



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 263

**privind darea în folosință gratuită a unui teren situat în Bulevardul Mihai Viteazu,
către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.111993/08.10.2025 ;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu nr. 112531/10.10. 2025;
- adresa nr.667/12.06.2025 a Mitropoliei Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.70639/12.06.2025 ;
- Raportul de evaluare nr.111308 / 07.10.2025.
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art. 8, alin. 1-2 din Lg. 489/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.861, 866 și 874 din Noul Cod Civil și art.108 lit "d", art.297 și art.349-353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă darea în folosință gratuită, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului a unui teren în suprafață de 2464 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu și identificat cu cartea funciară nr.47475 situat în Bulevardul Mihai Viteazu, adiacent Schitului Sfântul Ioan Botezătorul, având o valoare de inventar de 391.195,00 lei, pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.2. Destinația bunului ce face obiectul dării în folosință gratuită este pentru amenajarea unei zone de acces către un ponton plutitor, unde se va organiza anual sărbătoarea Bobotezei.

Art.3. Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- c) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- d) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini;
- e) va suporta cheltuielile de întreținere a bunului, potrivit destinației sale.

Art.4. Folosința dobândită în baza art.1 nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Art.5. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Art.6. Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentei hotărâri se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352.din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Predarea - primirea bunului, ce face obiectul acestei hotărâri, se va face pe bază de protocol ce se va încheia între Municipiul Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului.

INITIATOR,

P R I M A R
Adrian Anghelescu

REFERAT DE APROBARE

În baza Hotărârii nr.286/29.09.2022 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat darea în folosință gratuită a unui imobil situat în Bulevardul Mihai Viteazu nr.70 către Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului în vederea realizării unui așezământ monahal închinat Sfântului Ioan Botezătorul.

Prin adresa nr.667/12.06.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.70639/12.06.2025, Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului solicită darea în folosință a unui teren situat pe Bulevardul Mihai Viteazu, adiacent Schitului Sfântul Ioan Botezătorul.

În urma măsurărilor efectuate, terenul solicitat este în suprafață de 2464 mp, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu și este identificat cu numărul cadastral 47475, având o valoare de inventar de 391.195 lei.

Pe terenul solicitat Episcopia Giurgiului dorește să amenajeze o zonă de acces către un ponton plutitor unde intenționează, ca anual, să organizeze sărbătoarea Bobotezei.

Față de cele prezentate mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Hotărâre privind darea în folosință gratuită a unui teren situat în Bulevardul Mihai Viteazu, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului”

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

PRIMAR,

ADRIAN ANGHIELESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr. 111993/08.10.2025 Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la darea în folosință gratuită a unui teren situat în Bulevardul Mihai Viteazu, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare darea în folosință gratuită, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului a unui teren situat în Bulevardul Mihai Viteazu.

În baza Hotărârii nr.286/29.09.2022 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat darea în folosință gratuită a unui imobil situat în Bulevardul Mihai Viteazu nr.70 către Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului în vederea realizării unui așezământ monahal închinat Sfântului Ioan Botezătorul.

Prin adresa nr.667/12.06.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.70639/12.06.2025, Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului solicită darea în folosință a unui teren situat pe Bulevardul Mihai Viteazu, adiacent Schitului Sfântul Ioan Botezătorul.

În urma măsurărilor efectuate, terenul solicitat este în suprafață de 2464 mp, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, fiind identificat cu numărul cadastral 47475 și având o valoare de inventar de 391.195 lei.

Pe terenul solicitat Episcopia Giurgiului dorește să amenajeze o zonă de acces către un ponton plutitor unde intenționează, ca anual, să organizeze sărbătoarea Bobotezei.

Transmiterea în folosință gratuită se va face pentru o perioadă de 25 ani cu drept de prelungire cu acordul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită;

b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului și să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;

c) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

d) folosința dobândită nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

e) va suporta cheltuielile de întreținere a bunului, potrivit destinației sale

Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentei hotărâri se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352.din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Bunul se va preda în baza unui protocol care se va încheia între Municipiul Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu transmiterea în folosință gratuită a terenului situat în Bulevardul Mihai Viteazu, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

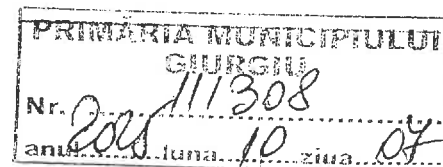
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.861, 866 și 874 din Noul Cod Civil și art.108 și art.349-353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRAISTARU**

ÎNTOCMIT,
Tamara Grigore



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 2464mp

DETERMINAREA VALORII JUSTE - PROPRIETATE IMOBILIARA TIP TEREN INTRAVILAN

PROPOS SPRE DARE IN FOLOSINTA, CU SUPRAFATA DE 2464 MP

PARTE A TERENULUI IDENTIFICAT CU CF47475 CU SUPRAFATA DE 86.0000 MP

TEREN PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ Evaluator Vieru Laurentiu-Emil

Laurentiu-
Emil Vieru

Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.07
11:03:00 +03'00'

06.10.2025

CEAROM EVALUARI SRL

1

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 90.4/06.10.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	06.10.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate publica formata din teren intravilan considerat liber de constructii - CF.47475 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Blv. Mihai Viteazul adiacent Canal Sf. Gheorghe Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul public		
Numar Carte Funciara	CF 47475		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 125283/2025 Giurgiu, atasat in Anexe		
Utilizarea actuala	neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii conform extras CF		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	2464 mp conform comanda client		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se afla in zona periferica a orasului. Zona are caracter logistic industrial, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-construiti. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata. Proprietatea nu este imprejmuita. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona).		
Descriere teren	Deschidere la bulevarda sfaltat prin teren proprietatea UAT Giurgiu		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

CEAROM EVALUARI SRL

2

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Nu sunt evidentiata sarcini in extrasul CF pus la dispozitia evaluatorului.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti-constructii. Lot de teren cu deschidere la Blv. M. Viteazul	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei vanzarilor	
VALOAREJUSTA RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	391.195	76.877
- valoare unitara	159 Lei/mp	31 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0886	

**EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
LAURENTIU-EMIL VIERU**



**CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025**



CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

CUPRINS

1.	CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	3
1.2.	Identificarea Clientului si a Utilizatorilor desemnati	3
1.3.	Utilizarea desemnata a evaluarii	4
1.4.	Identificarea proprietatii supuse evaluarii	5
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluarii	5
1.7.	Documentarea necesara realizarii evaluarii	5
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea	5
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.10.	Restrictii de utilizare, diseminare sau publicare	5
1.11.	Conformitatea evaluarii cu standardele	6
1.12.	Forma raportului	6
1.13.	Data raportului	6
2.	CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR	7
2.1.	Date despre proprietatea subiect	7
2.2.	Date despre aria de piata	8
2.3.	Date despre proprietati comparabile	8
3.	CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR	9
3.1.	Piata imobiliara specifica	9
3.2.	Cea mai buna utilizare (CMBU)	10
4.	CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE	11
4.1.	Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate	11
4.2.	Abordarea prin piata	12
4.3.	Abordarea prin venit	12
4.4.	Abordarea prin cost	13
4.5.	Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor	2464
5.	CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE	15
5.1.	Analiza rezultatelor evaluarii	15
5.2.	Concluzia asupra valorii	15
5.3.	Mentiuni tranzitorii	16
	ANEXE	17

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, declar ca am competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client și imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectivă și imparțială. La elaborarea Raportului nu am primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705, calitate dobândită în condițiile OG 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm ca avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în OG 24/2011.

