrisa în CF 40340-C60; Construcția C61 înscrisa în CF 40340-C61; Construcția C62 înscrisa în CF 40340-C62; Construcția C63 înscrisa în CF 40340-C63; Construcția C64 înscrisa în CF 40340-C64; Construcția C65 înscrisa în CF 40340-C65; Construcția C66 înscrisa în CF 40340-C66; Construcția C67 înscrisa în CF 40340-C67; Construcția C68 înscrisa în CF 40340-C68; Construcția C69 înscrisa în CF 40340-C69; Construcția C70 înscrisa în CF 40340-C70; Construcția C71 înscrisa în CF 40340-C71; Construcția C72 înscrisa în CF 40340-C72; Construcția C73 înscrisa în CF 40340-C73; Construcția C74 înscrisa în CF 40340-C74; Construcția C75 înscrisa în CF 40340-C75; Construcția C76 înscrisa în CF 40340-C76; Construcția C77 înscrisa în CF 40340-C77; Construcția C78 înscrisa în CF 40340-C78; Construcția C79 înscrisa în CF 40340-C79; Construcția C80 înscrisa în CF 40340-C80; Construcția C81 înscrisa în CF 40340-C81; Construcția C82 înscrisa în CF 40340-C82; Construcția C83 înscrisa în CF 40340-C83; Construcția C84 înscrisa în CF 40340-C84; Construcția C85 înscrisa în CF 40340-C85; Construcția C86 înscrisa în CF 40340-C86; Construcția C87 înscrisa în CF 40340-C87; Construcția C88 înscrisa în CF 40340-C88; Construcția C89 înscrisa în CF 40340-C89; Construcția C90 înscrisa în CF 40340-C90; Construcția C91 înscrisa în CF 40340-C91; Construcția C92 înscrisa în CF 40340-C92; Construcția C93 înscrisa în CF 40340-C93; ... (primele 0 din 376 construcții)			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8100 / 27/12/2000		
H.G. nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) JUDETUL GIURGIU, DOMENIUL PUBLIC	A1
10726 / 09/05/2006		
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 85, din 03/05/2006 emis de Primaria Municipiului Giurgiu;		
B2	Se noteaza autorizatia de construire pentru platforma de depozitare auto in suprafata de 9300 mp cu agregate de balastiera asupra numarului cadastral 994/47. 1) SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1

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

Pagina 1 din 19

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26657 / 19/08/2010		
H.G. nr. 1221, din 14/10/2003 emis de Guvernul Romaniei; Protocol nr. fn, din 25/11/2003 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI - CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU.; Proces Verbal nr. FN, din 26/11/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU - CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU;		
B3	Se noteaza trecerea imobilului din patrimoniu Statului Roman in patrimoniul Judetului Giurgiu - Domeniul Public	A1
32624 / 01/08/2012		
Adresa nr. 8843, din 02/08/2012 emis de SC ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT GIURGIU SA;		
B4	Se noteaza adresa imobilului de sub A.1 in Soseaua Portului, numarul 1-2	A1
17196 / 27/03/2014		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 431, din 26/03/2014 emis de BNP Vasilescu Bogdan;		
B5	Se noteaza contractul de vanzare cumparare aut sub nr. 431/26.03.2014 emis de BNP Vasilescu Bogdan intre SC Baxcom Limited Nicosia sucursala Zona Libera Giurgiu in calitate de vanzatoare si SC Cityring Development SRL in calitate de cumparatoare, asupra imobilului cu nr cadastral 994/42 inscris in CF 4014/N, constructie edificata pe terenul din prezenta carte funciara.	A1
3212 / 01/02/2017		
H.G. nr. 1221, din 14/10/2003 emis de Guvernul Romaniei; H.G. nr. 1295, din 07/12/2000 emis de Guvernul Romaniei;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, privind imobilul cu numarul cadastral 2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C	A1
1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA		
5687 / 14/02/2017		
Certificat nr. constatator nr 1973, din 14/02/2017 emis de ONRC;		
B7	Se noteaza schimbarea denumirii firmei, de sub B.6, proprietarului tabular din RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU in ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIRUGIU SA	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 34, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 34/29.03.2021.	A1
OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 40261/14.05.2021		
60897 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 1621, din 22/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
B9	Se noteaza provizoriu interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, asupra constructiei viitoare ce se va edifica pe terenul in suprafata de 5545 mp Sector TCPI Parcela 2A2/2, in baza autorizatiei de construire 34/29.03.2021, proprietatea VLD LOGISTIC SRL	A1
86526 / 11/10/2021		
Act Administrativ nr. 47196, din 07/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; Act Administrativ nr. 7235, din 11/10/2021 emis de AZL GIURGIU SA;		
B10	Se noteaza adresa administrativa a imobilului: Mun. Giurgiu, Str. Portului, nr. 1, Jud. Giurgiu	A1
34461 / 21/04/2022		
Act Administrativ nr. 1646, din 15/03/2022 emis de Consiliul Local mun. Giurgiu -Directia Politiei Locale; Act Administrativ nr. 201905064, din 07/04/2022 emis de DITL Giurgiu;		
B11	Se noteaza desfiintarea constructiei C-193.	A1
B12	Se noteaza documentatia cadastrala de repositionare imobil.	A1
47564 / 09/06/2022		
Act Administrativ nr. 4074, din 09/06/2022 emis de Administratia Zonei Libere Giurgiu SA;		
B13	Se notează documentația de actualizare informații tehnice, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru: repositionare, modificare coordonate, fara modificare de suprafata.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1087 / 15/02/2002		
Contract De Inchiriere nr. 670, din 17/11/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - SC IMUG SA; Adresa nr. 1579, din 13/02/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 994/7, pe o perioada de 3 luni pana la 31.03.2002 1) S.C.I.C.M.U.G S.A	A1
1305 / 20/02/2002		
Contract De Inchiriere nr. 3787, din 07/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 3787, din 07/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C2	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 548/1, 548/2, 548/4 SI 549 pana la data de 06.11.2048 1) SC SANTIERUL NAVAL GIURGIU SA	A1
4811 / 08/07/2002		
Contract De Inchiriere nr. 62, din 06/08/1999 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 9815, din 10/06/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C3	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 994/15, 994/16, 994/17, pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 01.08.1999 1) SC UNI EST SRL OBSERVATII: incheierile nr. 4811-4813	A1
8397 / 11/11/2002		
Act Additional nr. la contractul de concesiune nr. 19, din 09/10/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C4	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/14, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) SC MB TRADING SRL	A1
1246 / 03/03/2003		
Contract Concesiune nr. 5, din 28/08/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. FN, din 27/09/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C5	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/21, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C FLORET SOFT S.R.L	A1
1433 / 10/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 14 + ANEXA NR 1, din 06/03/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C6	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 994/6/2, pe o perioada de 5 de ani incepand cu data de 01.03.2003 in favoarea 1) S.C LUVAS AUTO SERVICE S.R.L	A1
1434 / 10/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 13, din 06/03/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C7	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 994/6/1 si 994/6/3, pe o perioada de 5 de ani incepand cu data de 01.03.2003 in favoarea 1) S.C PARALUX PRODCOM E.G SRL, CIF:8025329	A1 / C.85
1688 / 19/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 29, din 07/04/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C8	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, în favoarea numarului cadastral 849, pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 01.11.1999 in favoarea 1) S.C ALCOMAR S.R.L	A1
8322 / 24/11/2003		
Contract De Concesiune nr. 41, din 25/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C9	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/26, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C PREMIERE IMPEX 93 S.R.L	A1
2797 / 28/04/2004		
Contract De Concesiune nr. 3, din 14/03/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 1, din 19/03/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C10	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/30, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.03.2000 in favoarea 1) S.C EDF BONDED STORES S.R.L	A1
4074 / 10/06/2004		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Inchiriere nr. 7035, din 01/06/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C LOTUS S.R.L;		
C11	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/33, pe o perioada de 12 luni incepand cu data de 01.06.2004 in favoarea	A1 / C.85
4926 / 09/07/2004		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C TRANSPORTER S.R.L;		
C12	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/34, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER S.R.L	A1
5502 / 30/07/2004		
Contract De Inchiriere nr. 20, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC TRANSPORTER S.R.L GIURGIU;		
C13	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/6/3, 994/6/1, 994/6/2, pe o periada de 49 de ani, incepand cu data de 01.05.2004 1) S.C TRANSPORTER S.R.L GIURGIU	A1
1644 / 17/02/2005		
Contract De Concesiune nr. 4, din 28/08/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C COMPANIA DE AGREMENT S.R.L;		
C14	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/31, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu 28.08.1997 in favoarea 1) S.C COMPANIA DE AGREMENT S.R.L	A1
8901 / 01/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 36, din 29/07/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C ALTIMEX PRO INTERNATIONAL S.R.L;		
C15	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/41 in suprafata de 1000 mp, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 31.07.2003. 1) S.C ALTIMEX PRO INTERNATIONAL S.R.L	A1 / C.85
9806 / 14/06/2005		
Contract Concesiune nr. 18, din 06/04/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SI S.C AGROM TRADE SRL;		
C16	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/14, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 06.04.1998, asupra terenului cu nr cad 759, in suprafata de 5000 mp in favoarea 1) S.C AGROM TRADE S.R.L	A1
23541 / 29/11/2005		
Contract Concesiune nr. 40, din 24/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TORNADO SISTEMS S.R.L; Contract Concesiune nr. 36, din 30/06/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TORNADO SISTEMS S.R.L;		
C17	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 50 de ani, asupra terenului in suprafata de 384 mp si 302 mp, in favoarea 1) NICULAE IONEL ADRIAN	A1
1279 / 23/01/2006		
Contract Concesiune nr. 39, din 24/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A; Contract Concesiune nr. 46, din 06/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A;		
C18	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 2000 mp si 104, 64 mp, in favoarea 1) S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A	A1
Contract Concesiune nr. 48, din 06/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A; Act Aditonal nr. 17725 la contractul de concesiune 48/06.07.2001, din 12/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A;		
C19	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1773,18 mp, in favoarea 1) S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A	A1
6114 / 17/03/2006		
Contract Concesiune nr. 75, din 01/10/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si FELECAN MIHAELA;		
C20	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 50 de ani, asupra terenului in suprafata de 210 mp, in favoarea 2) FELECAN MIHAELA	A1 / C.85
15341 / 21/06/2006		
Contract De Concesiune nr. 42, din 29/06/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si ALBU GHEORGHE;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C21	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 200 mp, în favoarea 1) ALBU GHEORGHE	A1
22484 / 30/08/2006		
Contract Concesiune nr. 19, din 24/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 8171, din 05/07/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 9898, din 04/07/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.;		
C22	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 3646 mp cu nr. cadastral 994/51, în favoarea 1) S.C. TRANSPORTER S.R.L.	A1
29476 / 02/11/2006		
Contract Concesiune nr. 45, din 04/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.; Act Adicional nr. 76, din 11/10/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.; Act Adicional nr. 2, din 30/01/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.;		
C23	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 1180 mp, în favoarea 1) S.C. EUROCROSS S.R.L.	A1
1279 / 18/01/2007		
Autorizație nr. 85, din 03/05/2006 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces verbal de finalizare nr. 149742006;		
C24	Se evidentiază construcție Platforma Depozitare pe lotul 994/47 în favoarea 1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1 / C.85
25994 / 06/07/2007		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 9445, din 25/06/2007 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.;		
C25	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, începând cu 28.04.2004 asupra terenului în suprafața de 1843 mp având numărul cadastral 994/65 1) S.C. TRANSPORTER S.R.L.	A1
49936 / 09/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 3781, din 01/11/2007 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu; Adresa nr. 14328, din 08/10/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C26	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8000000 EUR, asupra dreptului de concesiune pe o perioadă de 30 de ani asupra terenului în suprafața de 2.104, 64 mp, plus dobândă, comisioane și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din acest contract 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, , CIF:361579	A1
C27	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere și dezmembrare	A1
53293 / 29/10/2008		
Contract De Inchiriere nr. 17584, din 05/12/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. STAR PROPLUS S.R.L.;		
C28	Se notează dreptul de folosință asupra terenului, în favoarea numărului cadastral 994/46/2, pe o perioadă de 5 de ani începând cu data de 05.12.2006 în favoarea 1) S.C. STAR PROPLUS S.R.L.	A1
1587 / 21/01/2009		
Act Adicional nr. 378, din 20/01/2009 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu;		
C29	Se notează actul aditional numărul 1 autentificat sub nr. 378/20.01.2009 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu la contractul de ipoteca 3781/01.11.2007 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu	A1
7897 / 16/03/2009		
Contract De Inchiriere nr. 23, din 21/04/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L.;		
C30	Se notează contractul de închiriere asupra terenului cu numărul cadastral 994/55 înscris în CF 7507/N 1) S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L.	A1 / C.85
7931 / 16/03/2009		
Contract De Inchiriere nr. 18012, din 16/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA; Proces verbal nr. 18056/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA; Act Adicional nr. 18012, din 16/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA;		
C31	Se notează contractul de închiriere asupra terenului cu numărul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C31	cadastral 994/56 înscris în CF 7502/N. 1) S.C.I.C.M.U.G SA	A1
8484 / 19/03/2009		
Contract De Inchiriere nr. 9279, din 29/06/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA; Proces Verbal nr. 2289, din 27/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA;		
C32	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/40 înscris în CF 3901/N/S. 1) S.C. IMSAT SA	A1 / C.85
10931 / 08/04/2009		
Contract De Inchiriere nr. 105, din 10/12/1999 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. KERINVEST SA FRANTA; Act Additional nr. 2537 + Anexa nr.1, din 24/02/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. KERINVEST SA FRANTA;		
C33	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 548/4 înscris în CF 7468/N/C. 1) S.C. KERINVEST SA FRANTA	A1 / C.85
10971 / 08/04/2009		
Contract De Concesiune nr. 03, din 30/03/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI; Contract De Concesiune nr. 17, din 30/03/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI; Contract Concesiune nr. 5323, din 15/05/2001 emis de FORMA CONSTRUCT SRL și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI;		
C34	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu numarul cadastral 994/59/C înscris în CF 7567/N. 1) S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI	A1 / C.85
11897 / 22/04/2009		
Contract De Inchiriere nr. 23, din 21/04/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L;		
C35	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/56 înscris în CF 7502/N. 1) S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L	A1
12834 / 04/05/2009		
Contract De Inchiriere nr. 9279, din 29/06/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A; Act nr. FN, din 21/04/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A; Proces Verbal nr. 2289, din 27/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A;		
C36	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/27/S înscris în CF 2966/N/S. 1) S.C. IMSAT S.A	A1 / C.85
12835 / 04/05/2009		
Act Additional nr. 1, din 20/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA;		
C37	Se noteaza actul additional 1/20.04.2006 la contractul de inchiriere nr. 9279/27.06.2005	A1
26512 / 15/09/2009		
Contract De Inchiriere nr. 35, din 15/09/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L;		
C38	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului în suprafata de 88596 mp pe o perioada de 5 ani de la data de 15.09.2009 pana la data de 14.09.2014 în favoarea 2) S.C. OMA OFFICINA METALMECCANICA ANGELUCCI ROMANIA SRL	A1
2921 / 03/02/2010		
Hotarare nr. ASOCIATULUI UNIC NR.9, din 18/09/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL; Incheiere nr. 83806, din 07/10/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL; Certificat nr. 473328, din 30/09/2009 emis de ONRC; Act Additional nr. 8928, din 23/11/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL;		
C39	Se noteaza actul additional la contractul de inchiriere 35/2009, prin care se modifica denumirea firmei din HENSON INVESTMENT SRL în S.C. OMA OFFICINA METALMECCANICA ANGELUCCI ROMANIA SRL și modificarea sediului firmei	A1 / C.85
16301 / 02/06/2010		
Certificat Grefa nr. în dosar nr. 48890/2/2009, din 16/03/2010 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VII A;		
C40	Se noteaza deschiderea procedurii insolventei împotriva debitorului S. C FLAMINGO COMPUTERS SA	A1
28451 / 02/09/2010		
Hotarare nr. C.L nr. 40, din 27/01/2005 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Hotarare nr. C.L NR. 275, din 04/08/2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Hotarare nr. C.L NR. 233, din 02/07/2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;		
C41	Se noteaza hotarare C.L nr. 40 din 27.01.2005 emis de CONSILIULUL	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C41	LOCAL AL MUN. GIURGIU, hotărare C.L NR. 233 din 02.07.2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU, hotărare C.L NR. 275 din 04.08.2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU.	A1
29925 / 10/09/2010		
Contract De Inchiriere nr. 8574, din 12/06/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și POP ROZALIA;		
C42	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/61 inscris in CF 8051/N. 1) POP ROZALIA	A1 / C.85
31337 / 21/09/2010		
Hotărare nr. CJ Giurgiu Nr. 14, din 04/07/2008 emis de CJ Giurgiu; Contract Concesiune nr. 6615, din 01/04/2009 emis de CJ Giurgiu si Administratia Zonei Libere Giurgiu; act additional la contractul de concesiune;		
C43	Se noteaza concesiunea imobilului in favoarea 1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1
40675 / 03/12/2010		
Contract De Inchiriere nr. 19, din 22/10/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL;		
C44	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64 1) S.C ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
1691 / 19/01/2011		
Decalaratie Autentificata nr. 183, din 18/01/2011 emis de RATIU JANINTA GABRIELA; Act nr. 22, din 19/01/2011 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
C45	Se noteaza indreptarea erorii materiale in sensul ca in loc de numarul cadastral 994/55 se va trece nr cadastral 994/65	A1 / C.85
4020 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Act Additional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL;		
C46	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 440 mp cu nr cadastral 994/34/3, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER SRL	A1
4022 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Act Additional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL;		
C47	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 320 mp cu nr cadastral 994/34/2, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER SRL	A1
4023 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Act Additional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L;		
C48	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 440 mp cu nr cadastral 994/34/1, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER S.R.L	A1 / C.85
28914 / 18/07/2011		
Act nr. subconcesiune nr. 1 + Anexa, din 04/01/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC NOVA FORCE SRL; Proces Verbal nr. 75, din 05/01/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC NOVA FORCE SRL;		
C49	Se noteaza subconcesionarea pe o perioada de 49 de ani, asupra terenului in suprafata de 2500 mp, avand nr cadastral 994/68, in favoarea 1) SC NOVA FORCE SRL	A1
16999 / 29/07/2011		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 660, din 28/04/2011 emis de BNP Ciobanu Victor; Incheiere nr. completare nr. 2054, din 28/04/2011 emis de BNP Ciobanu Victor;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C50	Se noteaza dreptul de suprafață în favoarea nr cadastral 994/15/3/S cu8 nr. CF 1919/N/C. 1) SC NOVA FORCE SRL	A1 / C.85
32562 / 12/08/2011		
Contract De Inchiriere nr. 14778, din 17/10/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Act Adicional nr. 6433 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE 32/17.10.2005, din 28/06/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Proces Verbal nr. FN, din 20/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Proces Verbal nr. 14740, din 17/10/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C51	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului în suprafața de 3040 mp din act iar din masuratori 3158 mp, pe o perioada de 6 ani incepand cu data de 01.09.2005, în favoarea constructiei cu numarul cadastral 994/69 1) MARASOIU GHEORGHE CRISTINEL	A1
37227 / 15/09/2011		
Act nr. 797.1 Subconcesiune înregistrat la AZL Giurgiu sub nr. 8/29.05.2001, din 29/05/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C52	Se noteaza contractul de subconcesiune pentru suprafața de 9476 mp cu numarul cadastral 994/70, pe o perioada de 47 de ani 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL	A1
41109 / 12/10/2011		
Contract De Inchiriere nr. 14, din 22/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC ATG MARINA SRL;		
C53	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului în suprafața de 1267 mp pe o perioada de 5 ani de la data de 22.07.2011, în favoarea nr cadastral 994/63 1) SC ATG MARINA SRL	A1
46802 / 23/11/2011		
Act nr. 11732, din 07/11/2011 emis de ONRC; Hotarare nr. nr. 2 A.G.E.A, din 26/10/2011 emis de SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL;		
C54	Se noteaza schimbarea denumire firma din SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL si ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
51358 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Act Adicional nr. la contractul de subconcesiune nr. 10/01.06.2011, din 22/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL;		
C55	Se inscrie dreptul de subconcesiune pentru suprafața de 2876,75 mp cu numarul cadastral 994/73, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011. 1) SC D.G PETROL SRL	A1 / C.85
51366 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Contract De Concesiune nr. 1964, din 20/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL;		
C56	Se inscrie contractul de concesiune pentru suprafața de 277mp cu numarul cadastral 994/72, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011 1) SC D.G PETROL SRL	A1
51369 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Gavini SA; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Gavini SA; Contract De Concesiune nr. 1964, din 20/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Gavini SA si SC DG PETROL SRL;		
C57	Se intabuleaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/74, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011 în favoarea 1) SC DG PETROL SRL	A1
3614 / 02/02/2012		
Autorizatie nr. 314, din 15/09/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces-Verbal Receptie nr. 2803, din 14/10/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C58	Se noteaza autorizatia de construire pentru Terminal transvazare motorina, în favoarea nr cadastral 994/73 1) SC D.G PETROL SRL	A1
3617 / 02/02/2012		
Autorizatie nr. 314, din 15/09/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces Verbal nr. 2803, din 14/10/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C59	Se noteaza autorizatia de construire pentru Terminal transvazare motorina, în favoarea nr cadastral 994/72	A1 / C.85