Declarăm că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, CEAROM EVALUARI semnează și parafează prezentul Raport, împreună cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client. Declarăm ca ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025



CEAROM EVALUARI SRL

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: MUNICIPIUL GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: MUNICIPIUL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ A EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **înregistrarea valorii în situațiile financiar-contabile**.

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în Giurgiu Str. Blv. Mihai Viteazul adiacent Canal Sf. Gheorghe.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF47475 mun. Giurgiu.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată de 2464 mp, parte a terenului în suprafața totală de 86.000 mp – conform extras CF, proprietatea publică a MUNICIPIULUI GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

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

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de justă în vederea înregistrării valorii în situațiile financiar - contabile, definită în SEV 100 - Cadrul general, după cum urmează:

“Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.”

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,0886 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **06.10.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client:**

titlul de proprietate conform: Extras CF 47475/2025 Giurgiu, atasat în anexă

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

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare nu poate fundamenta un transfer integral al dreptului de proprietate, terenul subiect propus spre dare in folosinta, S=2464mp nu este intabulat si apartine domeniului public al Municipiului Giurgiu.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI: Data la care este emis raportul de evaluare este 06.10.2025.

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 29.09.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei Giurgiu, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

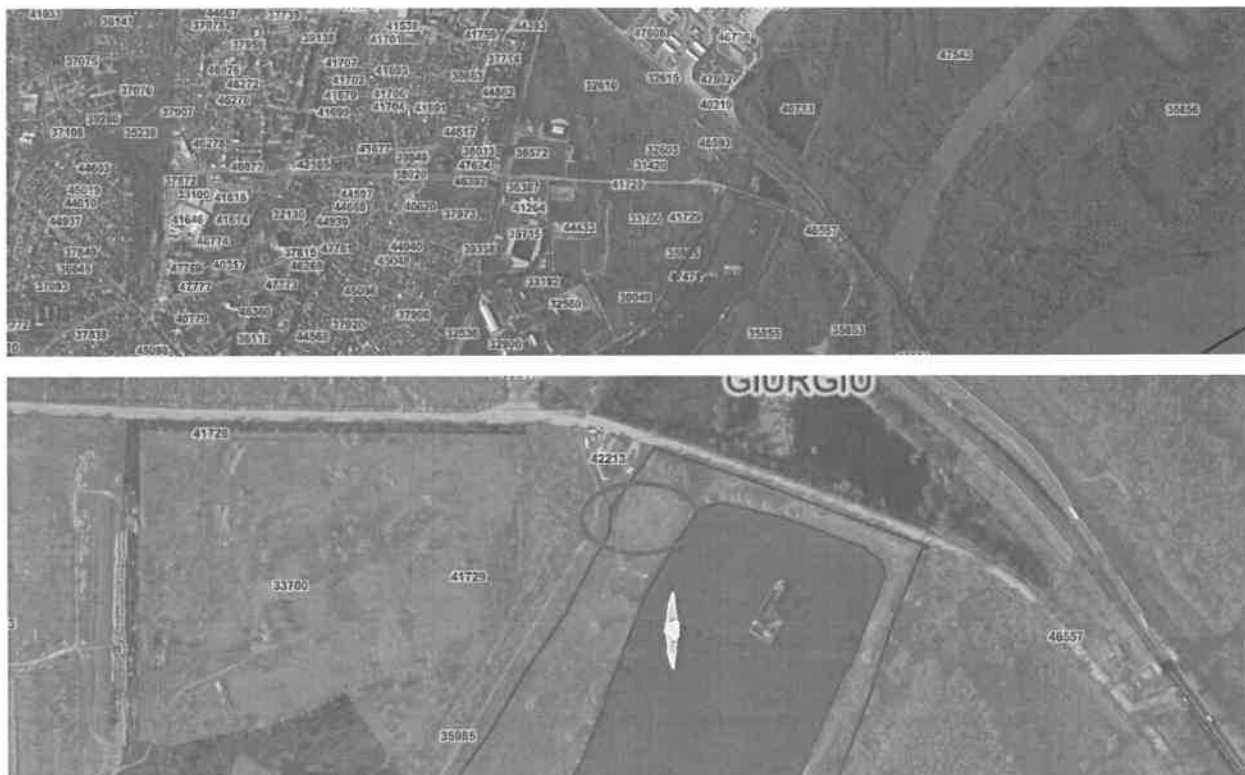
In urma investigatiilor, nu s-a constatat ca exista aspecte neobisnuite si contrastante intre utilizarea proprietatii subiect si utilizările proprietatilor imobiliare invecinate. Analizand informatiile din documentele puse la dispozitie de catre client, nu au fost identificate aspecte care difera intre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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** loc. Giurgiu, jud. Giurgiu. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, B-dul M. Viteazul, adiacent Canal Sf. Gheorghe, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 2464 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din bulevard prin teren proprietatea beneficiarului – domeniul public.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificariile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului**, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - **Suprafata 2464mp din total de 86.000 mp conform extras CF atasat in Anexa**
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: inclinat
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului**: neutilizat, neamenajat. Terenul a asigurat accesul catre malul Canalului Sf. Gheorghe.
- **utilitati**: retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului**: administrativ, industrial, logistic