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) SC DG PETROL SRL		
10953 / 22/03/2012		
Act nr. De Subconcesiune nr. 129.1/34, din 30/01/2012 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Proces Verbal nr. 889, din 30/01/2012 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C60	Se înscrie contractul de subconcesiune pentru suprafata de 5412 mp cu numarul cadastral 994/75, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.02.2012	A1
1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL		
14944 / 19/04/2012		
Act nr. De Subconcesiune nr. 1, din 12/01/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL; Act Aditonal nr. 11275 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE NR. 1/12.01.2011, din 10/11/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL; Conventie nr. 11723, din 13/12/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL;		
C61	Se noteaza contractul de subconcesiune pentru suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64, pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 15.01.2011, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL, in favoarea	A1
1) SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL		
18305 / 09/05/2012		
Autorizatie nr. 294, din 28/11/2011 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C62	Se noteaza autorizatia de construire nr. 294/28.11.2011 asupra numarului cadastral 994/64, in favoarea SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1 / C.85
42522 / 19/09/2013		
Contract De Ipoteca nr. 918, din 17/09/2013 emis de BNP LIDIA PITREL;		
C63	Se noteaza contractul de ipoteca asupra terenului in suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64, subconcesionat sub C.64, catre SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
20438 / 30/01/2015		
Novatie nr. 9504, din 31/05/2002 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA incheiat la data de 01.06.2002; Contract Cesiune nr. 3133, din 29/04/2015 emis de SC CITYRING DEVELOPMENT SRL si NICOLAE IONEL ADRIAN; Act Aditonal nr. 949 la contractul de concesiune nr. 40/24.11.1998, din 31/01/2011 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA; Novatie nr. fn, din 24/01/2014 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC LTD NICOSIA si SC CITYRING DEVELOPMENT SRL; Act Aditonal nr. 948 la contractul de concesiune nr. 36/30.06.1998, din 31/01/2011 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA; Novatie nr. 3232, din 17/03/2005 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA incheiat la data de 17.03.2005;		
C64	Se noteaza cesiunea contractelor de concesiune in favoarea NICOLAE IONEL ADRIAN, inscrisa sub C.19, sub nr. 23541/29.11.2005	A1 / C.85
OBSERVATII: incheiere nr. 20438/30.04.2015		
8290 / 20/02/2015		
Contract De Inchiriere nr. 3, din 26/01/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC VIXON GAS SRL;		
C65	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 17 mp incheiat intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC VIXON GAS SRL, incepand cu data de 26.01.2015 pana la data de 25.01.2020	A1
22828 / 14/05/2015		
Contract Cesiune nr. 3566, din 13/05/2015 emis de NICOLAE IONEL ADRIAN si SC PCM ROM SRL; Act Aditonal nr. 3581 La contractul de concesiune nr. 40/24.11.1998, din 14/05/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si NICOLAE IONEL ADRIAN; Act Aditonal nr. 3580 La contractul de concesiune nr. 36/30.06.1998, din 14/05/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si NICOLAE IONEL ADRIAN;		
C66	Se noteaza contractul de cesiune intre NICOLAE IONEL ADRIAN si SC PCM ROM SRL	A1 / C.85
23152 / 17/05/2016		
Contract De Inchiriere nr. 4875, din 06/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 3614, din 12/06/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 2711, din 07/04/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 3528, din 30/03/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL;		
C67	Se noteaza contractul de inchiriere pentru suprafata de 6218 mp din terenul de sub A.1 pana la data de 07.04.2021, in favoarea	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) SC A.P.C.D GIURGIU SRL - AMENAJARE PORT CONTEINERE DUNAREAN SRL		
25706 / 31/05/2016		
Contract De Concesiune nr. 5/1709, din 02/03/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL; Act Aditonal nr. 1 NR. 203/1774/02.03.2016/04.03.2016, din 02/06/2016 emis de SC DANTEX TRANDING SRL si NICOLAE IONEL ADRIAN; Proces Verbal nr. 115, din 08/05/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL; Contract De Concesiune nr. 32, din 08/05/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL;		
C68	Se noteaza contractul de concesiune asupra terenului in suprafata de 1000 mp mp aferent parcelei P4, lotul B.16 conform P.V de predare primire, in favoarea cesionarului .	A1 / C.69, C.70, C.71, C.93
4) SC I.S.C. RO TECHNOLOGY SRL, CIF:32554217		
5479 / 13/02/2017		
Act Aditonal nr. 4831 la contractul de concesiune 32/08.05.2002, din 10/06/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C71	Se noteaza actul aditional la contractul de concesiune nr. 32/08.05.2002, privitor la modificarea partilor contractante din contractul de concesiune 32/08.05.2002, respectiv cedent ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, concesionar SC ISC RO TECHNOLOGY SRL	A1
27052 / 16/05/2018		
Contract De Inchiriere nr. 3, din 27/04/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU cu nr. 4082/27.04.2018;		
C72	Se noteaza contractul de inchiriere incheiat intre locator ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, si locatar DOBRIN DOINITA IOANICA, pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.05.2018 pana la data de 30.04.2023	A1
31753 / 08/06/2018		
Certificat nr. 11208 Constatator, din 06/06/2018 emis de ORNC Giurgiu; Decalaratie Autentificata nr. 860, din 04/06/2018 emis de NP CRISU ELENA DENISA; Certificat Atestare Fiscala nr. 77072, din 06/06/2018 emis de DITL GIURGIU; Hotarare Judecatoreasca nr. 373 in dosar nr. 2694/122/2013, din 24/06/2014 emis de Tribunalul Sindic Giurgiu;		
C73	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice asupra terenului in suprafata de 2725 mp cu nr cadastral 994/60	A1
46188 / 20/08/2018		
Contract Cesiune nr. fn, din 01/08/2018 emis de NEO SRL si GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL; Act Aditonal nr. LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE NR. 2, din 04/01/2010 emis de GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL si ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C74	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune, pentru suprafata de 2725 mp. drept de CONCESIUNesubconcesiune, pentru suprafata de 2725 mp	A1
1) GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL		
46752 / 22/08/2018		
Act Aditonal nr. 4489 la contractul de subconcesiune 797/1/8 din data de 29.05.2011, din 14/05/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Act Aditonal nr. 4490 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE 129/1/34/30.01.2012, din 14/05/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Act Aditonal nr. 4489 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE 797/1/8/29.05.2011, din 14/05/2018 emis de e ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C75	Se noteaza actul aditonal la contractul de subconcesiune nr. 797.1 /8/2011 de sub C.52	A1
C76	Se noteaza actul aditonal la contractul de subconcesiune nr. 129.1 /34/2012, de sub C.63	A1
49428 / 05/09/2018		
Certificat nr. 20738 CONSTATOR, din 07/09/2018 emis de ONRC; Contract De Inchiriere nr. 20, din 03/11/2017 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MEGA PLANT SRL;		
C77	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 20/03.11.2017 incheiat intre locatorul ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si locatarul MEGA PLANT SRL, avand ca obiect parcela P1A1/1-591 mp, pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 03.11.2017 si pana la data de 02.11.2022	A1
22321 / 09/04/2019		
Contract De Inchiriere nr. 1, din 11/01/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Act Aditonal nr. FN la contract de inchirierenr 1 din 11.01.2019, din 01/04/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Certificat nr. 9742 CONSTATOR, din 08/04/2019 emis de ONRC;		
C78	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 2569 mp - P2A, pe o perioada de 5 ani, de la data de 11.01.2019 pana la data de 10.01.2024, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE - locatar si DANTECH UNIK TOP SRL - locatar	A1 / C.85
22322 / 09/04/2019		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Inchiriere nr. 5 + Anexa 1, din 01/04/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Certificat nr. 9743 CONSTATATOR, din 08/04/2019 emis de ONRC;		
C79	Se noteaza contractul de inchiriere, asupra terenului in suprafata de 2701 mp - P1C1/2 si P1C1, pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.04.2019, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU - locatar si DANTECH UNIK TOP SRL - locatar	A1 / C.85
60838 / 20/09/2019		
Act nr. 11 DE SUBCONCESIUNE, din 04/07/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL; Certificat nr. 23563 constatator, din 03/09/2019 emis de ONRC GIURGIU; Act Aditonal nr. FN la contractul de DE SUBCONCESIUNE din 04.07.2019, din 18/09/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL;		
C80	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp 1) SERBEL IMPORT EXPORT SRL	A1
71601 / 29/10/2019		
Act Administrativ nr. 13 + ANEXA, din 29/08/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL; Certificat nr. 26566 constatator, din 28/10/2019 emis de ONRC; Act Aditonal nr. la contractul de SUBCONCESIUNE nr. 13/29.08.2019, din 22/10/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL;		
C82	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp, pe o perioada de 39 de ani. drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp 1) VLD LOGISTIC SRL	A1 / C.85
78850 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C83	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
78851 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C84	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de la A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
5874 / 03/02/2020		
Act Administrativ nr. FN, din 03/02/2020 emis de OCPI GIURGIU - SERVICIUL P.I.;		
C93	Se indreapta eroare materiala savarsita prin incheierea nr. 25706/31.05.2016 in sensul de a se nota corect transferarea dreptului de concesiune de la SC DANTEX TRADING SRL la SC DANTECH UNIK TOP SRL si la NICULAE IONEL ADRIAN.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 17/11/2003 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; H.G 788/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C94	Se transcrie dreptul de administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000</i>	A1
C95	Se transcrie dreptul de concesiune asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 03.08.2000, in favoarea S.C TAMI 2 S.A. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 30, din 29/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA; HG 788/1996; Act Administrativ nr. 8871, din 29/10/2019 emis de AZL GIURGIU SA; conventie nr. 7496/26.09.2016; Act Administrativ nr. 25231, din 14/11/2018 emis de ONRC;		
C96	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5463/13.09.2000</i>	A1
C97	Se transcrie dreptul der subconcesiune asupra suprafetei de teren de 934 mp, pe o perioada de 41 de ani incepand cu data de 01.01.2018, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea DANTECH UNIK TOP SRL. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 65232/16.11.2018</i>	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. 105, din 10/12/1999 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC KERINVEST S.A FRANTA; act aditional la contract de inchiriere nr.105/1999; H.G 788/1996;		
C98	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 738 și 759, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000; 1609 bis/2000</i>	A1
C99	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 738, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 01.10.1997, in favoarea S.C Agrom-Trade S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609 /2000</i>	A1
C100	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 759, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.04.1998, in favoarea S.C Agrom-Trade S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 01/01/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC Promond SA;		
C101	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4447/2000</i>	A1
C102	Se transcrie dreptul de concesiune asupra terenului de sub A1 pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.03.2000, aferent imobilului cu nr. cadastral 994, in favoarea S.C EDF Properties Services (Romania) S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5492 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 105, din 10/12/1999 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC KERINVEST S.A FRANTA; act aditional la contract de inchiriere nr.105/1999; H.G 788/1996;		
C103	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/2, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 6723/2000</i>	A1
C104	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A1, aferent nr. cadastral 994/2, in favoarea S.C. I.C.M.U.G S.A. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1/2000</i>	A1
C105	Se transcrie dreptul de folosinta asupra imobilului de sub A1, pe o perioada de 30 de ani incepand cu data de 10.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 819, in favoarea S.C Kerinvest S.A Franta. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 7181/2000</i>	A1
C106	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 819, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 7532/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 01/01/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și SC Promond SA;		
C107	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/1/2, in favoarea SC Promond SA. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 1, din 17/11/2003 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; H.G 788/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C108	Se transcrie dreptul de administrare asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 789, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 2007/2000</i>	A1
C109	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 13.02.2000, aferent imobilului cu nr. cadastral 789, in favoarea SC YMX IMPORT EXPORT SRL. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 790/2004</i>	A1
Act Administrativ nr. 5026, din 01/10/1999 emis de S.N.G SA; SC Hofmann Autotech Romania SRL;		
C110	Se transcrie dreptul de suprafata asupra suprafetei de 822 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 598. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 549/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC PROMOND SA; RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; ANEXA 1;		
C111	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623, in favoarea SC Promond SA <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1
Act Notarial nr. 1996, din 30/06/1999 emis de BNP Ciobanu Victor;		