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

Nr. crt.	Adresa / zona	Suprafata teren (mp)	Pret teren (euro)	Pret / mp (euro)	Deschidere teren (ml)	Obs	Link
1	Ultracentral – intersectia str. Nicolae Gogol & str. Foișor, Giurgiu	300	71.500,00	238,33	15/18	casa caramida	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-ultracentral-in-giurgiu-300mp-IDbDow.html
2	Șoseaua Bălănoaiei, Giurgiu	1984	60.000,00	30,24	10,36		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-giurgiu-oseaua-balanoaiei-IDDRQ4?_gl=1*rd6muc*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
3	2 loturi unificate, zonă centrală, Giurgiu	683	125.000,00	183,02	8/9	lot constr. demolabila	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-vanzare-2-loturi-unificate-zona-centrala-IDDOjk?_gl=1*ag20ga*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
4	Strada Rozelor, Giurgiu	350	62.000,00	177,14		constr. demolabila	https://www.ob.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-str-rozen-IDiEC3K.html
5	Drumul Stanestiului, Giurgiu	3488	69.760,00	20,00	10	constr. 40 mp	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-3488-mp-drumul-stanestiului-giurgiu-IDCUI5?_gl=1*4g20n*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
6	DNS la intrare frontiera Podul Prieteniei	5000	400.000,00	80,00	64	Vanzare sau inchiriere; se poate parcela	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-oportunitate-inchiriere-sau-vanzare-5000-m2-IDObOk.html
7	Drumul Fermei, Giurgiu	2614	30.000,00	11,48	24	P+1+M	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-drumul-fermei-IDEv9D?_gl=1*11b9pu*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
8	Str. Gloriei 15, Giurgiu	3000	75.000,00	25,00		Vanzare sau inchiriere; a fost 23 eur/mp in ian.2025	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDiRYjN.html
9	Strada Negru Vodă și Str.Decebal, Giurgiu	14000	532.000,00	38,00	60	desch. DE	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-14-000mp-giurgiu-strada-negru-voda-IDfiaz?_gl=1*14g91*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
10	Str. Macesului cu Sos. Bucuresti, Vis-à-vis Dunareana, Giurgiu	9691	387.640,00	40,00	29		https://www.ob.ro/d/oferta/teren-vis-a-vis-de-dunareana-IDiUa.html
11	Sos. Prietenie vis-a-vis de Rompetrol, Giurgiu	2220	115.000,00	51,80	20		https://www.ob.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDiUz.html
12	Sens Giratoriu Vama Giurgiu	10000	1.000.000,00	100,00		la 200 ml de vama	https://www.storia.ro/ro/oferta/terenuri-intravilane-de-vanzare-n-proximitatea-vamii-giurgiu-IDCK12?_gl=1*1kan0k*_gl_au*OTAwMDk4MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
13	Drumul Plopiilor, Giurgiu	331	3.374,00	10,19		loturi	https://www.ob.ro/d/oferta/loturi-teren-intravilan-oras-giurgiu-utilitati-vie-rate-IDkKop.html
14	Str. Amforei 29, Giurgiu	500	10.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDkK2ax.html
15	Str. Amforei 29, Giurgiu	1000	20.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDkK2ax.html
16	Sos. Ghizdarului 198, Giurgiu	1665	46.620,00	28,00			https://www.ob.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-IDkKOh.html
17	Sos. Bucuresti - vis-à-vis de Euromobila, Giurgiu	3477	86.925,00	25,00	50	In ian. 2025 a fost oferat cu 20 eur/mp; postat cel putin din apr. 2024. Anunt de 525 zile	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDuV6X.html
18	Str. Negru Voda, Giurgiu	1036	40.404,00	39,00	12	In ian. 2025 a fost oferat cu 40eur/mp	https://www.ob.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-str-negru-voda-direct-proprietar-IDiGJh.html
19	Intr. Oltului, Giurgiu - semicentral	700	35.000,00	50,00	17	In ian. 2025 a fost oferat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/37681479477h7h1f6e6De88210d0h.html
20	Drumul Amurgului, Giurgiu	1678	50.340,00	30,00		oferat din ian. 2024 cu 39 eur/mp; se poate lotiza in 2 loturi+drum servitute	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/1654160h93/9766f7317fd214ee0hi.html
21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 a fost oferat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/17618h01d5887352e8e7737698u77hei.html
22	Ulicioara Hodiolaiel/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	16.000,00	20,00		oferat din dec. 2024 cu acelasi pret; vinde mai multe terenuri	https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/179e93e09937e231777456493f84134.html
23	120m de DNS (parte din drumurile europene E70 si E85), distanta de 600m, de pe Strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	oferat la acelasi pret in perioada ian-mai 2025.	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dns-IDBINT?_gl=1*15s5f*_gl_au*RONMJE3MzY4NzU4NDQ5MjEw*_gl_MiA3ODQzMjE4MCA4NzU4NDQ5MjEw*_gl_1XTP46N9VR*_glE3NTj0NDkzMTAKbzEkdE3NTj0NDkzODUkaGlGwwjGjw
24	Str. Gloriei, Giurgiu	17500	126.000,00	7,20	23	oferat in nov. 2024 la 142.000 eur; P+2+M	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664
25	Giurgiu	963	46.800,00	48,60	32	acces la E85	https://homezz.ro/teren-de-963-m-in-giurgiu-cu-acces-la-e85-4040516.html
26	Sos. Balanoaiei	8000	120.000,00	15,00	30		https://homezz.ro/teren-de-vanzare-in-giurgiu-oseaua-balanoaiei-iesi-3940719.html
27	Centrul Com. Aurora	1456	465.920,00	320,00	21	ULTRACENTRAL - oferat si la 437000; chirie 2.2 eur/mp	https://homezz.ro/teren-de-vanzare-intravilan-retail-sau-biznisi-sau-rezidential-3955092.html https://www.ob.ro/d/oferta/teren-ultracentral-IDiV3V.html
28	Intre Cargus si Fan Curier, Giurgiu	58436	3.499.000,00	59,88	197	P+4; platf. betonata 12.000 mp	https://homezz.ro/teren-intravilan-orasul-giurgiu-pentru-locuinta-sau-ha-3934102.html
29	in spate la Tec, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		oferat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/1he2235f1e070112ef142241140117.html
30	Str. Lupeni, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P+2E	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-cate-2-curti-constructii-6175627370h746d422204e44f4311.html

31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta in ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500m-2zona-plase-sudate-gecor-7b0063747f61615e.html
32	iesire la 25 m in centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	ofertat din febr. 2024 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan-20edd621604778e4e4905044h8297h.html
33	apropiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan-f6f831345hf7hd3e61947b2338322.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwMmw8hDmARisABeJzXRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNIEj22NjAICxRssi5AjaIFYaAsLEAIw_wcB
35	in spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894_1145770fee02120h0h4dd3d2.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost ofertat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-ud-giurgiu/094230ed1d755d1eef896e1306h.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf00941365f31d.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	ofertat in dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3c000407dd1edje34fe959f7.html
39	Str. Plopilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	ofertat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-51311h3jed27edje2580537f139180.html
40	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2GI
41	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.storia.ro/oferta/loturi-de-500-800-1000-m2-in-giurgiu-IDD6fe
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-oportunitate-investitie-imobiliara-02if4e0786ie7fje45144je3544588.html?_gl=1*10o31v*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
43	Sos. Ghizdarului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-m2-soseaua-ghizdarului-miron-costin/6e92806646dd7345d587h2d3hdi51576.html?_gl=1*1jncvnl*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	ofertat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-stl-paltinului/81022fd5212671h11427h78f78f892.html?_gl=1*152fiv*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/065e514je1207652188e852h9146h85.html?_gl=1*10ca7a*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3700-m2-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nc-176-4ff13h07f157u5279990u1e88f3id3.html?_gl=1*wesv3h*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare-3e16217710e7h9ud6he080e0hh2675.html?_gl=1*1fdzzu*_up*MQ..&gclid=CjwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4bIsjaustFettb-X86kAGoINx5bhv3D7T7BhbZpZA90517YRoCUsoQAvD_BwE
48	Intr. Hodivoia/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P+1+M	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1385-m2-intrare-hodivoia-os-alexandrie-IDCNKK
49	Intr. Solimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la acelasi pret	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1897-m2-str-solimului-int-olimului-IDCNUG
50	Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu	717	129.060,00	180,00	30	casa batraneasca+anexa	https://www.clx.ro/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-ID0m5.html
51	Uliciara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.clx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDe6Tk.html

i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare
Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 116 - 152 euro/mp.

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

În ceea ce privește oferta de terenuri din zona analizată, prețurile se situează în intervalul de valori de 30 - 45 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

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

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

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.⁸

3.1.5. CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piață specifică, respectiv cea a terenurilor amplasate în zona periferică, balanța înclină în favoarea cererii.

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV- 2025 ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte) incadrata in plaja 30 - 45eur/mp.

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
391.195	76.877	-	-	-	-

(valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARI

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

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Valoare justă recomandată	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	euro
391.195	76.877

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025



CEAROM EVALUARI SRL

20

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

21

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		90.000	50.340	40.404
Suprafata- m²	2.464,00	2.000,00	1.678,00	1.036,00
Pret oferta €/m²		45	30	39
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-20%
Valoarea ajustare		-5	-3	-8
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 25% .Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		41	27	31
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		40,5	27,0	31,2
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		41	27	31
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		41	27	31
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	oct.25	oct.25	oct.25	oct.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		41	27	31
Localizare	M. Viteazul periferic	Lupeni	Dr. Amurgului	Negru Voda
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari, proprietatile comparabile au caracteristici apropiate		
Acces/ Vizibilitate	inf/inf	bun/ibun	inf/inf	inf/inf
Ajustare		-25%	0%	0%
Valoarea ajustare		-10	0	0
Explicatie ajustare		Comparabila 1 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala asfaltata, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 25% - analiza pe perechi de date comp 1 si 3.		
Utilizare	asimilat rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.		
Deschidere	30	37	32	12
procentul laturilor	0,37	0,68	0,61	0,14
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0

Explicatie ajustare

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

Utilitati

Ajustare

Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

Suprafata

Ajustare

Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

Alte ajustari

Ajustare

Valoarea ajustare

Explicatie ajustare

Pret ajustat

Ajustare neta

ajustare bruta

ajustare bruta

ajustare bruta

Pret ajustat

Valoare adoptata

Valoare teren

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

rotunjit la

toate

toate

toate

toate

0%

0%

0%

0

0

0

Nu au fost introduse ajustari

2.464

2.000

1.678

1.036

0%

3%

0%

0

1

0

Nu sunt necesare ajustari pentru suprafata

forma regulata

regulata

regulata

regulata

0,00%

0,00%

0,00%

0

0

0

Nu au fost introduse ajustari

da

da

da

-10

1

0

-25%

3%

0%

10,13

0,81

0,00

25,00%

3,00%

0,00%

30

28

31

Euro

Lei

31

159

76.877

391.195

76.877

391.200

Curs Euro

5,0886

0

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d742464119d42h39705d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp
Giurgiu, Giurgiu Viz pe harta

28 500 EUR negociabil



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Anulați 500

Respectați

Daniel

Viz toate anunțurile

Anulați

Distribuiți anunțul pe

Locație: Bvd. 1 Decembrie 1918, Str. Stupilor Nr.3
- construcție finalizată cota 0
- lungime 10.6m
- lățime 9.6m
- posibilitate construcție P+M sau P+1
- posibilitate apă curentă + canalizare și gaze la poartă. Detin certificat de urbanism.
Mai multe detalii în privat. Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp
Giurgiu, Giurgiu Viz pe harta

29 500 EUR negociabil

Valabil din 24.05.2024 10:00 KB



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-vanzare-300mp/g282960ffi0d742464119d42h39705d94f.html>

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

Gurghiu, Gurghiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/15/2025 9:38:01 AM



 Telefon validat



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Mai multe detalii in privat. Nr tel



CEAROM EVALUARI SRL

25

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/5/2025 5:03:08 PM

Teren

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

 30 000 EUR

Valabil din 15.07.2024 15:11:41

Specificatii

Suprafata terenului 268,0 m²

Descriere

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

0762660997

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n30m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/5/2025 5:03:08 PM

Teren

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Valabil din 07.04.2024 10:29:20

Specificatii

Suprafata terenului 268,0 m²

Descriere

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

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

26

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Valabil din 9/25/2025 9:59:37 AM

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

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

Valabil din 23.07.2024 17:31:05

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 [Adaugă fisier ?](#)



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

Valabil din 10.07.2024 11:49:35

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

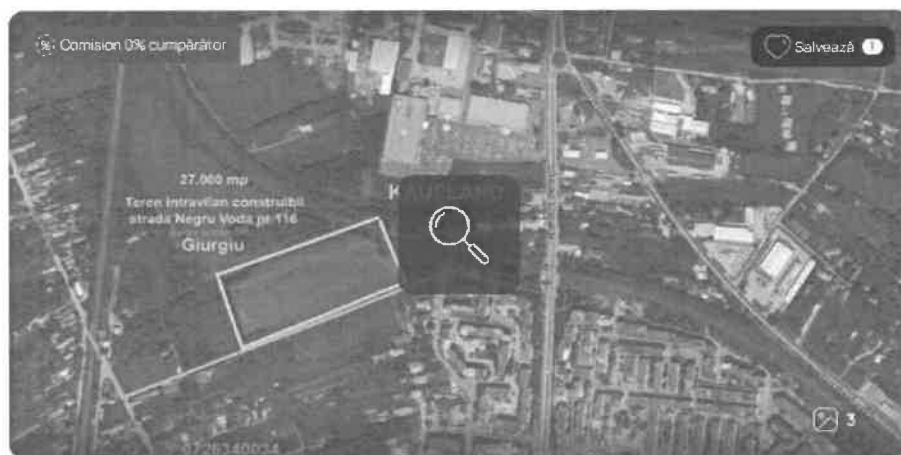
0726186265

Anunțuri recomandate

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

Tineretului Județul Giurgiu Vezi Hartă

49 € / mp **24.500 €**



Reportează anunț

Vezi Hartă

Mihai
Alegra System SRL

0726340034
Apelază acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pentru cele
mai noi actualizări de proprietăți.