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C112	Se transcrie dreptul de suprafață asupra suprafeței de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008</i>	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRL;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013</i>	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu;		
C116	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000</i>	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000</i>	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002</i>	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002</i>	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inregistrat in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 2, din 28/08/1997 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act adițional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 05.03.2021; Act Administrativ nr. 350390, din 17/06/2020 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 2466, din 30/03/2020 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act adițional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 24.11.2021;		
C126	Intabulare, drept de CONCESIUNE. pe o perioadă de 50 de ani asupra unei suprafețe de 1752 mp, aferent parcelei P2 lot A3 în incinta TCP1 2) ANTIGUA STAR SRL <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 32129/18.06.2020</i>	A1 / C.127, C.128, C.129
C128	Se intabulează dreptul de concesiune în condițiile contractului de concesiune nr. 2/28.08.1997 și a actelor adiționale la contract în favoarea lui ANTIGUA STAR SRL <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 32129/18.06.2020</i>	A1 / C.129
Act Administrativ nr. 64, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1; Act Administrativ nr. 65, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1; Act Administrativ nr. 63, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1;		
C130	Se notează ipoteca mobiliară asupra chirilor izvorate din contractele de închiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 50999 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
C131	Se notează ipoteca mobiliară asupra chirilor izvorate din contractele de închiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 110601 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
C132	Se notează ipoteca mobiliară asupra chirilor izvorate din contractele de închiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 135673 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
Act Administrativ nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. act adițional la contractul de subconcesiune nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. 286421, din 15/04/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 14081859, din 15/04/2021 emis de ANAF;		
C133	Se intabulează dreptul de subconcesiune pe o perioadă de 44 de ani, începând cu data de 01.06.2013, asupra unei suprafețe totale de 12799 mp, ce se compune din : parcela P4C-6305 mp, parcela P4CF2/1-994 mp și parcela PCF3-5500 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C 1) SC VIXON GAS SRL, CIF:31252326 <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 36751/27.04.2021</i>	A1
Act Administrativ nr. 9279, din 27/06/2005 emis de SC IMSAT SA; RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C134	Se transcrie dreptul de închiriere asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 639, în favoarea SC IMSAT SA. <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 8481/19.03.2009</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul României;		
C135	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 957, în favoarea R.A Administrația Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 4087/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 6584, din 13/07/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; BORDINCEL BOGDANA RAMONA;		
C136	Se transcrie dreptul folosință asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 957, pe o perioadă de 50 de ani, începând cu data de 12.11.1999 1) BORDINCEL BOGDANA RAMONA <i>OBSERVATII: în seria și rangul încheierii nr. 4087 bis/2000</i>	A1
57776 / 12/07/2021		
Act Administrativ nr. 28, din 12/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA; CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; Act Administrativ nr. 3095, din 29/04/2021 emis de CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; MINIPORT ZLGR SRL; Act		

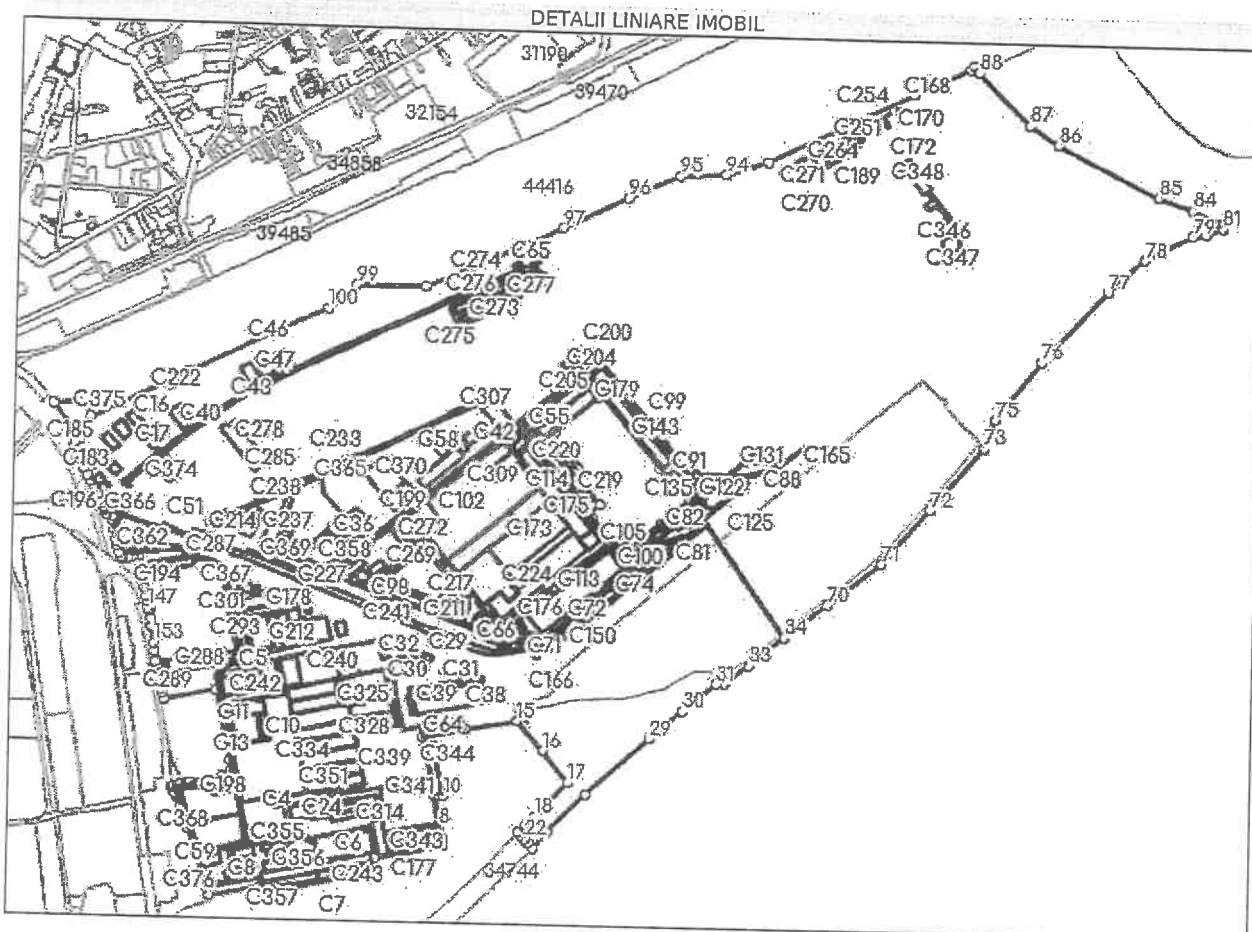
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 14818, din 07/06/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 4483, din 24/06/2021 emis de AZL GIURGIU S; MINIPORT ZLGR SRL;		
C137	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o perioada de 41 de ani, incepand cu data de 15.12.2017, asupra unei suprafete totale de 6047 mp, ce se compune din parcela P4CF1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C 2) S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L., CIF:44059646	A1 / C.138, C.139
C138	Se noteaza contractul de cesiune nr 3095/29.04.2021 incheiat intre SC CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL si S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L. la contractul de subconcesiune nr 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
C139	Se noteaza actul aditional nr 4483/24.06.2021 la contractul de subconcesiune nr. 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
60897 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 1621, din 22/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
C140	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:6730000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra constructiei viitoare ce se va edifica pe terenul in suprafata de 5545 mp Sector TCPI Parcela 2A2/2, in baza autorizatiei de construire 34/29.03.2021, proprietatea VLD LOGISTIC SRL 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:43506193	A1
70802 / 26/08/2021		
Act Administrativ nr. adeverinta 6054, din 24/08/2021 emis de AZL Giurgiu SA; Act Administrativ nr. 14548, din 19/12/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 3374, din 11/03/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11465, din 22/07/2002 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11118, din 09/10/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 4685, din 09/04/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 611646, din 25/08/2021 emis de ONRC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 4893, din 25/04/2003 emis de AZL GIURGIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 44, din 30/05/2002 emis de AZL GIURGIU SI SC DE SCHROEF ROMANIA SRL;		
C141	Se noteaza dreptul de inchiriere a terenului in suprafata de 104000mp din totalul de 1604528 mp, incepand cu data de 01.06.2002 pana pe data de 01.06.2051. 1) SC.ATG MARINA SRL, CIF:14625026	A1
74201 / 08/09/2021		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR NR: 627075, din 01/09/2021 emis de O.N.R.C.; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 11, din 27/11/2015 emis de S.C.AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de subconcesiune nr. 11, din 09/05/2016 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. adresa 8554, din 03/12/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 26, din 06/12/2017 emis de S.C. AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. p.v. 8488, din 27/11/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL;		
C142	Se noteaza dreptul de concesiune asupra suprafetei de 7500 mp (P4, A1 conform schitei plan), pe o perioada de 41 ani, incepand cu data de 15.12.2017 si asupra suprafetei de 1008 mp (P5, CS7 conform schitei plan), pe o perioada de 42 ani, incepand cu data de 27.11.2015. 1) SC PCM ROM SRL, CIF:31085090	A1
37106 / 04/05/2022		
Act Administrativ nr. 9259, din 30/06/2008 emis de SC AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 11580, din 06/04/2022 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 1, din 03/05/2022 emis de REAL ESTATE PORTUAL SRL;		
C143	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 11.368 mp situat in parcelele P SNG 10 si P SNG 10/1 aferent constructiilor: platforma betonata cu o suprafata construita de 4.999 mp inscrisa in CF nr. 4686/N a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/2/S, platforma betonata cu o suprafata construita de 6.369 mp inscrisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/12/1/S si hala industrială in suprafata de 578,80 mp inscrisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/1/S, pe o perioada de 41 ani incepand cu data de 01.07.2008 incheiat intre SC Administratia Zonei Libere Giurgiu SA - locator si SC Real Estate Portual SRL - locatar.	A1
93859 / 10/11/2022		
Act Administrativ nr. 20, din 30/09/2016 emis de SC AZL GIURGIU SA; SC DANTECH UNIK TOP SRL; Act Administrativ nr. 8025, din 03/11/2022 emis de AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 106/4856, din 06/07/2021 emis de SC DANTECH UNIK TOP SRL; AZL GIURGIU SA;		
C144	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 1741,05 mp, parcela PSNG 14 pana la data de 29.09.2026 1) SC DANTECH UNIK TOP SRL, CIF:33843884	A1
80957 / 30/08/2023		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR 85, din 19/10/1999 emis de REGIA AUTONOMĂ A.Z.L. GIURGIU,- S.C. SEA SRL; Act Administrativ nr. DELEGAȚIE NR 1509, din 29/08/2023 emis de S.C. SEA		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADDITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR 86, din 15/10/1999 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. ACT ADDITIONAL NR 12756, din 19/09/2008 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. FN, din 21/09/2023 emis de AZL GIURGIU;		
C145	Se notează contractul de închiriere încheiat între proprietarul Regia Autonomă "Administrația Zonei Libere" Giurgiu și chiriasul S.C SEA ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului în suprafață de 4359 mp, aferent construcției C 376, pe o perioadă de 50 ani , începând cu data de 01.10.1999	A1
C146	Se notează contractul de închiriere încheiat între proprietarul Regia Autonomă "Administrația Zonei Libere" Giurgiu și chiriasul S.C SEA ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului în suprafață de 1366 mp, aferent construcției C 5, pe o perioadă de 50 ani , începând cu data de 01.10.1999	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	79.888	14	15	100.479	15	16	74.985
16	17	75.638	17	18	89.67	18	19	21.975
19	20	21.512	20	21	6.604	21	22	10.897
22	23	0.766	23	24	9.525	24	25	1.846
25	26	13.704	26	27	39.755	27	28	102.956
28	29	162.34	29	30	81.215	30	31	82.012
31	32	17.734	32	33	57.316	33	34	85.171
34	35	313.508	35	36	1.857	36	37	67.382
37	38	42.023	38	39	5.099	39	40	2.118
40	41	3.734	41	42	24.8	42	43	38.917
43	44	7.952	44	45	56.74	45	46	13.289
46	47	26.086	47	48	77.238	48	49	10.016
49	50	3.915	50	51	3.657	51	52	20.973
52	53	7.815	53	54	6.141	54	55	32.318
55	56	8.122	56	57	10.761	57	58	1.633
58	59	103.398	59	60	3.603	60	61	7.223
61	62	177.759	62	63	1.476	63	64	19.608
64	65	1.242	65	66	34.007	66	67	5.68
67	68	29.679	68	69	313.508	69	70	101.552
70	71	127.636	71	72	136.646	72	73	154.479
73	74	30.255	74	75	25.903	75	76	140.808
76	77	182.937	77	78	94.297	78	79	100.477
79	80	25.855	80	81	33.031	81	82	8.665
82	83	5.039	83	84	57.838	84	85	68.111
85	86	215.372	86	87	66.721	87	88	136.87
88	89	15.194	89	90	10.199	90	91	114.261
91	92	127.291	92	93	176.778	93	94	83.417
94	95	86.246	95	96	107.469	96	97	139.62
97	98	279.399	98	99	128.84	99	100	69.59
100	101	96.449	101	102	193.168	102	103	200.514
103	104	32.263	104	105	56.19	105	106	3.007
106	107	81.602	107	108	17.173	108	109	2.506
109	110	2.195	110	111	12.718	111	112	22.06
112	113	12.36	113	114	14.003	114	115	0.388
115	116	14.636	116	117	11.983	117	118	15.767
118	119	10.077	119	120	8.195	120	121	8.471
121	122	1.563	122	123	3.351	123	124	7.982
124	125	1.943	125	126	1.984	126	127	10.212
127	128	6.153	128	129	18.463	129	130	18.377
130	131	6.242	131	132	4.865	132	133	14.229
133	134	8.366	134	135	1.172	135	136	1.81
136	137	3.976	137	138	10.124	138	139	10.058
139	140	11.845	140	141	25.25	141	142	10.142
142	143	10.05	143	144	14.879	144	145	18.464
145	146	9.058	146	147	12.67	147	148	5.529
148	149	2.856	149	150	17.455	150	151	12.697
151	152	2.825	152	153	31.246	153	154	16.808
154	155	17.511	155	156	3.124	156	157	9.97
157	158	10.028	158	159	2.514	159	160	8.271
160	161	22.634	161	162	8.908	162	163	11.777
163	164	0.722	164	165	98.694	165	166	4.913
166	167	85.158	167	168	48.327	168	169	18.14
169	170	7.945	170	171	2.403	171	172	10.12
172	173	1.195	173	174	27.952	174	175	34.542
175	176	2.434	176	177	4.094	177	178	13.094
178	179	7.345	179	180	7.131	180	181	1.27

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
181	182	0.221	182	183	1.075	183	184	0.5
184	185	11.458	185	186	2.32	186	187	11.851
187	188	14.549	188	189	46.603	189	190	45.872
190	191	40.088	191	192	12.688	192	193	19.407
193	1	11.467						

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22663	14-03-2024	04-04-2024	Actualizarea informatii tehnice
2	22755	15-03-2024	05-04-2024	Actualizarea informatii tehnice

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.

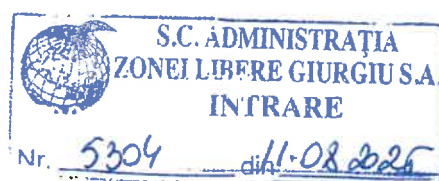
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/04/2024, 19:37



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU
TITULAR ANEVAR SPECIALIZARILE
EPI,EBM



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 426/09.08.2025

CONCESIUNE TEREN INTRAVILAN
Giurgiu, jud Giurgiu

August 2025

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare concesiune teren , Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu
Stimata Doamna / Stimate Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru imobilele de mai jos. Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip, in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati – ANEVAR.

In urma aplicarii metodelor de evaluare asupra obiectului evaluarii, concluzia asupra valorii este:

Cu stima, Rares
Treeroiu
Evaluator autorizat, Specializari
EPI si EBM Legitimatie 18433



Cuprins

SINTEZA EVALUARII

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1. Identificarea evaluatorului	4
1.2. Identificarea clientului	4
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati	4
1.4. Activul supus evaluarii	4
1.5. Moneda evaluarii	4
1.6. Scopul evaluarii	4
1.7. Tipul valorii utilizate	4
1.8. Data evaluarii	5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora	5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea	5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR	6
2. PREZENTAREA DATELOR	8
2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.	8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	8
2.3. Informatii despre amplasament	8
2.4. Aspecte privind utilizarea	10
2.5. Descriere imobil	11
3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	12
3.1. Piata imobiliara	12
3.2. Piata specifica	12
3.3. Analiza si previziunea cererii	12
3.4. Analiza si previziunea ofertei	12
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice	13
4. EVALUAREA	14
4.1. Metodologia de evaluare	15
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	15
5.1. Analiza rezultatelor	20
5.2. Concluzia asupra valorii	20
6. ANEXE	21
	22

SINTEZA EVALUARII

Client: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Utilizator: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Data evaluarii: 30.07.2025

Data inspectiei : 30.07.2025

Data si nr raportului de evaluare : 426/08.08.2025

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P3B4	1000	43	2.5
2	P3B11	2000	43	2.5
3	P3CF1	3000	43	2.5
4	P3B17	2000	43	2.5
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				2.5

Cursul de schimb
la data evaluarii

1 euro = 5.0770 lei

Abordari utilizate

Abordarea prin piata
- Metoda Comparatie directe, pentru
valoare de piata teren

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2025.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

Evaluatorul nu are niciun interes sau legatura, in prezent sau in perspectiva, in ceea ce priveste proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici nu a fost influentat de vreuna dintre partile implicate.