Activati

imobiliare.ro
Vrei un credit
croit pentru tine?
Profită acum de cea
mai mică dobândă
SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - loturi de casa

Oras Giurgiu - cartier Tineretului

Se vana 22 de loturi de casa de 500mp

Utilitati in zona

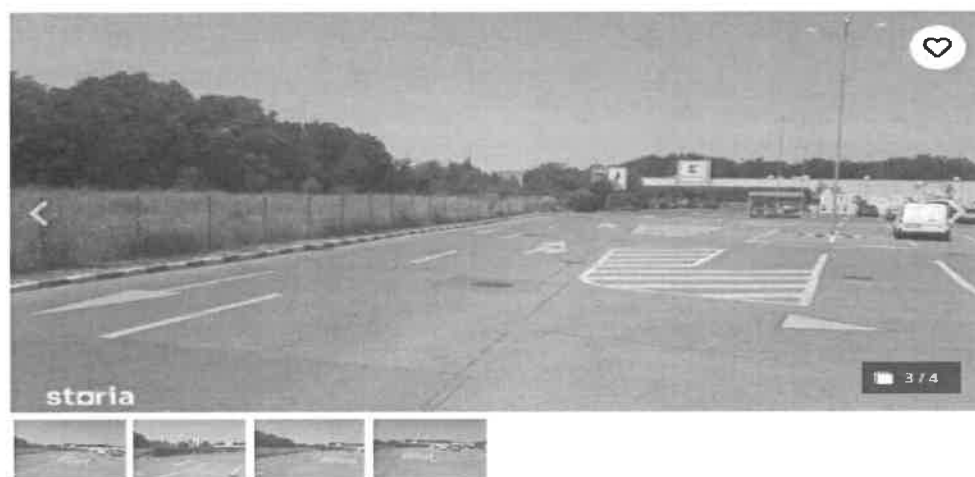
Se poate construi P+L+M avand PGT 35% si CUI maxim 11

CEAROM EVALUARI SRL

28

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



dan.alexandru967
 Agenție
 0729 089 222

Nume:

Email:

+40 | Număr de telefon

Sunt interesat de aceasta p
 si as dori sa obtin mai mult
 informatii inainte de a efect
 Multumesc!

Administratoarea acestor date este
 Online Services S.R.L. (Storia) [mai](#)

Trimite mesajul

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

146 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Publicitate
 Vrei un credit ipotecar?

Rata estimată:
 4.316 RON /luna

Avans:
 129.938 RON (15%)

Perioada împrumutului:
 30 ani

Folosește calculatorul de
 credite

Prezentare generală

Suprafață utilă	1.200 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere

De vanzare teren intravilan categoria folosinta curtil constructii comercial in suprafata de 1200 mp, toate utilitatile la limita proprietatii, prestabil pt. constructii spatii comerciale si/sau spatii de servicii.



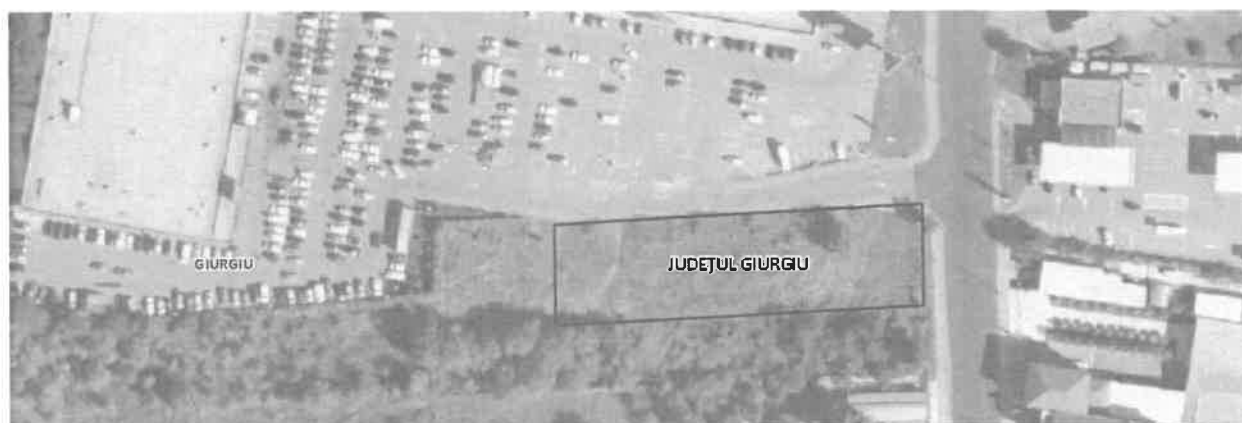
Vrei un gard care sa te tina
 Livrare in toata tara. Montar

Detalii

Publicitate
KIWI K FINAN
 Grupul de ajutoi în credit

Vrei acces la peste 100 de credite
 singur? Iac!

AM NEVOIE SA ÎMPRUMUT



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

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 04.04.2024 la 18:31

0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 833

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102,0 m²

Front stradal

22,00

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii, nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320.000 euro, suprafata totala: 2102, Front stradal: 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

30

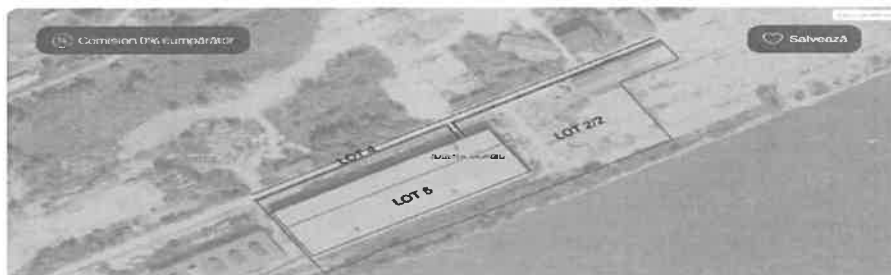
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

Giurgiu - zona Casa Cartii - Vezi harta



160 €/mp **2.700.640 €**

Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

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

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

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

[citește mai mult](#)

Specificații

ID Anunț: XV0703631

Actualizat în 03.04.2024

Suprafață teren:

16879 mp

Tip teren:

constructii

Clasificare teren:

intravilan

Front strada:

208 m

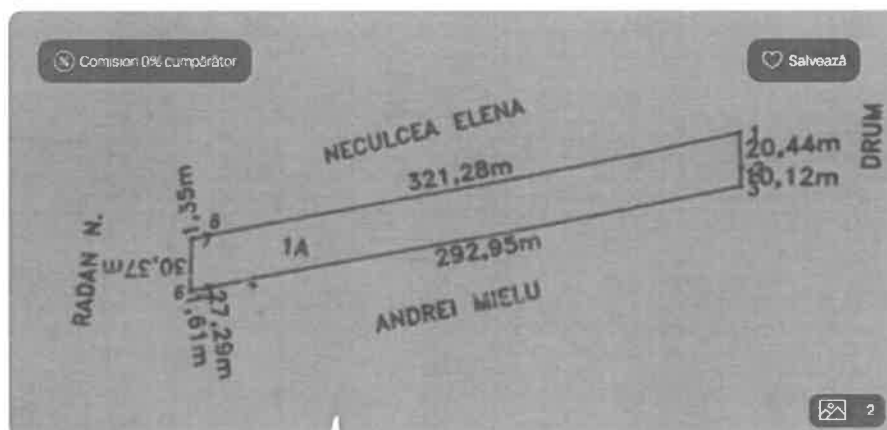
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12,38 €/m² **120.000 €**

Rate de la 2 908 Ron/lună Simulează credit



Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Ascunde anunț

Raportează anunț



Descriere

Proprietar vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea in oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.

Exclus intermedierea prin agentii, rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

Specificatii

ID Anunț: XV0703ANG

Actualizat în 05.04.2024

Suprafață teren:

9690 mp

Tip teren:

constructii

Clasificare teren:

intravilan

Front stradal:

30 m

CEAROM EVALUARI SRL

32

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Giurgiu, zona Sud-Est Vezi hartă

1.400 €/m² **149.800 €**

Rate de la 3.628 Ron/ună Simulează credit



Costy

proprietar

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU.

Nave de croaziera sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.

Vand teren ,pozitionat exceptional , in centrul falezii Dunarii , langa deparcader , ideal spatii comerciale.

Teren 14 x 8 m.

Deschidere dubla 14 m ,dreptunghiular , o parte pe faleza Dunarii iar cealalta pe peronul garii fluviale.

Vedere superba a Dunarii si a marelui bulgaresc.

Eco Modul Home realizeaza din container maritim ,cu dimensiunea 6x 2.4 m ,carenea echipata complet , rezultand si o terasa de 90 m2.

SE POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO / LUNA , PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE (ARTIZANAT , CERAMICA , SCHIMB VALUTAR , ETC) Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2-3 m2 vitrina in fata casuteilor.

200 X 8 X 12 = 19.200 EURO / AN !

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

PENTRU COMPANII ROMANE :PRET = 200.000 EURO

PENTRU COMPANII STRAINE :PRET =250.000 EURO

CEAROM EVALUARI SRL

33

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Chirie = 12 euro / mp negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT = 50 %

CUT = 1.0

citește mai puțin

Specificații

ID Anunț: XVD4D3UKV

Actualizat în 13.01.2024

Suprafață teren: 107 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i01902464516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmWBhDmARIsABeQ7xRc_u6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaA_/LEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/4/2025 1:08:13 AM

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

15 EUR negociabil

Valabil din 04/04/2024 11:31:06

Descriere

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



CEAROM EVALUARI SRL

34

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Specificații

Suprafata terenului 268,0 m²

Descriere

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

30 000 EUR

Vândut din: 07.04.2024 19:29:20

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

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

Giurgiu, Zona Nord [Vezi harta](#)

50,6 / mp **1.250.000 €**

[Comision 0% cumpărător](#)

[Salvează](#)

Adrian
proprietar

[0722 662 661](#)
Apelatorii locuim

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:

[WhatsApp](#)
[Facebook](#)
[Email](#)
[Copy](#)

10

CEAROM EVALUARI SRL

35

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NORD Strada Gloriei suprafata 25.000 mp

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

Utilitati complete in imediata apropiere

SITUAT IN APROPIEREA VIITOAREI CENTURI A ORASULUI GIURGIU SI A AUTOSTRAZII BUCURESTI - SOFIA!!!

Pret: 50 EUR / mp

Specificatii

ID Anunt: XV0703AMJ

Actualizat in 02.04.2024

Suprafata teren: 25000 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front strada: 34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ..&gclid=Ci0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Publicat din 07.04.2024 12:45:19

Specificatii

Suprafata terenului	1500.0 m ²	Front stradal	28
Destinatie	Rezidential	Amenajare strazi	Betonate, iluminat strad...
		+	
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent	Alte caracteristici	Acces auto, La sosea, O ...
		+	

Descriere

Urgent teren intravilan, Giurgiu, central str. Raiu (din sos. Balanaiu) 1500 mp (sau 1000+500 sau 3.500) - ideal casa+ livada+ gradina frontal 28m, adancime 74 m, utilitati la poarta: electricitate, apa, canalizare. Pret 29000 inreg sau 17 mp/parcela. Contact: Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

0727433282

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 380

Raportează



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

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

Valabil din 9/12/2025 6:53:00 PM

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

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

Valabil din 04/04/2024 14:55:21

Specificații

Suprafata terenului 2175,0 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp. sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E70 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati : apa curent electric la capatul terenului. 1000 mp plantati cu vita de vie. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19 99 €/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

📌 Fă ofertă

CEAROM EVALUARI SRL

37

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Văbiciu 06 04.2624 15.45.59



Descriere

Teren intravilan situat, in municipiul Giurgiu, in spate la Euromobila, intre case, in suprafata de 2000 mp. cu deschidere de 35 m. Strada comunica, atat cu DN 5 cât și cu noua sosea de centura a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poara



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 354

Raportează



A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



CEAROM EVALUARI SRL

38

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

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

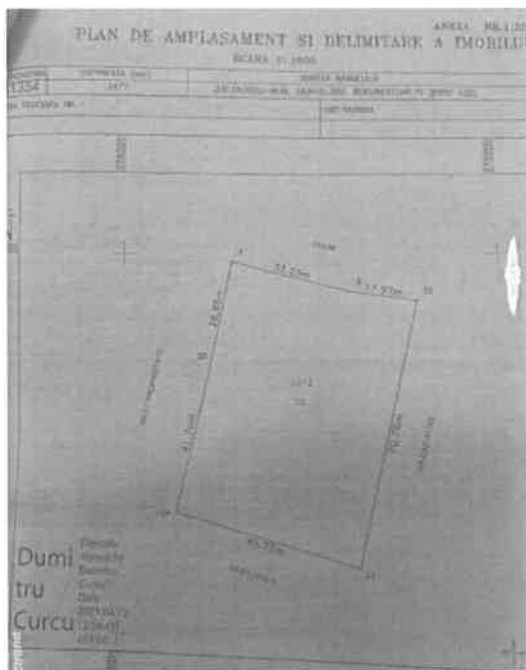
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

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

Valabil din 06/04/2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

👉 Fă ofertă

👁 Vizualizări 19

🚩 Raportează



florin30maf

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua București, vis a vis de euromobila . 3477 mp

Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp



CEAROM EVALUARI SRL

39

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Văzut din: 05.04.2024 13:51:08

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Localita este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m) de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (informate pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati.
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Localia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii, fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua.
Prețul este 19 euro/mp teren, - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte, acestea vi se vor da la telefon.

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

👤 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 853



CEAROM EVALUARI SRL

40

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Văzută din 01.04.2024 10:18:31

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 833

Raportează



Specificații

Suprafata terenului	2102.0 m ²	Front stradal	22.00
---------------------	-----------------------	---------------	-------

Descriere

Proprietar Giurgiu, str. Garii, nr. 90. vand teren 2102 mp. deschidere 22 metri. toate utilitatile. ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320.000 euro. suprafata totala: 2102. Front stradal: 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

41

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd22464ee0hi.html? gl=1*dt6aol* up*MQ.&gclid=Ci0KCQ|wiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Vând teren intravilan in Oraşul Giurgiu 1678 30 EUR negociabil
mp pe str.Drumul Amurgului

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 8/28/2025 9:40:21 AM

Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/1/2024 16:29:51



0762300346

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fişier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 651

Raportează



Serafim florin

Telefon validat!
Vezi toate anunţurile

Urmăreşte

Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

42

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren

12 EUR negociabil

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

Valid din 9/30/2025 5:40:13 PM



Teren

10 EUR + cheltuieli postale

9 Giurgiu, Giurgiu 9 Vezi pe hartă

Verzins: 0,75 % p.a. (2017) 11.23.42

Descrizione

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdarului
Utilitati - se pot trage din sos Ghizdarului
Vecinatati - case baza sportiva ,soc comerciale cu diverse activitati .
PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