Nu au existat factori care ar putea restrange abilitatea evaluatorului de a efectua prezentul raport de evaluare; informatiile si opiniile prezentate in raport sunt concluzii personale ale evaluatorului si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional.

1.2. Identificarea clientului

Client:

Denumire: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Cod de Inregistrare Fiscal: CIF 8941369

Sediu: Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,

1.3. identificarea altor utilizatori desemnati

Utilizator desemnat: Acest raport de evaluare ii este adresat ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti utilizatori.

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zona libera
Acces:	Alei betonate
Suprafata totala (mp):	159.707
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal: Raport	10,0 m
laturi:	1597,07
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Alei betonate
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

1.5. Moneda evaluarii

Concluzia finala asupra valorii va fi exprimata in lei si euro.

1.6. Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii estimate este **valoarea de piață** așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 102 Tipuri ale valorii și anume: *"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere."*

1.8. Data evaluării

Data evaluării este 30.07.2025, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și documentele furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactării raportului este 08.08.2025.

1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și orice limitări ale acestora

Pășii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluării
Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului.
La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, caracteristicile proprietății, vizualizarea documentelor în original).
Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.
- Culegerea și analiza datelor de piață

1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate au fost:

Date specifice (informații primite de la client)

- Documente privind dobândirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate);
- Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Încheieri de intabulare);

Date economice generale (informații colectate de evaluator)

- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- Website-uri anunțuri imobiliare, agenții imobiliare;
- Cataloage costuri IROVAL
- Indreptare tehnice costuri Matrix Rom.
- Baza de date a evaluatorului.
- Banca Națională a României (BNR)

Evaluatorul se bazează pe surse și baze de date credibile la data evaluării. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la corectitudinea, acuratețea și completitudinea datelor publice puse la dispoziție de Managementul societății și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt incomplete sau greșite.

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare descrisa mai sus, evaluatorul a avut in considerare urmatoarele ipoteze speciale de lucru :

- ▶ Terenul a fost identificat cu ajutorul schitelor puse la dispozitie de client. Evaluarea se face in ipoteza ca acest mod de identificare este corect, evaluatorul neavand la dispozitie nici un fel de alte informatii privind localizarea.
- ▶ Proprietatea a fost evaluata ca fiind lipsita de sarcini;

Conditii limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

- Evaluatorul isi rezerva dreptul de a reveni asupra valorii, daca se constata ca exista si alte documnete in care sunt elemente care sa afecteze valoarea exprimata in prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesara pentru a masura și garanta ca locatia și limitele proprietatii așa cum au fost identificate și descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata și descrisa în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta între proprietatea identificata și cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata și proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport. Daca eventuale lucrari topografice cu referire la proprietatea evaluata vor invalida aceste masuratori, evaluarea va trebui reconsiderata.
- Valorile estimate sunt valabile atât timp cât conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, este confidențial, destinat numai părților desemnate în cadrul raportului (a se vedea utilizatorii desemnați) și în scopul precizat. Astfel, acest raport nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Prezentă lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, emise de ANEVAR și valide la Data evaluării, acestea fiind în acord cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS). Au fost aplicate abordări și metode de evaluare acceptate la nivel național și internațional. Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, urmărite în cadrul prezentului raport sunt:

Standarde generale	Standarde pentru active si utilizari specifice	Ghiduri de evaluare
SEV 100 – Cadrul general al evaluarii (IVS 100) SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101) SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102) SEV 103 – Abordari in evaluare (IVS 103) SEV 104 – Informatii despre date de intrare (IVS 104) SEV 105 – Metode de evaluare SEV 106 – Documentare si raportare (IVS 106)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400) SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Cu stima, Rares
Treeroiu
Evaluator autorizat, Specializari
EPI si EBM Legitimatie 18433



Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro



2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- ✦ Identificarea proprietatii imobiliare subiect
- Terenuri intravilane situata in Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu.
- Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 300 mp
- Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

✦ Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

Este supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 2.)

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:

Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024.

Date privind intabularea:

Proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara nr 40340 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340.

Sarcini:

Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

Date privind documentatia cadastrala:

Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extrasc CF.

Date privind documentatia urbanistica: Nu este cazul.

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Date despre zona,
oras

1. Localizare și caracteristici generale

Municipiul **Giurgiu** este reședința județului cu același nume, situat în sudul României, pe malul stâng al fluviului **Dunărea**, la granița cu Republica Bulgaria. Orașul se află la aproximativ **60 km sud de București**, fiind legat de acesta prin **Drumul Național DN5**, modernizat la standarde europene. Poziția strategică a municipiului este consolidată de **Podul Prieteniei Giurgiu–Ruse**, care face legătura rutieră și feroviară cu Bulgaria și, mai departe, cu rețeaua de transport a Europei de Sud-Est.

2. Suprafață și populație

Conform datelor statistice recente, municipiul Giurgiu are o populație de aproximativ **54.000 de locuitori** și se întinde pe o suprafață administrativă de circa **46 km²**. Zona urbană include cartiere rezidențiale tradiționale, zone de blocuri construite în perioada comunistă și extinderi rezidențiale noi, precum și zone industriale și portuare.

3. Infrastructură de transport

- **Rutier:** Orașul este traversat de DN5 (București–Giurgiu) și DN5C (Giurgiu–Zimnicea), precum și de drumuri județene ce asigură legătura cu localitățile din județ. Accesul la autostrada A0 (Centura Bucureștiului) va îmbunătăți conectivitatea rutieră.
- **Feroviar:** Gara Giurgiu Nord asigură legături interne și internaționale, inclusiv trenuri de marfă prin podul peste Dunăre.
- **Portuar:** Portul Giurgiu este unul dintre cele mai importante porturi fluviale din România, specializat în transport de marfă și pasageri pe Dunăre.
- **Punct de trecere a frontierei:** Punct vamal rutier și feroviar cu Bulgaria, integrat în coridorul pan-european de transport.

4. Economie

Economia municipiului Giurgiu este diversificată, cu accent pe:

- **Transport fluvial și logistică** – activitate intensă în portul Giurgiu.
- **Industrie** – prelucrare metalurgică, confecții, producție de materiale de construcții, prelucrarea lemnului.
- **Agricultură și procesare** – datorită poziției în Câmpia Română, zona are un potențial agricol ridicat.
- **Servicii și comerț** – dezvoltare constantă în retail, servicii publice și turism de tranzit.

5. Infrastructură sociala



Orașul este la capătul șoselei naționale DN5, care îl leagă de București și care se termină la punctul de trecere a frontierei de la podul peste Dunăre aflat la sud-sud de orașul propriu-zis. Drumul face parte din ruta europeană de referință nord-sud E85 și se continuă în Bulgaria cu șoseaua națională 2. La Giurgiu, din DN5 se ramifică șoseaua națională DN5C, care duce spre sud-vest la Zimnicea și șoseaua națională DN5B, care duce spre Ghimpați, de unde se continuă spre Găești cu DN61. Rețeaua rutieră este completată cu trei șosele județene: DJ507 pornește din DN5 în apropierea frontierei și duce spre nord-est la Oinacu și Gostinu; DJ503 duce spre nord-vest

la Stănești, Toporu, Răsuceni și mai departe în județul Teleorman de Drăgănești-Vlașca (unde se intersectează cu DN6), Botoroaga, Moșteni, Videle, Blejești, Purani, Siliștea, Poeni, apoi mai departe în județul Dâmbovița de Șelaru, și în județul Argeș de Slobozia, Moșăceni, Negrăși, Rociu, Oarja (unde are un nod pe autostrada A1 și Căteasca; DJ504 duce spre vest la Putineiu, Gogoșariși mai departe în județul Teleorman de Mârzănești, Alexandria (unde se intersectează cu DN6 și DN6F), Orbeasca, Olteni, Trivalea-Moșteni, Tătărăștii de Jos, Tătărăștii de Sus și mai departe în județul Argeș de Popești, Izvoru, Recea și Buzoești (unde se termină în DN65A). [2]

Giurgiu are două stații feroviare, Giurgiu-Nord (construită pentru trenurile ce vin direct de la București și circulă spre Bulgaria) și Giurgiu. Calea ferată București-Giurgiu (1869, prima cale ferată din Principatele Unite ale Moldovei și Țării Românești) nu mai este însă folosită de la distrugerea în 2005 a podului peste râul Argeș de la Grădiștea, pod care, în 2018, nu fusese încă refăcut. [3] Legătura cu Bucureștiul se realizează prin calea ferată Giurgiu-Videle..

✱ Date despre
vecinatati

Proprietatea beneficiază de învecinarea apropiată cu următoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Vecinătăți – Zona Liberă Giurgiu

Zona Liberă Giurgiu este amplasată în partea sudică a municipiului Giurgiu, în imediata apropiere a malului stâng al Dunării și a punctului de trecere a frontierei Giurgiu-Ruse, beneficiind de acces direct la infrastructura rutieră, feroviară și portuară.

Limite și vecinătăți

- **Nord** – Zona industrială a municipiului Giurgiu, platforme logistice și spații de depozitare, unități de producție și service-uri industriale.
- **Sud** – Fluviul **Dunărea**, cu infrastructura portuară aferentă (Portul Giurgiu), care asigură legătura fluvială cu Bulgaria și cu alte porturi dunărene.
- **Est** – Incinte comerciale și terenuri aferente activităților de transport, depozitare și comerț en-gros, inclusiv facilități logistice pentru marfă containerizată.
- **Vest** – Punctul rutier de trecere a frontierei Giurgiu-Ruse și conexiunile la Drumul Național DN5, care asigură legătura directă cu Bucureștiul.

* Amplasarea

Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene pâna la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala “poarta maritima” a tarii.

De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin- Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam.

2.3. Informatii despre amplasament

- | | |
|---------------------------|---|
| ✦ Suprafata terenului | Suprafata totala de teren aferenta celor 3 loturi este de 5000 mp in cota indiviza. |
| ✦ Geografia | Relieful proprietatii este plat, iar forma este regulata. |
| ✦ Accesul la drum public | Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere. |
| ✦ Facilitati | Nu este cazul. |
| ✦ Utilitati | Utilitati de care dispune proprietatea:
Energie electrica: in zona.
Gaze: in zona
Apa: in zona
Canalizare : in zona |
| ✦ Servituti si restrictii | Nu exista |
- Amplasarea pe harta**





2.4. Aspecte privind utilizarea

✦ Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei cele 3 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.

✦ Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Concluzia este că:

In conditiile pietei actuale, cea mai bună utilizare a proprietății în este ca proprietate imobiliara – teren pretabil pentru constructii industriale.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal conform Autorizatie de Construire.
- indeplineste conditia de fizic posibila (deschidere teren / acces / etc)
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

2.5. Descriere imobil

- Terenuri libere cu destinatia Curti Constructii, cu topometrie plana si in panta, destinate diferitelor activitati industriale si comerciale.

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piața imobiliară

1. Segmentul rezidențial

Evoluția prețurilor

- Prețurile medii au crescut cu aprox. **14 % YoY** – atingând **1.710 €/m²** la nivel național; în Cluj-Napoca 3.000 €/m² (+15,7 %), în București ~1.862 €/m² (+15 %).
- ↗ Segmentul „new build” (+6–7 %) avansează rapid față de cel second-hand (+2–3 %).

Cerere și oferte

- Chiriile au continuat să crească în medie +4 %, cu vârfuri în cartiere premium: Floreasca (~1.000 €/luna), Herăstrău (~1.200 €), Primăverii (~2.500 €).
- Oferta de închirieri scade (~24 %), presiune asupra prețurilor.
- Creșterea cererii pentru case și apartamente cu 2-3 camere (+33 % din cumpărători), acces cash în ~34 % dintre cazuri.

2. Segment office, retail și logistic

- **Office (București):** spațiu nou limitat, cu leasing de ~383.300 m² în 2024; scădere ofertă, creștere chirii.
- **Retail:** extinderea centrelor comerciale și retail parks, total ~4,5 mil m² stoc modern.
- **Industrial/Logistic:** livrări estimate la +400.000 m² în 2025, cerere stabilă; vulnerabil la context geopolitic.

3. Factori macro și de finanțare

- **Inflație:** stabilizată, dar ridicată (~5–5,6 %), cu tendință de scădere la ~3,5–3,6 % în 2025.
- **Dobânzi ipotecare:** IRCC ~5,7 %, rate bancare ~7–9 %; aprobări mai stricte, dar cererea de credite ipotecare a crescut +46 % în T1 2025 (2,75 mld €).
- **Finanțare și investiții:** influxuri semnificative în infrastructură și planuri UE, inclusiv programul de reziliență și pregătire pentru Schengen.

4. Investitori și perspective

- **Sentiment de piață:** 64 % dintre investitori anticipează creștere de valoare, restul prevăd stabilitate; doar 6 % se tem de scădere.
- **Diversificare:** accent pe orașele secundare (<200.000 locuitori) – 31 % dintre investitori vizate.
- **Segment premium:** case moderne periurbane, spații verzi, dotări smart/NZEB – puțin stoc nou în marile orașe, deci dezvoltare către periferii.
- **Riscuri:** instabilitate politică, deficit fiscal, inflație și context geopolitic rămân factori de presiune.

Rezidențial 5 % în 2025; +3-7 % în 2026 +3-5 % anual ()

Retail siune în retail parks și spații moderne ()

a rezidențială rămâne robustă, cu creștere a prețurilor însă lentă în 2026; chiriile

Investit rămân optimiști, dar atenți la stabilitate politică și macroeconomică.

3.2. Piața specifică

Piața specifică a proprietății evaluat este cea a terenurilor libere cu destinație rezidențiale.

Iată o analiză detaliată a pieței terenurilor intravilane din localitățile din jurul Bucureștiului (județul Ilfov) în 2025, bazată pe date de piață, oferte publice și tendințe economice.

cerere puternică pentru terenuri construibile

x: Chiajna 369 €/m² pentru loturi de ~650 m²

oturi în localități premium (Corbeanca, Snagov, Pipera): în 100–

Zone sud (Berceni, Vidra, Ciorogârla)



3.3. Analiza si previziunea cererii

Cererea pe piața spațiilor industriale este determinată de interesele și nevoile companiilor care desfășoară activități industriale, logistice sau de producție. Aceste companii caută spații industriale pentru a-și desfășura operațiunile, cum ar fi depozitarea, producția sau distribuția.

Factorii care influențează cererea pentru spații industriale includ:

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.
2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.
3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

4. Prețurile chiriașe - Costul de închiriere a spațiilor industriale este un alt factor important care poate influența cererea. Companiile caută spații care să ofere un raport calitate-preț avantajos.

5. Perspectivele de creștere a afacerii - Companiile își iau deciziile referitoare la spațiile industriale în funcție de perspectivele de creștere a afacerii lor pe termen mediu și lung. Dacă se așteaptă la o creștere a activităților, acestea pot căuta spații mai mari sau mai bine echipate.

Cererea pe piața spațiilor industriale poate varia în funcție de regiune, sectorul industrial și de condițiile economice generale. Este important pentru dezvoltatorii imobiliari să înțeleagă aceste factori pentru a-și adapta ofertele și a răspunde nevoilor companiilor din piață.

3.4. Analiza și previziunea ofertei

Oferta pe piața spațiilor industriale este reprezentată de totalitatea spațiilor disponibile pentru închiriere sau vânzare destinate activităților industriale, logistice sau de producție. Această ofertă cuprinde diverse tipuri de proprietăți industriale, cum ar fi depozite, hale industriale, centre logistice sau parcuri industriale.

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

Oferta pe piața chiriilor pentru proprietăți industriale poate varia în funcție de regiune și de clasa clădirilor de birouri disponibile. În general, oferta poate fi influențată de următorii factori:

1. Construcție de noi clădiri: Dezvoltatorii imobiliari investesc în mod constant în construcția de noi clădiri de birouri pentru a face față cererii crescânde. Aceste noi construcții adaugă la oferta de birouri disponibile pe piață.

2. Reciclare și conversie: Unele clădiri comerciale mai vechi pot fi reconvertite în spații de birouri pentru a crește oferta. Aceasta se întâmplă în special în zonele centrale ale orașelor, unde se poate maximiza utilizarea existentă a clădirilor.

3. Excesul de spațiu de birouri: În anumite regiuni și în anumite perioade, oferta de birouri poate depăși cererea, ceea ce poate duce la reduceri ale chiriilor. Aceasta se poate întâmpla, de exemplu, în timpul unei stagnări economice sau a unei scăderi a cererii de birouri.

4. Flexibilizarea spațiului de birouri: O tendință recentă pe piața chiriilor pentru birouri este flexibilizarea spațiilor în funcție de nevoile utilizatorilor. Aceasta poate include împărțirea spațiului în mai multe birouri mici, compartimentarea flexibilă și oferirea opțiunilor de închiriere pe termen scurt sau în regim de co-working.

5. Demografie și migrație: Zonele cu o creștere rapidă a populației și cu o economie în expansiune pot avea cerere ridicată de spații de birouri, ceea ce poate duce la o mai mare disponibilitate în ceea ce privește oferta.

Este important de menționat că, în funcție de regiune și de condițiile economice locale, oferta poate fluctua și poate afecta prețurile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chiria unui birou, este recomandat să consultați piața locală și să evaluați oferta disponibilă în funcție de nevoile dumneavoastră specifice.

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare.

În ceea ce privește piața specifică proprietății evaluate, oferta este superioară cererii, fapt datorat accesului dificil la finanțare.

Estimarea atractivității: Comparând atributele productive ale proprietății cu cele ale proprietăților competitive putem concluziona că proprietatea de evaluat are lichiditate mică.

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piața – Metoda comparației directe

Abordarea prin piața este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite spre vânzare.

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat **metoda comparației directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piața, localizare, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este *grila de piața* care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piața, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/ofertă al fiecărei proprietăți similare comparabile.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesită cele mai mici ajustări vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare (terenuri) din zona studiată existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

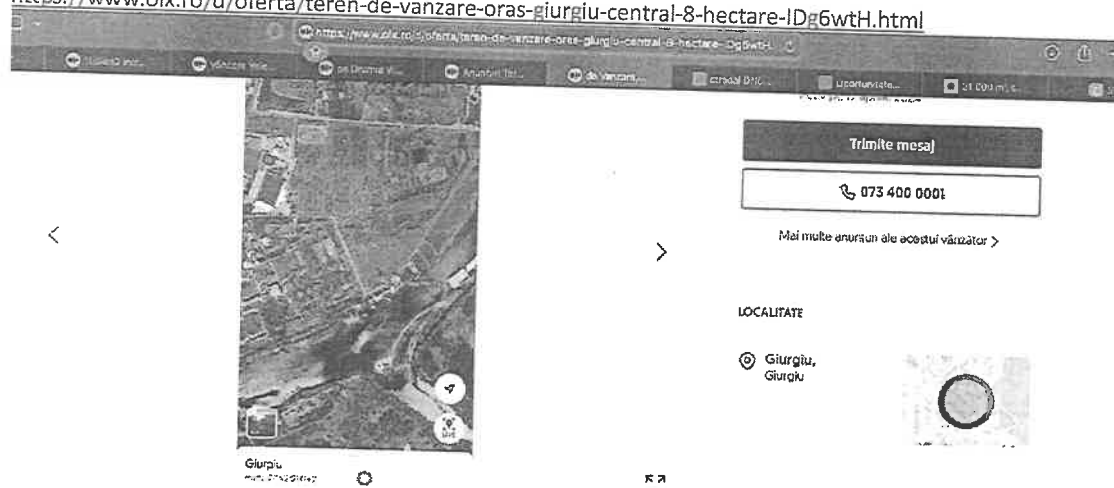
Grila de piața este prezentată în **Anexa 1**

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabilă B (are cea mai mică ajustare totală brută).

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:

COMPARABILA A

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-central-8-hectare-ID#6wtH.html>



Realizat de: 2024

Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

2 400 000 €

DESCRIERE

Teren intravilan, in oras Giurgiu, regim industrial si multiple posibilitati de dezvoltare. Adresa: strada Fabrica de Zahar (langa stadionul Marin Anastasovici), 60 000 metri. Deschidere - 300 m la drum betonat, situat in imediata apropiere a vamei Giurgiu si fluviului Dunarea. Utilitati: curent electric si apa, posibilitate in zona de gaze. Ideal pentru constructii de hale, panouri fotovoltaice

ID: 227973549

Vizualizări: 177

Răspundeți

Proiectat de

20



Your gift of \$17
will help a Ukrainian child stay warm

DONATE NOW

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL



Arash
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 17 aprilie 2024

Trimite mesaj



073 400 0001

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

COMPARABILA B

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcl.html?gl=1*2wvawu*_ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcvODQ5MzU.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Nj4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LiAuMC4w



Costești București, Giurgiu, Giurgiu

21 000 m²

525 000 €

Salvează

Contact

Oportunitati-Imobiliare.Com

Arată toate anunțurile



Agente
0751 077 627

Nume*

Telefon*

+40 1 Telefon de contact

Am nevoie de mai multe infor...

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

118 / 2960

Armonizatorul acestor date este S.C. CEX Online Services S.R.L. (Storia) **mai mult**

Trageți în jos

Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Nord - Giurgiu

525 000 €

Costești București, Giurgiu, Giurgiu

Trageți în jos

Costești București, Giurgiu, Giurgiu

21 000 m²

525 000 €

Salvează

Contact

Oportunitati-Imobiliare.Com

Arată toate anunțurile

Rata estimată:
12.947 RON / luna

Avans:
389.813 RON (15%)

Perioada împrumutului:
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează

Prezentare generală

Suprafață utilă

21.000 m²

Tip teren

Cere informații

Locație

Cere informații

Dimensiuni

Cere informații

Vizionare la distanță

Cere informații

Tip vânzător

agenție

Agente imobiliare

Oportunitati-Imobiliare.Com

751 afișează numărul

Strada Jiului, Piața Română, Sectorul 1, București (zona)

Vezi toate ofertele

Descriere

Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Giurgiu

Deschidere: 100 ml.

Dimensiuni: 340 x 85 / 340 x 100

Zona de Nord - Giurgiu in apropiere de Kaufland.



Oportunitati-Imobiliare

Agente

751 afișează numărul

Nume*

Telefon*

+40 1 Telefon de contact

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&gl=1*zfnsb* up*MQ..* ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.* ga OGSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLiAuMA..&gclid=EALalQobChMI0cGL9vVJhgMVOK-DBx06VQC8EAAyASAAEgKeVvD BwE



Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Giurgiu, zona Central - Vici hantă

115.000 € TVA

Rata de la 2.777 Ron/lună Simulează credit



Admin RD Advisers
Project Manager
PSD ADVISERS

0730 506 086

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copy link



Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Imobiliare.ro

Salvează

0730 506 086

Apelă acum

Oportunitatea perfectă pentru investitori și dezvoltatori imobiliari! Avem plăcerea de a vă oferi ope vânzare un teren intravilan de excepție, situat în comuna Călugăreni, la doar 20 de minute distanță de București.

Detalii despre proprietate:

?Suprafață: 5000 mp

?Deschidere de 15,8mp la Drumul Național București-Giurgiu

?Destinație: Intravilan

?Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat

?Posibilitatea construirii pe teren conform reglementărilor PUZ

Datorând de o amplasare strategică, acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru dezvoltarea unor proiecte.

Interesează-mă!

Specificatii

ID Anunț: X7QH13063

Actualizat în 20.07.2023

Suprafață teren: 5000 mp

Tip teren: construcții

Cuadrant teren: Intravilan

Evaluarea pentru concesiune constă în determinarea valorii comerciale a unui activ sau a unei proprietăți care urmează a fi concesionată către o altă parte. Această evaluare poate fi realizată de către experți în evaluare imobiliară sau de către consultanți specializați în evaluarea contractelor de concesiune.

Prin evaluarea pentru concesiune se determină valoarea corectă a proprietății sau a activului în discuție, astfel încât toate părțile implicate să fie de acord asupra prețului de concesiune. Această evaluare este importantă pentru a asigura un proces corect și transparent în determinarea costurilor și beneficiilor asociate cu concesiunea activului.

Este important ca evaluarea pentru concesiune să fie realizată de către persoane calificate și independente, care să aibă expertiză în domeniul evaluării imobiliare și a contractelor de concesiune. Aceasta asigură obiectivitatea și credibilitatea procesului de evaluare și asigură că toate părțile implicate sunt mulțumite cu rezultatele evaluării.

Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

In functie de de topometrie , acces si utilitati, la fiecae parcela au fost aplicate ajustari plecand de la valoarea de piata a terenului rezultata in urma abordarii prin piata, conform tabelului de mai jos:

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piață.

Pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport s-au obtinut:

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata: 55 eur /mp

În procesul de analiză se cantărește semnificatia relativă, aplicabilitatea și argumentarea fiecărui rezultat al valorii și se bazează mai mult pe metoda cea mai adecvată cu natura proprietății evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesită o analiză atentă a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia și cantitarea informațiilor.

Din punct de vedere al adecvării abordarea prin piață este cea mai potrivită pentru acest tip de proprietate, întrucât tendințele pe piață specifică este de tranzacționare și nu de închiriere. Dovada fiind și numărul mai mare al informațiilor privind oferte de tranzacții de locuințe comparativ cu cele privind închirieri. Precizia unei evaluări este apreciată de încrederea în acuratețea informațiilor și a ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată. Din prisma acestui criteriu ținând cont de numărul și mărimea ajustărilor aplicate precizia relativă asupra abordărilor ne indică de asemenea abordarea prin piață ca fiind cea mai precisă în cazul de față. Atât adecvarea cât și precizia trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor; chiar și informațiile precise și adecvate pot fi afectate de insuficiența cantitate.

5.2. Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin cost - metoda CIN la :

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesiune	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P3B4	1000	43	2.5
2	P3B11	2000	43	2.5
3	P3CF1	3000	43	2.5
4	P3B17	2000	43	2.5
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				2.5

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul atat cota exclusiva cat si cea indiviza;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata nu contine TVA
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stima, Rares

Treeroiu

Evaluator autorizat, Specializari

EPI si EBM Legitimatie 1843



6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune

Anexa 2 – Documente

Anexa 3 - Documentar fot

ELEMENTE DE COMPARATIE		SUBIECT		PROPRIETATEA COMPARABILA			EXPLICATII/REMARKS	
		A	B	C				
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000				
Prot oferta/vanzare €/mp		40	25	23				
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta				
Ajustari	%	-2%	-2%	-2%			Comparabilele au fost ajustate cu -2% pentru negocierea ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din istoricul tranzactiilor si din convorburile cu proprietari si agentii imobiliari.	
Pret ajustat €	Abs	-1	-1	0				
		39	25	23				
Drepturi de proprietate transmise		Ajustari specifice tranzactiei						
Ajustari	%	Depin	Depin	Depin			Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt intregale	
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		0.0	0.0	0.0				
		39	25	23				
Conditii de finantare		Cash						
Ajustari	%	Cash	Cash	Cash			Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite pentru plata cash	
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		0	0	0				
		39	25	23				
Conditii de vanzare		Independent						
Ajustari	%	Independent	Independent	Independent			Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite independent de vreo constrangere	
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		0	0	0				
		39	25	23				
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparam		Fara						
Ajustari	%	Fara	Fara	Fara			Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferite fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare	
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		0	0	0				
		39	25	23				
Conditii de plata		Actuale						
Ajustari	%	actuale	actuale	actuale			Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de piata actuale	
Pret ajustat €	Abs	0%	0%	0%				
		0	0	0				
		39	25	23				
Ajustari specifice proprietatii								
Localizare (Cartieri/Zona):	zona Libera Giurgiu	Giurgiu, zona Port	Giurgiu Nord	Calugareni, DN 5, jud Giurgiu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.			
Ajustari	%	0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.			
	Abs	0.0	2	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.			
Acces:	Strada principala asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similara cu cea a subiectului.			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similara cu cea a subiectului.			
	Abs	0.0	0.0	0.0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similara cu cea a subiectului.			
Destinatie/Utilizare:	Industrial / comercial	Industrial	Industrial	Industrial	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind inferiora fata de cea a subiectului.			
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind inferiora fata de cea a subiectului.			
	Abs	6	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei C fiind inferiora fata de cea a subiectului.			
Utilitati:	Pe teren	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.			
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.			
	Abs	5.9	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.			
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
Ajustari	%	10%	5%	3%	Comparabila B a fost ajustata cu 5% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
	Abs	4	1	1	Comparabila C a fost ajustata cu 3% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.			
Front stradal:	20.00 m	30	30	18	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
Raport laturi:	0.50	66.67	23.33	15.43	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand front stradal si raportul latimilor similar cu cel al subiectului.			
	Abs	0.0	0.0	0.0				
Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.			
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.			
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demoleabila, amenajari).			
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demoleabila, amenajari).			
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demoleabila, amenajari).			
Pret ajustat €								
Ajustare totala neta €		548	36	33				
Ajustare totala neta (%)		16	11	11				
Ajustare totala bruta €		40%	45%	48%				
Ajustare totala bruta (%)		16	11	11				
Numar ajustari		40.00%	45.00%	48.00%				
Valoare estimata (€)	16,500.0	3	4	4				
Valoare estimata (€/mp)	55.0 €/mp							
Valoare estimata (m)	82.100m							
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:								



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare

100165988343



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1170/N/C

Nr. cadastral vechi: 2094001-2094002-
424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-
588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-
738-759-766-789-819-849-957-994/C

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Sos PORTULUI, Nr. 1, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Construcția C1 înscrisă în CF 40340-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 40340-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 40340-C3; Construcția C4 înscrisă în CF 40340-C4; Construcția C5 înscrisă în CF 40340-C5; Construcția C6 înscrisă în CF 40340-C6; Construcția C7 înscrisă în CF 40340-C7; Construcția C8 înscrisă în CF 40340-C8; Construcția C9 înscrisă în CF 40340-C9; Construcția C10 înscrisă în CF 40340-C10; Construcția C11 înscrisă în CF 40340-C11; Construcția C12 înscrisă în CF 40340-C12; Construcția C13 înscrisă în CF 40340-C13; Construcția C14 înscrisă în CF 40340-C14; Construcția C15 înscrisă în CF 40340-C15; Construcția C16 înscrisă în CF 40340-C16; Construcția C17 înscrisă în CF 40340-C17; Construcția C18 înscrisă în CF 40340-C18; Construcția C19 înscrisă în CF 40340-C19; Construcția C20 înscrisă în CF 40340-C20; Construcția C21 înscrisă în CF 40340-C21; Construcția C22 înscrisă în CF 40340-C22; Construcția C23 înscrisă în CF 40340-C23; Construcția C24 înscrisă în CF 40340-C24; Construcția C25 înscrisă în CF 40340-C25; Construcția C26 înscrisă în CF 40340-C26; Construcția C27 înscrisă în CF 40340-C27; Construcția C28 înscrisă în CF 40340-C28; Construcția C29 înscrisă în CF 40340-C29; Construcția C30 înscrisă în CF 40340-C30; Construcția C31 înscrisă în CF 40340-C31; Construcția C32 înscrisă în CF 40340-C32; Construcția C33 înscrisă în CF 40340-C33; Construcția C34 înscrisă în CF 40340-C34; Construcția C35 înscrisă în CF 40340-C35; Construcția C36 înscrisă în CF 40340-C36; Construcția C37 înscrisă în CF 40340-C37; Construcția C38 înscrisă în CF 40340-C38; Construcția C39 înscrisă în CF 40340-C39; Construcția C40 înscrisă în CF 40340-C40; Construcția C41 înscrisă în CF 40340-C41; Construcția C42 înscrisă în CF 40340-C42; Construcția C43 înscrisă în CF 40340-C43; Construcția C44 înscrisă în CF 40340-C44; Construcția C45 înscrisă în CF 40340-C45; Construcția C46 înscrisă în CF 40340-C46; Construcția C47 înscrisă în CF 40340-C47; Construcția C48 înscrisă în CF 40340-C48 (radiata); Construcția C49 înscrisă în CF 40340-C49; Construcția C50 înscrisă în CF 40340-C50; Construcția C51 înscrisă în CF 40340-C51; Construcția C52 înscrisă în CF 40340-C52; Construcția C53 înscrisă în CF 40340-C53; Construcția C54 înscrisă în CF 40340-C54; Construcția C55 înscrisă în CF 40340-C55; Construcția C56 înscrisă în CF 40340-C56; Construcția C57 înscrisă în CF 40340-C57; Construcția C58 înscrisă în CF 40340-C58; Construcția C59 înscrisă în CF 40340-C59; Construcția C60 înscrisă în CF 40340-C60; Construcția C61 înscrisă în CF 40340-C61; Construcția C62 înscrisă în CF 40340-C62; Construcția C63 înscrisă în CF 40340-C63; Construcția C64 înscrisă în CF 40340-C64; Construcția C65 înscrisă în CF 40340-C65; Construcția C66 înscrisă în CF 40340-C66; Construcția C67 înscrisă în CF 40340-C67; Construcția C68 înscrisă în CF 40340-C68; Construcția C69 înscrisă în CF 40340-C69; Construcția C70 înscrisă în CF 40340-C70; Construcția C71 înscrisă în CF 40340-C71; Construcția C72 înscrisă în CF 40340-C72; Construcția C73 înscrisă în CF 40340-C73; Construcția C74 înscrisă în CF 40340-C74; Construcția C75 înscrisă în CF 40340-C75; Construcția C76 înscrisă în CF 40340-C76; Construcția C77 înscrisă în CF 40340-C77; Construcția C78 înscrisă în CF 40340-C78; Construcția C79 înscrisă în CF 40340-C79; Construcția C80 înscrisă în CF 40340-C80; Construcția C81 înscrisă în CF 40340-C81; Construcția C82 înscrisă în CF 40340-C82; Construcția C83 înscrisă în CF 40340-C83; Construcția C84 înscrisă în CF 40340-C84; Construcția C85 înscrisă în CF 40340-C85; Construcția C86 înscrisă în CF 40340-C86; Construcția C87 înscrisă în CF 40340-C87; Construcția C88 înscrisă în CF 40340-C88; Construcția C89 înscrisă în CF 40340-C89; Construcția C90 înscrisă în CF 40340-C90; Construcția C91 înscrisă în CF 40340-C91; Construcția C92 înscrisă în CF 40340-C92; Construcția C93 înscrisă în CF 40340-C93; ... (primele 0 din 376 construcții)			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8100 / 27/12/2000		
H.G. nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) JUDETUL GIURGIU, DOMENIUL PUBLIC	A1
10726 / 09/05/2006		
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 85, din 03/05/2006 emis de Primaria Municipiului Giurgiu;		
B2	Se noteaza autorizatia de construire pentru platforma de depozitare auto in suprafata de 9300 mp cu agregate de balastiera asupra numarului cadastral 994/47. 1) SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1