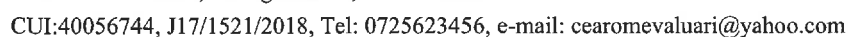
Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contaciază vânzătorul

 **Fă ofertă**





<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273p7dh7i46d422204ep44f43i1.html>

Vand teren intravilan cu casa demol in mun.
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

45 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Nord 📍 Vezi pe

Valabil din 9/10/2025 4.04.57 AM

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

80 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Validat din 04/04/2024 13:24:09



0723190456

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 860

🚩 Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

vand teren in mun GIURGIU ,STR.Lupeni ,2000 mp ,gaze ,apa ,canal ,energie la gard. Terenul este in totalitate imprejmuit ,are certificat de urbanism P+E+2E ,se afla in zona de vile ,la 60km fe Bucuresti. Terenul este pretabil pentru case de vacanta ,sedii de firme ,construcții de tronsoane de case. Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



CEAROM EVALUARI SRL

45

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

7 EUR negociabil

Valabil din 04.04.2024 13:08:51

0766425548

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este vala

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 460

Raportează



Ciprian Popa

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificații

Suprafata terenului

3500,0 m²

Descriere

Vand teren 3500 mp situat între CAP 9 MAI și iscip Giurgiu, fără utilități, cu acces din DN5 pe la Plase sudate (GECOR) sau pe lângă Panesim Giurgiu, foarte aproape de DN5D, drum de legătură DN5—Vama Giurgiu. Posibilitate panouri solare.



CEAROM EVALUARI SRL

46

Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI: 40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06e60271i373e01d08efe5dhdh0856.html>

Teren 2,5 ha Giurgiu

10 RON

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

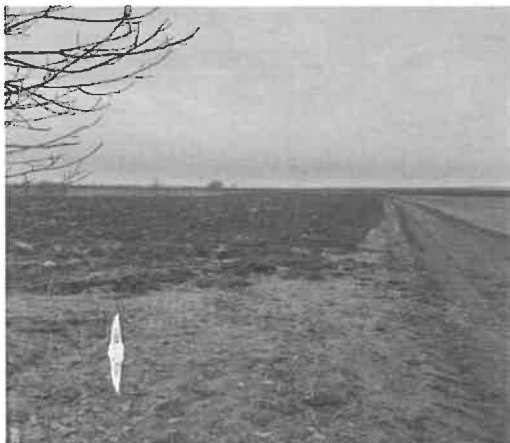
Vaabil din 9/17/2025 3:25:29 PM

Teren 2,5 ha Giurgiu

10 RON

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vaabil din 09-09-2024 10:27:27



0723171591

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări 160](#)

[Raportează](#)



Adrian Dobre

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

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vanzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Balanu, deschidere centura 63 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 eur pe mp. Carte funciara.

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

Teren

10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vaabil din 16/5/2025 6 29 22 PM



Teren

8 EUR minimum

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vaabil din 03-04-2024 11 23 25

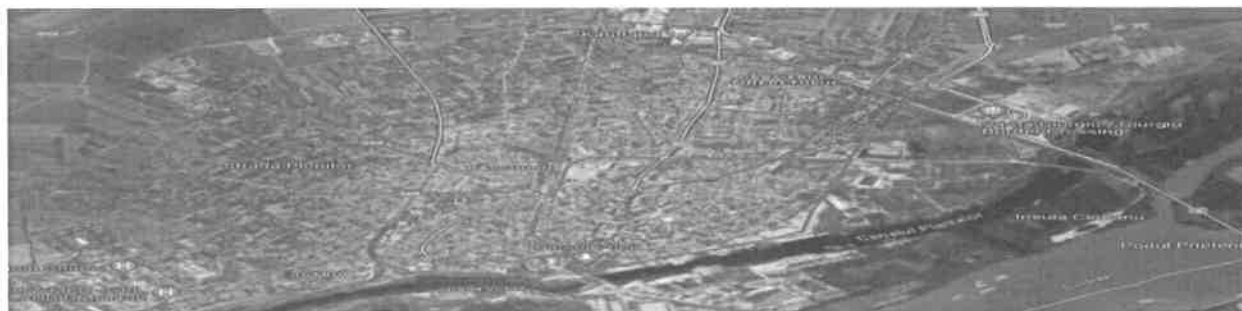
Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazii Plopilor. Vecinatati - case si terenuri agricole. Pret: 8 euro negociabil

0761221231

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)



CEAROM EVALUARI SRL

47

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03e1e3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

30 EUR

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

Valabil din 9/30/2025 10.34.31 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

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

Valabil din 01.04.2024 12:35:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📌 Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 2209

⚠️ R. poriează

a

alex slav

☎️ Telefon validat

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

48

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vand teren giurgiu , judetul giurgiu

20 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Valabil din: 02.04.2024 10:40:57

Specificații

Suprafata terenului	612.5 m ²	Latime drum acces	4m
---------------------	----------------------	-------------------	----

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m (2 loturi de cate 534+534+272 drum de servitute), situat in strada Pictor Andreescu la intersectia cu str. Negru Voda.
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.66ml un lot si 25.66ml celalalt lot.

0722382559

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

Confidează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

49

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest

Vezi pe hartă

Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

CF35673

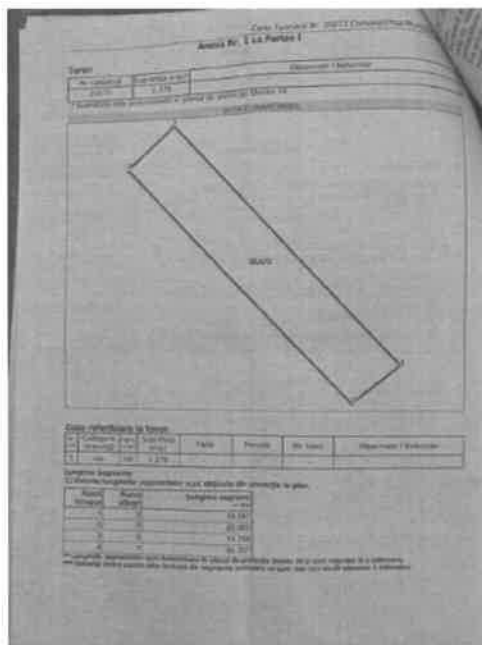
Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest

Vezi pe hartă

Valabil din 02/04/2024 11:57:36



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 453

Raportează



Florin

Telefon validat:
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

50

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

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

5 EUR

0722238266

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oraș Giurgiu zona platformă Ziron (Șoseaua Sloboziei)

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)



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

Teren intravilan

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 [Vezi pe harta](#)

5 EUR

0733563870

Specificații

Suprafata terenului 2500,0 m²

Descriere

Vind teren intravilan in spatele fostului Combinat Chimic, 2500metri pătrați, pret 5€metrul pătrat.

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



CEAROM EVALUARI SRL

51

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

Valabil din 01.04.2024 10:56:32



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 650](#)

[Raportează](#)



Stefan

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

52

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

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

Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

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

Valabil din 31/03/2024 20:19:30

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.,oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este in plina dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile Terenul este prelatibil pentru constructie casa,livada solarii,parc auto,etc. Posibilitate racordare la apa curenta,gaze si electricitate. Pretul este de 14 Euro m.p., existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

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

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

Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM

Super oferta.