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

Pagina 1 din 19

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26657 / 19/08/2010		
H.G. nr. 1221, din 14/10/2003 emis de Guvernul Romaniei; Protocol nr. fn, din 25/11/2003 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI - CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU.; Proces Verbal nr. FN, din 26/11/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU - CONSILIUL JUDETEAN GIURGIU;		
B3	Se noteaza trecerea imobilului din patrimoniu Statului Roman in patrimoniul Judetului Giurgiu - Domeniul Public	A1
32624 / 01/08/2012		
Adresa nr. 8843, din 02/08/2012 emis de SC ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT GIURGIU SA;		
B4	Se noteaza adresa imobilului de sub A.1 in Soseaua Portului, numarul 1-2	A1
17196 / 27/03/2014		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 431, din 26/03/2014 emis de BNP Vasilescu Bogdan;		
B5	Se noteaza contractul de vanzare cumparare aut sub nr. 431/26.03.2014 emis de BNP Vasilescu Bogdan intre SC Baxcom Limited Nicosia sucursala Zona Libera Giurgiu in calitate de vanzatoare si SC Cityring Development SRL in calitate de cumparatoare, asupra imobilului cu nr cadastral 994/42 inscris in CF 4014/N, constructie edificata pe terenul din prezenta carte funciara.	A1
3212 / 01/02/2017		
H.G. nr. 1221, din 14/10/2003 emis de Guvernul Romaniei; H.G. nr. 1295, din 07/12/2000 emis de Guvernul Romaniei;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, privind imobilul cu numarul cadastral 2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C	A1
1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA		
5687 / 14/02/2017		
Certificat nr. constatator nr 1973, din 14/02/2017 emis de ONRC;		
B7	Se noteaza schimbarea denumirii firmei, de sub B.6, proprietarului tabular din RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU in ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIRUGIU SA	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 34, din 29/03/2021 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 34/29.03.2021.	A1
OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 40261/14.05.2021		
60897 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 1621, din 22/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
B9	Se noteaza provizoriu interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, asupra constructiei viitoare ce se va edifica pe terenul in suprafata de 5545 mp Sector TCPI Parcela 2A2/2, in baza autorizatiei de construire 34/29.03.2021, proprietatea VLD LOGISTIC SRL	A1
86526 / 11/10/2021		
Act Administrativ nr. 47196, din 07/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; Act Administrativ nr. 7235, din 11/10/2021 emis de AZL GIURGIU SA;		
B10	Se noteaza adresa administrativa a imobilului: Mun. Giurgiu, Str. Portului, nr. 1, Jud. Giurgiu	A1
34461 / 21/04/2022		
Act Administrativ nr. 1646, din 15/03/2022 emis de Consiliul Local mun. Giurgiu -Directia Politiei Locale; Act Administrativ nr. 201905064, din 07/04/2022 emis de DITL Giurgiu;		
B11	Se noteaza desfiintarea constructiei C-193.	A1
B12	Se noteaza documentatia cadastrala de repositionare imobil.	A1
47564 / 09/06/2022		
Act Administrativ nr. 4074, din 09/06/2022 emis de Administratia Zonei Libere Giurgiu SA;		
B13	Se notează documentația de actualizare informații tehnice, controlată, avizată și recepționată de Serviciul Cadastru: repositionare, modificare coordonate, fara modificare de suprafata.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1087 / 15/02/2002		
Contract De Inchiriere nr. 670, din 17/11/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - SC IMUG SA; Adresa nr. 1579, din 13/02/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/7, pe o perioada de 3 luni pana la 31.03.2002 1) S.C.I.C.M.U.G S.A	A1
1305 / 20/02/2002		
Contract De Inchiriere nr. 3787, din 07/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 3787, din 07/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C2	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 548/1, 548/2, 548/4 SI 549 pana la data de 06.11.2048 1) SC SANTIERUL NAVAL GIURGIU SA	A1
4811 / 08/07/2002		
Contract De Inchiriere nr. 62, din 06/08/1999 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 9815, din 10/06/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C3	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/15, 994/16, 994/17, pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 01.08.1999 1) SC UNI EST SRL OBSERVATII: incheierile nr. 4811-4813	A1
8397 / 11/11/2002		
Act Additional nr. la contractul de concesiune nr. 19, din 09/10/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C4	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/14, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) SC MB TRADING SRL	A1
1246 / 03/03/2003		
Contract Concesiune nr. 5, din 28/08/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. FN, din 27/09/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C5	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/21, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C FLORET SOFT S.R.L	A1
1433 / 10/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 14 + ANEXA NR 1, din 06/03/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C6	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/6/2, pe o perioada de 5 de ani incepand cu data de 01.03.2003 in favoarea 1) S.C LUVAS AUTO SERVICE S.R.L	A1
1434 / 10/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 13, din 06/03/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C7	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/6/1 si 994/6/3, pe o perioada de 5 de ani incepand cu data de 01.03.2003 in favoarea 1) S.C PARALUX PRODCOM E.G SRL, CIF:8025329	A1 / C.85
1688 / 19/03/2003		
Contract De Inchiriere nr. 29, din 07/04/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C8	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 849, pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 01.11.1999 in favoarea 1) S.C ALCOMAR S.R.L	A1
8322 / 24/11/2003		
Contract De Concesiune nr. 41, din 25/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C9	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/26, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C PREMIERE IMPEX 93 S.R.L	A1
2797 / 28/04/2004		
Contract De Concesiune nr. 3, din 14/03/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; Act Additional nr. 1, din 19/03/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA;		
C10	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/30, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.03.2000 in favoarea 1) S.C EDF BONDED STORES S.R.L	A1
4074 / 10/06/2004		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Inchiriere nr. 7035, din 01/06/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C LOTUS S.R.L;		
C11	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/33, pe o perioada de 12 luni incepand cu data de 01.06.2004 in favoarea	A1 / C.85
4926 / 09/07/2004		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C TRANSPORTER S.R.L;		
C12	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/34, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER S.R.L	A1
5502 / 30/07/2004		
Contract De Inchiriere nr. 20, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC TRANSPORTER S.R.L GIURGIU;		
C13	Se noteaza dreptul de folosinta asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/6/3, 994/6/1, 994/6/2, pe o periada de 49 de ani, incepand cu data de 01.05.2004 1) S.C TRANSPORTER S.R.L GIURGIU	A1
1644 / 17/02/2005		
Contract De Concesiune nr. 4, din 28/08/1997 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C COMPANIA DE AGREMENT S.R.L;		
C14	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/31, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu 28.08.1997 in favoarea 1) S.C COMPANIA DE AGREMENT S.R.L	A1
8901 / 01/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 36, din 29/07/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA - S.C ALTIMEX PRO INTERNATIONAL S.R.L;		
C15	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului, in favoarea numarului cadastral 994/41 in suprafata de 1000 mp, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 31.07.2003. 1) S.C ALTIMEX PRO INTERNATIONAL S.R.L	A1 / C.85
9806 / 14/06/2005		
Contract Concesiune nr. 18, din 06/04/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SI S.C AGROM TRADE SRL;		
C16	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/14, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 06.04.1998, asupra terenului cu nr cad 759, in suprafata de 5000 mp in favoarea 1) S.C AGROM TRADE S.R.L	A1
23541 / 29/11/2005		
Contract Concesiune nr. 40, din 24/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TORNADO SISTEMS S.R.L; Contract Concesiune nr. 36, din 30/06/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TORNADO SISTEMS S.R.L;		
C17	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 50 de ani, asupra terenului in suprafata de 384 mp si 302 mp, in favoarea 1) NICULAE IONEL ADRIAN	A1
1279 / 23/01/2006		
Contract Concesiune nr. 39, din 24/11/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A; Contract Concesiune nr. 46, din 06/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A;		
C18	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 2000 mp si 104, 64 mp, in favoarea 1) S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A	A1
Contract Concesiune nr. 48, din 06/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A; Act Aditonal nr. 17725 la contractul de concesiune 48/06.07.2001, din 12/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A;		
C19	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1773.18 mp, in favoarea 1) S.C FLAMINGO COMPUTERS S.A	A1
6114 / 17/03/2006		
Contract Concesiune nr. 75, din 01/10/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si FELECAN MIHAELA;		
C20	Se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 50 de ani, asupra terenului in suprafata de 210 mp, in favoarea 2) FELECAN MIHAELA	A1 / C.85
15341 / 21/06/2006		
Contract De Concesiune nr. 42, din 29/06/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si ALBU GHEORGHE;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C21	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 200 mp, în favoarea 1) ALBU GHEORGHE	A1
22484 / 30/08/2006		
Contract Concesiune nr. 19, din 24/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 8171, din 05/07/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 9898, din 04/07/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.		
C22	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 3646 mp cu nr. cadastral 994/51, în favoarea 1) S.C. TRANSPORTER S.R.L.	A1
29476 / 02/11/2006		
Contract Concesiune nr. 45, din 04/07/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.; Act Adicional nr. 76, din 11/10/2001 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.; Act Adicional nr. 2, din 30/01/2003 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. EUROCROSS S.R.L.		
C23	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, asupra terenului în suprafața de 1180 mp, în favoarea 1) S.C. EUROCROSS S.R.L.	A1
1279 / 18/01/2007		
Autorizație nr. 85, din 03/05/2006 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces verbal de finalizare nr. 149742006;		
C24	Se evidențiază construcție Platforma Depozitare pe lotul 994/47 în favoarea 1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1 / C.85
25994 / 06/07/2007		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.; Act Adicional nr. 9445, din 25/06/2007 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. TRANSPORTER S.R.L.		
C25	Se notează dreptul de concesiune pe o perioadă de 50 de ani, începând cu 28.04.2004 asupra terenului în suprafața de 1843 mp având numărul cadastral 994/65 1) S.C. TRANSPORTER S.R.L.	A1
49936 / 09/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 3781, din 01/11/2007 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu; Adresa nr. 14328, din 08/10/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C26	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 8000000 EUR, asupra dreptului de concesiune pe o perioadă de 30 de ani asupra terenului în suprafața de 2.104, 64 mp, plus dobândă, comisioane și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din acest contract 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, , CIF:361579	A1
C27	Se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere și dezmembrare	A1
53293 / 29/10/2008		
Contract De Închiriere nr. 17584, din 05/12/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. STAR PROPLUS S.R.L.		
C28	Se notează dreptul de folosință asupra terenului, în favoarea numărului cadastral 994/46/2, pe o perioadă de 5 de ani începând cu data de 05.12.2006 în favoarea 1) S.C. STAR PROPLUS S.R.L.	A1
1587 / 21/01/2009		
Act Adicional nr. 378, din 20/01/2009 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu;		
C29	Se notează actul aditional numărul 1 autentificat sub nr. 378/20.01.2009 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu la contractul de ipoteca 3781/01.11.2007 emis de BNP As. Melania Popa, Magdalena Ivanica și Simona Diana Tesu	A1
7897 / 16/03/2009		
Contract De Închiriere nr. 23, din 21/04/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L.		
C30	Se notează contractul de închiriere asupra terenului cu numărul cadastral 994/55 înscris în CF 7507/N 1) S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L.	A1 / C.85
7931 / 16/03/2009		
Contract De Închiriere nr. 18012, din 16/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA; Proces verbal nr. 18056/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA; Act Adicional nr. 18012, din 16/12/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. I.C. M.U.G SA;		
C31	Se notează contractul de închiriere asupra terenului cu numărul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C31	cadastral 994/56 înscris în CF 7502/N. 1) S.C.I.C.M.U.G SA	A1
8484 / 19/03/2009		
Contract De Inchiriere nr. 9279, din 29/06/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA; Proces Verbal nr. 2289, din 27/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA;		
C32	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/40 înscris în CF 3901/N/S. 1) S.C. IMSAT SA	A1 / C.85
10931 / 08/04/2009		
Contract De Inchiriere nr. 105, din 10/12/1999 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. KERINVEST SA FRANTA; Act Aditonal nr. 2537 + Anexa nr.1, din 24/02/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. KERINVEST SA FRANTA;		
C33	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 548/4 înscris în CF 7468/N/C. 1) S.C. KERINVEST SA FRANTA	A1 / C.85
10971 / 08/04/2009		
Contract De Concesiune nr. 03, din 30/03/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI; Contract De Concesiune nr. 17, din 30/03/1998 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI; Contract Concesiune nr. 5323, din 15/05/2001 emis de FORMA CONSTRUCT SRL și S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI;		
C34	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului cu numarul cadastral 994/59/C înscris în CF 7567/N. 1) S.C. ROMTRANS SA BUCURESTI	A1 / C.85
11897 / 22/04/2009		
Contract De Inchiriere nr. 23, din 21/04/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L;		
C35	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/56 înscris în CF 7502/N. 1) S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L	A1
12834 / 04/05/2009		
Contract De Inchiriere nr. 9279, din 29/06/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A; Act nr. FN, din 21/04/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A; Proces Verbal nr. 2289, din 27/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT S.A;		
C36	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/27/S înscris în CF 2966/N/S. 1) S.C. IMSAT S.A	A1 / C.85
12835 / 04/05/2009		
Act Aditonal nr. 1, din 20/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. IMSAT SA;		
C37	Se noteaza actul aditonal 1/20.04.2006 la contractul de inchiriere nr. 9279/27.06.2005	A1
26512 / 15/09/2009		
Contract De Inchiriere nr. 35, din 15/09/2009 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU și S.C. HENSON INVESTMENT S.R.L;		
C38	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului în suprafata de 88596 mp pe o perioada de 5 ani de la data de 15.09.2009 pana la data de 14.09.2014 în favoarea 2) S.C. OMA OFFICINA METALMECCANICA ANGELUCCI ROMANIA SRL	A1
2921 / 03/02/2010		
Hotarare nr. ASOCIATULUI UNIC NR.9, din 18/09/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL; Incheiere nr. 83806, din 07/10/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL; Certificat nr. 473328, din 30/09/2009 emis de ONRC; Act Aditonal nr. 8928, din 23/11/2009 emis de S.C. HENSON INVESTMENT SRL;		
C39	Se noteaza actul aditonal la contractul de inchiriere 35/2009, prin care se modifica denumirea firmei din HENSON INVESTMENT SRL în S. C OMA OFFICINA METALMECCANICA ANGELUCCI ROMANIA SRL și modificarea sediului firmei	A1 / C.85
16301 / 02/06/2010		
Certificat Grefa nr. în dosar nr. 48890/2/2009, din 16/03/2010 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VII A;		
C40	Se noteaza deschiderea procedurii insolventei împotriva debitorului S. C FLAMINGO COMPUTERS SA	A1
28451 / 02/09/2010		
Hotarare nr. C.L nr. 40, din 27/01/2005 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Hotarare nr. C.L NR. 275, din 04/08/2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Hotarare nr. C.L NR. 233, din 02/07/2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;		
C41	Se noteaza hotarare C.L nr. 40 din 27.01.2005 emis de CONSILIULUL	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C41	LOCAL AL MUN. GIURGIU, hotărare C.L NR. 233 din 02.07.2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU, hotărare C.L NR. 275 din 04.08.2008 emis de CONSILIULUL LOCAL AL MUN. GIURGIU.	A1
29925 / 10/09/2010		
Contract De Inchiriere nr. 8574, din 12/06/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si POP ROZALIA;		
C42	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului cu numarul cadastral 994/61 inscris in CF 8051/N. 1) POP ROZALIA	A1 / C.85
31337 / 21/09/2010		
Hotarare nr. CJ Giurgiu Nr. 14, din 04/07/2008 emis de CJ Giurgiu; Contract Concesiune nr. 6615, din 01/04/2009 emis de CJ Giurgiu si Administratia Zonei Libere Giurgiu; act aditional la contractul de concesiune;		
C43	Se noteaza concesiunea imobilului in favoarea 1) ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	A1
40675 / 03/12/2010		
Contract De Inchiriere nr. 19, din 22/10/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL;		
C44	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64 1) S.C ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
1691 / 19/01/2011		
Decalaratie Autentificata nr. 183, din 18/01/2011 emis de RATIU JANINTA GABRIELA; Act nr. 22, din 19/01/2011 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
C45	Se noteaza indreptarea erorii materiale in sensul ca in loc de numarul cadastral 994/55 se va trece nr cadastral 994/65	A1 / C.85
4020 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Act Aditional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL;		
C46	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 440 mp cu nr cadastral 994/34/3, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER SRL	A1
4022 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Act Aditional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER SRL;		
C47	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 320 mp cu nr cadastral 994/34/2, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER SRL	A1
4023 / 03/02/2011		
Contract Concesiune nr. 19, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Proces Verbal nr. 829, din 21/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Act Aditional nr. 800, din 18/01/2008 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L; Proces Verbal nr. 5351, din 28/04/2004 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si S.C TRANSPORTER S.R.L;		
C48	Se noteaza dreptul de concesiune asupra terenului in suprafata de 440 mp cu nr cadastral 994/34/1, pe o perioada de 50 de ani in favoarea 1) S.C TRANSPORTER S.R.L	A1 / C.85
28914 / 18/07/2011		
Act nr. subconcesiune nr. 1 + Anexa, din 04/01/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC NOVA FORCE SRL; Proces Verbal nr. 75, din 05/01/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC NOVA FORCE SRL;		
C49	Se noteaza subconcesionarea pe o perioada de 49 de ani, asupra terenului in suprafata de 2500 mp, avand nr cadastral 994/68, in favoarea 1) SC NOVA FORCE SRL	A1
16999 / 29/07/2011		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 660, din 28/04/2011 emis de BNP Ciobanu Victor; Incheiere nr. completare nr. 2054, din 28/04/2011 emis de BNP Ciobanu Victor;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C50	Se noteaza dreptul de suprafață în favoarea nr cadastral 994/15/3/S cu8 nr. CF 1919/N/C. 1) SC NOVA FORCE SRL	A1 / C.85
32562 / 12/08/2011		
Contract De Inchiriere nr. 14778, din 17/10/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Act Additional nr. 6433 LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE 32/17.10.2005, din 28/06/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Proces Verbal nr. FN, din 20/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; Proces Verbal nr. 14740, din 17/10/2005 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C51	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 3040 mp din act iar din masuratori 3158 mp, pe o perioada de 6 ani incepand cu data de 01.09.2005, in favoarea constructiei cu numarul cadastral 994/69 1) MARASOIU GHEORGHE CRISTINEL	A1
37227 / 15/09/2011		
Act nr. 797.1 Subconcesiune inregistrat la AZL Giurgiu sub nr. 8/29.05.2001, din 29/05/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C52	Se noteaza contractul de subconcesiune pentru suprafata de 9476 mp cu numarul cadastral 994/70, pe o perioada de 47 de ani 1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL	A1
41109 / 12/10/2011		
Contract De Inchiriere nr. 14, din 22/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ATG MARINA SRL;		
C53	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 1267 mp pe o perioada de 5 ani de la data de 22.07.2011, in favoarea nr cadastral 994/63 1) SC ATG MARINA SRL	A1
46802 / 23/11/2011		
Act nr. 11732, din 07/11/2011 emis de ONRC; Hotarare nr. nr. 2 A.G.E.A, din 26/10/2011 emis de SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL;		
C54	Se noteaza schimbarea denumire firma din SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL si ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
51358 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Act Additional nr. la contractul de subconcesiune nr. 10/01.06.2011, din 22/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL;		
C55	Se inscrie dreptul de subconcesiune pentru suprafata de 2876,75 mp cu numarul cadastral 994/73, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011. 1) SC D.G PETROL SRL	A1 / C.85
51366 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL; Contract De Concesiune nr. 1964, din 20/07/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC GAVINI SRL;		
C56	Se inscrie contractul de concesiune pentru suprafata de 277mp cu numarul cadastral 994/72, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011 1) SC D.G PETROL SRL	A1
51369 / 29/12/2011		
Act nr. De Subconcesiune nr. 10, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Gavini SA; Proces Verbal nr. 5512, din 01/06/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Gavini SA; Contract De Concesiune nr. 1964, din 20/07/2011 emis de SC Gavini SA si SC DG PETROL SRL;		
C57	Se intabuleaza dreptul de concesiune asupra terenului cu nr cadastral 994/74, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.06.2011 in favoarea 1) SC DG PETROL SRL	A1
3614 / 02/02/2012		
Autorizatie nr. 314, din 15/09/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces-Verbal Receptie nr. 2803, din 14/10/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C58	Se noteaza autorizatia de construire pentru Terminal transvazare motorina, in favoarea nr cadastral 994/73 1) SC D.G PETROL SRL	A1
3617 / 02/02/2012		
Autorizatie nr. 314, din 15/09/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu; Proces Verbal nr. 2803, din 14/10/2008 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C59	Se noteaza autorizatia de construire pentru Terminal transvazare motorina, in favoarea nr cadastral 994/72	A1 / C.85

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) SC DG PETROL SRL		
10953 / 22/03/2012		
Act nr. De Subconcesiune nr. 129.1/34, din 30/01/2012 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Proces Verbal nr. 889, din 30/01/2012 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C60	Se inscrie contractul de subconcesiune pentru suprafata de 5412 mp cu numarul cadastral 994/75, pe o perioada de 47 de ani incepand cu data de 01.02.2012	A1
1) SC MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL		
14944 / 19/04/2012		
Act nr. De Subconcesiune nr. 1, din 12/01/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL; Act Aditonal nr. 11275 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE NR. 1/12.01.2011, din 10/11/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL; Conventie nr. 11723, din 13/12/2010 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS INTERNATIONAL SRL;		
C61	Se noteaza contractul de subconcesiune pentru suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64, pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 15.01.2011, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL, in favoarea	A1
1) SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL		
18305 / 09/05/2012		
Autorizatie nr. 294, din 28/11/2011 emis de Primaria Mun. Giurgiu;		
C62	Se noteaza autorizatia de construire nr. 294/28.11.2011 asupra numarului cadastral 994/64, in favoarea SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1 / C.85
42522 / 19/09/2013		
Contract De Ipoteca nr. 918, din 17/09/2013 emis de BNP LIDIA PITREL;		
C63	Se noteaza contractul de ipoteca asupra terenului in suprafata de 5250 mp cu numarul cadastral 994/64, subconcesionat sub C.64, catre SC ALTIUS FOTOVOLTAIC SRL	A1
20438 / 30/01/2015		
Novatie nr. 9504, din 31/05/2002 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA incheiat la data de 01.06.2002; Contract Cesiune nr. 3133, din 29/04/2015 emis de SC CITYRING DEVELOPMENT SRL si NICOLAE IONEL ADRIAN; Act Aditonal nr. 949 la contractul de concesiune nr. 40/24.11.1998, din 31/01/2011 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA; Novatie nr. fn, din 24/01/2014 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA; Novatie nr. fn, din 24/01/2014 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC LTD NICOSIA si SC CITYRING DEVELOPMENT SRL; Act Aditonal nr. 948 la contractul de concesiune nr. 36/30.06.1998, din 31/01/2011 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA; Novatie nr. 3232, din 17/03/2005 emis de REGIA AUTONOMA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si TORNADO SISTEM SRL si SC BOXCOM LTD NICOSIA incheiat la data de 17.03.2005;		
C64	Se noteaza cesiunea contractelor de concesiune in favoarea NICOLAE IONEL ADRIAN, inscrisa sub C.19, sub nr. 23541/29.11.2005	A1 / C.85
OBSERVATII: incheiere nr. 20438/30.04.2015		
8290 / 20/02/2015		
Contract De Inchiriere nr. 3, din 26/01/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC VIXON GAS SRL;		
C65	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 17 mp incheiat intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC VIXON GAS SRL, incepand cu data de 26.01.2015 pana la data de 25.01.2020	A1
22828 / 14/05/2015		
Contract Cesiune nr. 3566, din 13/05/2015 emis de NICOLAE IONEL ADRIAN si SC PCM ROM SRL; Act Aditonal nr. 3581 La contractul de concesiune nr. 40/24.11.1998, din 14/05/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si NICOLAE IONEL ADRIAN; Act Aditonal nr. 3580 La contractul de concesiune nr. 36/30.06.1998, din 14/05/2015 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si NICOLAE IONEL ADRIAN;		
C66	Se noteaza contractul de cesiune intre NICOLAE IONEL ADRIAN si SC PCM ROM SRL	A1 / C.85
23152 / 17/05/2016		
Contract De Inchiriere nr. 4875, din 06/04/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C. D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 3614, din 12/06/2006 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 2711, din 07/04/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL; Act Aditonal nr. 3528, din 30/03/2011 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC A.P.C.D GIURGIU SRL;		
C67	Se noteaza contractul de inchiriere pentru suprafata de 6218 mp din terenul de sub A.1 pana la data de 07.04.2021, in favoarea	A1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) SC A.P.C.D GIURGIU SRL - AMENAJARE PORT CONTEINERE DUNAREAN SRL		
25706 / 31/05/2016		
Contract De Concesiune nr. 5/1709, din 02/03/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL; Act Aditonal nr. 1 NR. 203/1774/02.03.2016/04.03.2016, din 02/06/2016 emis de SC DANTEX TRANDING SRL si NICOLAE IONEL ADRIAN; Proces Verbal nr. 115, din 08/05/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL; Contract De Concesiune nr. 32, din 08/05/2002 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC DANTEX TRANDING SRL;		
C68	Se noteaza contractul de concesiune asupra terenului in suprafata de 1000 mp mp aferent parcelei P4, lotul B.16 conform P.V de predare primire, in favoarea cesionarului .	A1 / C.69, C.70, C.71, C.93
4) SC I.S.C. RO TECHNOLOGY SRL, CIF:32554217		
5479 / 13/02/2017		
Act Aditonal nr. 4831 la contractul de concesiune 32/08.05.2002, din 10/06/2016 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C71	Se noteaza actul aditional la contractul de concesiune nr. 32/08.05.2002, privitor la modificarea partilor contractante din contractul de concesiune 32/08.05.2002, repectiv cedent ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, concesionar SC ISC RO TEHNOLOGY SRL	A1
27052 / 16/05/2018		
Contract De Inchiriere nr. 3, din 27/04/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU cu nr. 4082/27.04.2018;		
C72	Se noteaza contractul de inchiriere incheiat intre locator ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, si locatar DOBRIN DOINITA IOANICA, pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.05.2018 pana la data de 30.04.2023	A1
31753 / 08/06/2018		
Certificat nr. 11208 Constatator, din 06/06/2018 emis de ORNC Giurgiu; Decalaratie Autentificata nr. 860, din 04/06/2018 emis de NP CRISU ELENA DENISA; Certificat Atestare Fiscala nr. 77072, din 06/06/2018 emis de DITL GIURGIU; Hotarare Judecatoreasca nr. 373 in dosar nr. 2694/122/2013, din 24/06/2014 emis de Tribunalul Sindic Giurgiu;		
C73	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice asupra terenului in suprafata de 2725 mp cu nr cadastral 994/60	A1
46188 / 20/08/2018		
Contract Cesiune nr. fn, din 01/08/2018 emis de NEO SRL si GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL; Act Aditonal nr. LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE NR. 2, din 04/01/2010 emis de GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL si ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C74	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune, pentru suprafata de 2725 mp drept de CONCESIUNesubconcesiune, pentru suprafata de 2725 mp	A1
1) GREEN CONCEPT PROIECT R&R SRL		
46752 / 22/08/2018		
Act Aditonal nr. 4489 la contractul de subconcesiune 797/1/8 din data de 29.05.2011, din 14/05/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Act Aditonal nr. 4490 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE 129/1/34/30.01.2012, din 14/05/2018 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL; Act Aditonal nr. 4489 LA CONTRACTUL DE SUBCONCESIUNE 797/1/8/29.05.2011, din 14/05/2018 emis de e ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS SRL;		
C75	Se noteaza actul aditonal la contractul de subconcesiune nr. 797.1/8/2011 de sub C.52	A1
C76	Se noteaza actul aditional la contractul de subconcesiune nr. 129.1/34/2012, de sub C.63	A1
49428 / 05/09/2018		
Certificat nr. 20738 CONSTATATOR, din 07/09/2018 emis de ONRC; Contract De Inchiriere nr. 20, din 03/11/2017 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si MEGA PLANT SRL;		
C77	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 20/03.11.2017 incheiat intre locatorul ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si locatarul MEGA PLANT SRL, avand ca obiect parcela P1A1/1-591 mp, pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 03.11.2017 si pana la data de 02.11.2022	A1
22321 / 09/04/2019		
Contract De Inchiriere nr. 1, din 11/01/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Act Aditonal nr. FN la contract de inchirierennr 1 din 11.01.2019, din 01/04/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Certificat nr. 9742 CONSTATATOR, din 08/04/2019 emis de ONRC;		
C78	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 2569 mp - P2A, pe o perioada de 5 ani, de la data de 11.01.2019 pana la data de 10.01.2024, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE - locatar si DANTECH UNIK TOP SRL - locatar	A1 / C.85
22322 / 09/04/2019		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Inchiriere nr. 5 + Anexa 1, din 01/04/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Certificat nr. 9743 CONSTATATOR, din 08/04/2019 emis de ONRC;		
C79	Se noteaza contractul de inchiriere, asupra terenului in suprafata de 2701 mp - P1C1/2 si P1C1, pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.04.2019, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU - locatar si DANTECH UNIK TOP SRL - locatar	A1 / C.85
60838 / 20/09/2019		
Act nr. 11 DE SUBCONCESIUNE, din 04/07/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL; Certificat nr. 23563 constatator, din 03/09/2019 emis de ONRC GIURGIU; Act Aditonal nr. FN la contractul de DE SUBCONCESIUNE din 04.07.2019, din 18/09/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL;		
C80	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp 1) SERBEL IMPORT EXPORT SRL	A1
71601 / 29/10/2019		
Act Administrativ nr. 13 + ANEXA, din 29/08/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL; Certificat nr. 26566 constatator, din 28/10/2019 emis de ONRC; Act Aditonal nr. fn la contractul de SUBCONCESIUNE nr. 13/29.08.2019, din 22/10/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL;		
C82	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp, pe o perioada de 39 de ani. drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp 1) VLD LOGISTIC SRL	A1 / C.85
78850 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C83	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
78851 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C84	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de la A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
5874 / 03/02/2020		
Act Administrativ nr. FN, din 03/02/2020 emis de OCPI GIURGIU - SERVICIUL P.I.;		
C93	Se indreapta eroare materiala savarsita prin incheierea nr. 25706/31.05.2016 in sensul de a se nota corect transferarea dreptului de concesiune de la SC DANTEX TRADING SRL la SC DANTECH UNIK TOP SRL si la NICULAE IONEL ADRIAN.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 17/11/2003 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; H.G 788/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C94	Se transcrie dreptul de administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu. OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000	A1
C95	Se transcrie dreptul de concesiune asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 03.08.2000, in favoarea S.C TAMI 2 S.A. OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000	A1
Act Administrativ nr. 30, din 29/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA; HG 788/1996; Act Administrativ nr. 8871, din 29/10/2019 emis de AZL GIURGIU SA; conventie nr. 7496/26.09.2016; Act Administrativ nr. 25231, din 14/11/2018 emis de ONRC;		
C96	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5463/13.09.2000	A1
C97	Se transcrie dreptul der subconcesiune asupra suprafetei de teren de 934 mp, pe o perioada de 41 de ani incepand cu data de 01.01.2018, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea DANTECH UNIK TOP SRL. OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 65232/16.11.2018	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. 105, din 10/12/1999 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC KERINVEST S.A FRANTA; act aditional la contract de inchiriere nr.105/1999; H.G 788/1996;		
C98	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 738 si 759, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000; 1609 bis/2000</i>	A1
C99	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 738, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 01.10.1997, in favoarea S.C Agrom-Trade S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609 /2000</i>	A1
C100	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 759, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.04.1998, in favoarea S.C Agrom-Trade S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 01/01/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Promond SA;		
C101	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4447/2000</i>	A1
C102	Se transcrie dreptul de concesiune asupra terenului de sub A1 pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 14.03.2000, aferent imobilului cu nr. cadastral 994, in favoarea S.C EDF Properties Services (Romania) S.R.L. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5492 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 105, din 10/12/1999 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC KERINVEST S.A FRANTA; act aditional la contract de inchiriere nr.105/1999; H.G 788/1996;		
C103	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/2, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 6723/2000</i>	A1
C104	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A1, aferent nr. cadastral 994/2, in favoarea S.C. I.C.M.U.G S.A. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1/2000</i>	A1
C105	Se transcrie dreptul de folosinta asupra imobilului de sub A1, pe o perioada de 30 de ani incepand cu data de 10.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 819, in favoarea S.C Kerinvest S.A Franta. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 7181/2000</i>	A1
C106	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 819, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 7532/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 01/01/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SC Promond SA;		
C107	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/1/2, in favoarea SC Promond SA. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 1, din 17/11/2003 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; H.G 788/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C108	Se transcrie dreptul de administrare asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 789, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 2007/2000</i>	A1
C109	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 13.02.2000, aferent imobilului cu nr. cadastral 789, in favoarea SC YMX IMPORT EXPORT SRL. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 790/2004</i>	A1
Act Administrativ nr. 5026, din 01/10/1999 emis de S.N.G SA; SC Hofmann Autotech Romania SRL;		
C110	Se transcrie dreptul de suprafata asupra suprafetei de 822 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 598. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 549/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC PROMOND SA; RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; ANEXA 1;		
C111	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623, in favoarea SC Promond SA <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1
Act Notarial nr. 1996, din 30/06/1999 emis de BNP Ciobanu Victor;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C112	Se transcrie dreptul de suprafață asupra suprafeței de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008</i>	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRL;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013</i>	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013</i>	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libera Giurgiu;		
C116	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000</i>	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000</i>	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000</i>	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002</i>	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002</i>	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inregistrat in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 2, din 28/08/1997 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act adițional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 05.03.2021; Act Administrativ nr. 350390, din 17/06/2020 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 2466, din 30/03/2020 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act adițional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 24.11.2021;		
C126	Intabulare, drept de CONCESIUNE. pe o perioada de 50 de ani asupra unei suprafete de 1752 mp, aferent parcelei P2 lot A3 in incinta TCP1 2) ANTIGUA STAR SRL <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 32129/18.06.2020</i>	A1 / C.127, C.128, C.129
C128	Se intabuleaza dreptul de concesiune in conditiile contractului de concesiune nr. 2/28.08.1997 si a actelor adiționale la contract in favoarea lui ANTIGUA STAR SRL <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 32129/18.06.2020</i>	A1 / C.129
Act Administrativ nr. 64, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1; Act Administrativ nr. 65, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1; Act Administrativ nr. 63, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act adițional nr. 1;		
C130	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 50999 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
C131	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 110601 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
C132	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30.09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019; nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 135673 Euro. 1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210 <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020</i>	A1
Act Administrativ nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. act adițional la contractul de subconcesiune nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. 286421, din 15/04/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 14081859, din 15/04/2021 emis de ANAF;		
C133	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o perioada de 44 de ani, incepand cu data de 01.06.2013, asupra unei suprafete totale de 12799 mp, ce se compune din : parcela P4C-6305 mp, parcela P4CF2/1-994 mp si parcela PCF3-5500 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C 1) SC VIXON GAS SRL, CIF:31252326 <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 36751/27.04.2021</i>	A1
Act Administrativ nr. 9279, din 27/06/2005 emis de SC IMSAT SA; RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C134	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 639, in favoarea SC IMSAT SA. <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 8481/19.03.2009</i>	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C135	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 957, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4087/2000</i>	A1
Act Administrativ nr. 6584, din 13/07/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; BORDINCEL BOGDANA RAMONA;		
C136	Se transcrie dreptul folosinta asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 957, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 12.11.1999 1) BORDINCEL BOGDANA RAMONA <i>OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4087 bis/2000</i>	A1
57776 / 12/07/2021		
Act Administrativ nr. 28, din 12/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA;CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; Act Administrativ nr. 3095, din 29/04/2021 emis de CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; MINIPORT ZLGR SRL; Act		

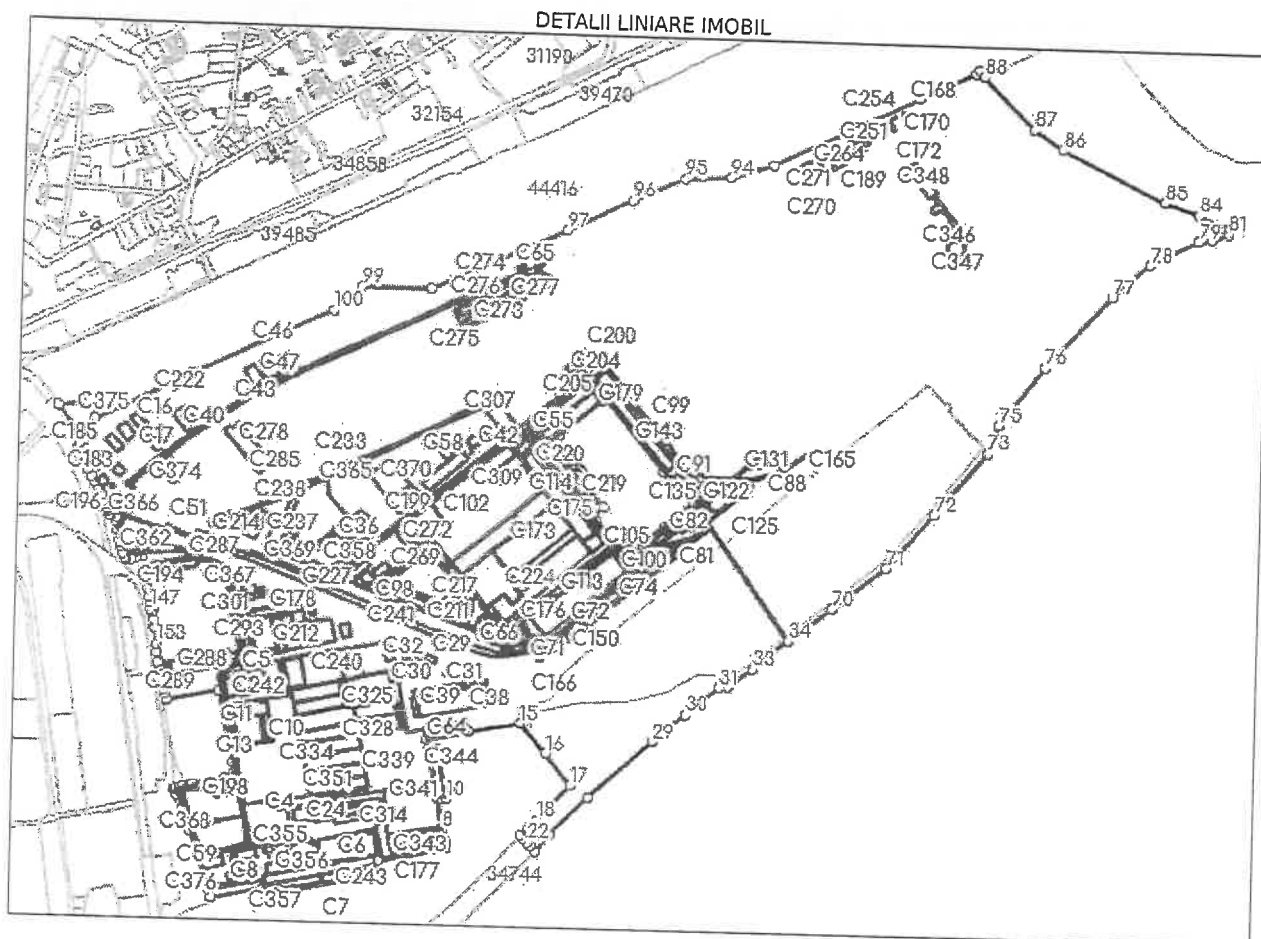
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 14818, din 07/06/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 4483, din 24/06/2021 emis de AZL GIURGIU S; MINIPORT ZLGR SRL;		
C137	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o perioada de 41 de ani, incepand cu data de 15.12.2017, asupra unei suprafete totale de 6047 mp, ce se compune din parcela P4CF1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C 2) S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L., CIF:44059646	A1 / C.138, C.139
C138	Se noteaza contractul de cesiune nr 3095/29.04.2021 incheiat intre SC CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL si S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L. la contractul de subconcesiune nr 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
C139	Se noteaza actul aditional nr 4483/24.06.2021 la contractul de subconcesiune nr. 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
60897 / 22/07/2021		
Act Notarial nr. 1621, din 22/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
C140	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:6730000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra constructiei viitoare ce se va edifica pe terenul in suprafata de 5545 mp Sector TCPI Parcela 2A2/2, in baza autorizatiei de construire 34/29.03.2021, proprietatea VLD LOGISTIC SRL 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:43506193	A1
70802 / 26/08/2021		
Act Administrativ nr. adeverinta 6054, din 24/08/2021 emis de AZL Giurgiu SA; Act Administrativ nr. 14548, din 19/12/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 3374, din 11/03/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11465, din 22/07/2002 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11118, din 09/10/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 4685, din 09/04/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 611646, din 25/08/2021 emis de ONRC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 4893, din 25/04/2003 emis de AZL GIURGIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 44, din 30/05/2002 emis de AZL GIURGIU SI SC DE SCHROEF ROMANIA SRL;		
C141	Se noteaza dreptul de inchiriere a terenului in suprafata de 104000mp din totalul de 1604528 mp, incepand cu data de 01.06.2002 pana pe data de 01.06.2051. 1) SC.ATG MARINA SRL, CIF:14625026	A1
74201 / 08/09/2021		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR NR: 627075, din 01/09/2021 emis de O.N.R.C.; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 11, din 27/11/2015 emis de S.C.AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de subconcesiune nr. 11, din 09/05/2016 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. adresa 8554, din 03/12/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 26, din 06/12/2017 emis de S.C. AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. p.v. 8488, din 27/11/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL;		
C142	Se noteaza dreptul de concesiune asupra suprafetei de 7500 mp (P4, A1 conform schitei plan), pe o perioada de 41 ani, incepand cu data de 15.12.2017 si asupra suprafetei de 1008 mp (P5, CS7 conform schitei plan), pe o perioada de 42 ani, incepand cu data de 27.11.2015. 1) SC PCM ROM SRL, CIF:31085090	A1
37106 / 04/05/2022		
Act Administrativ nr. 9259, din 30/06/2008 emis de SC AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 11580, din 06/04/2022 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 1, din 03/05/2022 emis de REAL ESTATE PORTUAL SRL;		
C143	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 11.368 mp situat in parcelele P SNG 10 si P SNG 10/1 aferent constructiilor: platforma betonata cu o suprafata construita de 4.999 mp inscrisa in CF nr. 4686/N a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/2/S, platforma betonata cu o suprafata construita de 6.369 mp inscrisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/12/1/S si hala industrială in suprafata de 578,80 mp inscrisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/1/S, pe o perioada de 41 ani incepand cu data de 01.07.2008 incheiat intre SC Administratia Zonei Libere Giurgiu SA - locator si SC Real Estate Portual SRL - locatar.	A1
93859 / 10/11/2022		
Act Administrativ nr. 20, din 30/09/2016 emis de SC AZL GIURGIU SA; SC DANTECH UNIK TOP SRL; Act Administrativ nr. 8025, din 03/11/2022 emis de AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 106/4856, din 06/07/2021 emis de SC DANTECH UNIK TOP SRL; AZL GIURGIU SA;		
C144	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 1741,05 mp, parcela PSNG 14 pana la data de 29.09.2026 1) SC DANTECH UNIK TOP SRL, CIF:33843884	A1
80957 / 30/08/2023		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR 85, din 19/10/1999 emis de REGIA AUTONOMĂ A.Z.L. GIURGIU,- S.C. SEA SRL; Act Administrativ nr. DELEGAȚIE NR 1509, din 29/08/2023 emis de S.C. SEA		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADDITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR 86, din 15/10/1999 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. ACT ADDITIONAL NR 12756, din 19/09/2008 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act Administrativ nr. FN, din 21/09/2023 emis de AZL GIURGIU;		
C145	Se notează contractul de închiriere încheiat între proprietarul Regia Autonomă "Administrația Zonei Libere" Giurgiu și chiriasul S.C SEA ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului în suprafață de 4359 mp, aferent construcției C 376, pe o perioadă de 50 ani, începând cu data de 01.10.1999	A1
C146	Se notează contractul de închiriere încheiat între proprietarul Regia Autonomă "Administrația Zonei Libere" Giurgiu și chiriasul S.C SEA ROMÂNIA S.R.L. asupra terenului în suprafață de 1366 mp, aferent construcției C 5, pe o perioadă de 50 ani, începând cu data de 01.10.1999	A1

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	79.888	14	15	100.479	15	16	74.985
16	17	75.638	17	18	89.67	18	19	21.975
19	20	21.512	20	21	6.604	21	22	10.897
22	23	0.766	23	24	9.525	24	25	1.846
25	26	13.704	26	27	39.755	27	28	102.956
28	29	162.34	29	30	81.215	30	31	82.012
31	32	17.734	32	33	57.316	33	34	85.171
34	35	313.508	35	36	1.857	36	37	67.382
37	38	42.023	38	39	5.099	39	40	2.118
40	41	3.734	41	42	24.8	42	43	38.917
43	44	7.952	44	45	56.74	45	46	13.289
46	47	26.086	47	48	77.238	48	49	10.016
49	50	3.915	50	51	3.657	51	52	20.973
52	53	7.815	53	54	6.141	54	55	32.318
55	56	8.122	56	57	10.761	57	58	1.633
58	59	103.398	59	60	3.603	60	61	7.223
61	62	177.759	62	63	1.476	63	64	19.608
64	65	1.242	65	66	34.007	66	67	5.68
67	68	29.679	68	69	313.508	69	70	101.552
70	71	127.636	71	72	136.646	72	73	154.479
73	74	30.255	74	75	25.903	75	76	140.808
76	77	182.937	77	78	94.297	78	79	100.477
79	80	25.855	80	81	33.031	81	82	8.665
82	83	5.039	83	84	57.838	84	85	68.111
85	86	215.372	86	87	66.721	87	88	136.87
88	89	15.194	89	90	10.199	90	91	114.261
91	92	127.291	92	93	176.778	93	94	83.417
94	95	86.246	95	96	107.469	96	97	139.62
97	98	279.399	98	99	128.84	99	100	69.59
100	101	96.449	101	102	193.168	102	103	200.514
103	104	32.263	104	105	56.19	105	106	3.007
106	107	81.602	107	108	17.173	108	109	2.506
109	110	2.195	110	111	12.718	111	112	22.06
112	113	12.36	113	114	14.003	114	115	0.388
115	116	14.636	116	117	11.983	117	118	15.767
118	119	10.077	119	120	8.195	120	121	8.471
121	122	1.563	122	123	3.351	123	124	7.982
124	125	1.943	125	126	1.984	126	127	10.212
127	128	6.153	128	129	18.463	129	130	18.377
130	131	6.242	131	132	4.865	132	133	14.229
133	134	8.366	134	135	1.172	135	136	1.81
136	137	3.976	137	138	10.124	138	139	10.058
139	140	11.845	140	141	25.25	141	142	10.142
142	143	10.05	143	144	14.879	144	145	18.464
145	146	9.058	146	147	12.67	147	148	5.529
148	149	2.856	149	150	17.455	150	151	12.697
151	152	2.825	152	153	31.246	153	154	16.808
154	155	17.511	155	156	3.124	156	157	9.97
157	158	10.028	158	159	2.514	159	160	8.271
160	161	22.634	161	162	8.908	162	163	11.777
163	164	0.722	164	165	98.694	165	166	4.913
166	167	85.158	167	168	48.327	168	169	18.14
169	170	7.945	170	171	2.403	171	172	10.12
172	173	1.195	173	174	27.952	174	175	34.542
175	176	2.434	176	177	4.094	177	178	13.094
178	179	7.345	179	180	7.131	180	181	1.27

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
181	182	0.221	182	183	1.075	183	184	0.5
184	185	11.458	185	186	2.32	186	187	11.851
187	188	14.549	188	189	46.603	189	190	45.872
190	191	40.088	191	192	12.688	192	193	19.407
193	1	11.467						

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22663	14-03-2024	04-04-2024	Actualizarea informatii tehnice
2	22755	15-03-2024	05-04-2024	Actualizarea informatii tehnice

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,
 03/04/2024, 19:37

**APROBAT
PRIMAR
Adrian Anghelescu**

REFERAT

În conformitate cu prevederile art. 20, (2), lit. i) din Actul constitutiv al Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru închirierea spațiilor de depozitare, birouri și platforme, prestări servicii operațiuni cheu, taxe eliberare licențe, permise de acces și alte activități pe care le prestează Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și le supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Astfel, prin Adresa nr.5637 din 26.08.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.97067 din 26.08.2025, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. transmite spre aprobare completarea tarifelor aprobate prin HCLM 39 din 27 februarie 2025, nivelul minim al tarifelor ce vor fi practicate în anul 2025 pentru subconcesionarea/închirierea unor parcele de teren aflate în perimetrul societății.

Față de cele menționate, vă rugăm să dispuneți întocmirea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea completării Anexei 2 la HCLM 39 din 27 februarie 2025 prin introducerea nivelului minim al tariferor practicate de închiriere și subconcesiune a unor parcele de teren situate în perimetrul Zonei Libere Giurgiu în anul 2025, în vederea supunerii spre dezbatere și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu ce va avea loc în data de 09.09.2025.

DIRECTOR EXECUTIV

Glăvan Gina