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

10 EUR

Valabil din 21/03/2024 19:46:29

Specificatii

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

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

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Valabil din 30/03/2024 04:20:23

Descriere

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

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Valabil din 10/1/2025 11:04:20 AM

CEAROM EVALUARI SRL

53

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/5/2025 12.01.35 PM

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/03/2024 10:42:15

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

[Adaugă fisier ?](#)



CEAROM EVALUARI SRL

54

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

25 000 EUR

Scutit de TVA 25.02.2024 13:59:58

Specificații

Suprafata terenului	1000.0 m ²	Amenajare strazi	Pietruite
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie...		
+			

Descriere

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

Terenul are o deschidere de 66 de metri, cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



📍 [Giurgiu, Giurgiu](#)

📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/5/2025 9:01:10 PM

Pamant de vanzare

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

12 EUR negociabil

Valabil din 31.05.2024 12:41:39

0736693940

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabil

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1452

🚩 Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe



Marcador

Cerari de Giurgiu, 067092, Romania

📍 Cămașă de noapte 📄 Guardar 🔄 Compartir

🖼 1/5



Descriere

Pamant de vanzare 1.500m. 57m strada

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

📍 **Giurgiu, Giurgiu** 📍 **Vezi pe hartă**

Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

📍 **Giurgiu, Giurgiu** 📍 **Vezi pe hartă**

Valabil din 30.03.2024 16:19:20



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 140

🚩 Raportează



mesaros

📞 Telefon validat:
Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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

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

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

📍 **Giurgiu, Giurgiu** 📍 **Vezi pe hartă**

Valabil din 30.03.2024 05:37:24

Descriere

Se vinde teren cu suprafața de 1000mp pe str.Întrarea Sotmukui aproape de Vama .Are deschidere de 14.5 mp , se află între case și are acte în regulă.
Stalpul de curent se afla langa teren și utilitățile sunt în zonă

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?



CEAROM EVALUARI SRL

57

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren intravilan

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

30 EUR

Vizualizat de 75 ori 2024-10-02 15:02:33

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

58

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR

Văzut din: 27.03.2024 15:52:30

0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iuliu

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu.

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.

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



CEAROM EVALUARI SRL

59

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

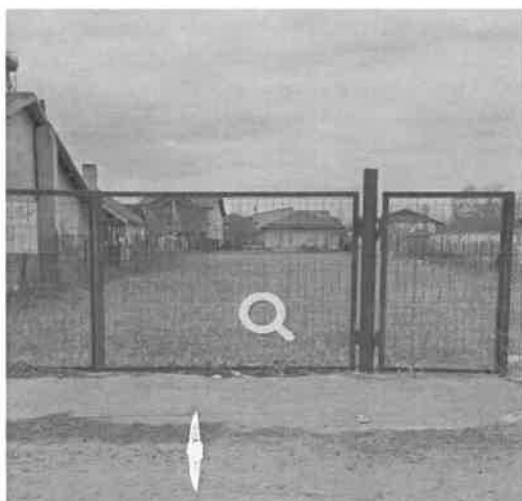
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 21.03.2024 10:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează

E

Elena Daniela Tirc

Telefon validat:
Vei toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulicioara Soimului, cu toate utilitățile la poartă.

Peisajul este foarte frumoasă.



CEAROM EVALUARI SRL

60

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

CF34912

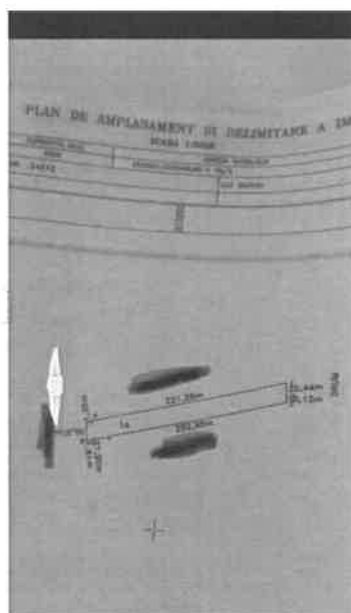
Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0792805330

Giurgiu, Giurgiu Nord

Văzut din 27.03.2024 12:12:47



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează



Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

61

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 9/25/2025 9:59:37 AM

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 23.03.2024 17:31:03

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)



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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului

Valabil din 9/16/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

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

Valabil din 23.03.2024 11:24:00

Descriere

Vând teren în spate la loc. 4000 m pătrazi neparcelat

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 8/28/2025 11:09:48 AM

Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 23.03.2024 10:40:00



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

Visualizări: 27

[Raportează](#)



et. E.N.A.

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

62

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vând teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

11 800 EUR negociabil

Valabil din: 21.03.2024 13:44:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

Raportează

Crețu Andreea-



Specificații

Suprafata terenului 2280,0 m²

Descriere

Vând teren intravilan, Giurgiu, situat pe ulicioara Miron Coslin numărul 86, cu suprafața de 2280 mp.

Terenul este o fostă vie, motiv pentru care necesită defrișare, însă are acces la utilități.

Avem toate actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv cadastrul.

Preț 5 /mp.

Pentru mai multe detalii, ma puteți contacta la numărul de telefon.



CEAROM EVALUARI SRL

63

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

19,99 EUR
negociabil

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

Valabil din 9/30/2025 1:40:40 PM

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

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 15/03/2024 16:30:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 634

🚩 Raportează



Cristian

☎️ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

➡️ Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

64

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

19,99 EUR negociabil

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

Valabil din 9/30/2025 1:40:51 PM

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

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 10.03.2024 10:38:05



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 [Adeugă fișier ?](#)

📞 [Contactează vânzătorul](#)

🚩 [Fă ofertă](#)

👁️ Vizualizări: 834

🚩 [Raportează](#)



Cristian

☎️ Telefon validat

👁️ [Vezi toate anunțurile](#)

Specificații

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Prel negociabil.

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



CEAROM EVALUARI SRL

65

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023
Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate



RATA DE LA: 354 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 Raportează



Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 508 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356



Raportează



Postat 17 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Persoana fizica
Pe OLX din martie 2021
Activ pe 03 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818



Raportează



PRIVAT ⓘ

 **Laurentiu**
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 02 decembrie 2024

[Trimite mesaj](#)

 **076 160 0267**

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

 **Giurgiu,**
Giurgiu



Postat 01 ianuarie 2025



Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

Publicitate

 RATA DE LA: 939 LEI



 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m' de tren intravilan în Giurgiu, str. Negru Vodă, nr162 A, deschidere la strada 21 de m., gard din beton, apa potabila, posibilitate de racordare la rețeaua electrica, gaze, canalizare. Posibilitate de constructie si extindere fara autorizatie. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4161

 [Raportează](#)



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201



Raportează

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

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 717 m² Extravilan / intravilan: Intravilan

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 717 m² Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 260837685

Vizualizări 114

Raportează



PRIVAT



Lavinia
Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA. 33 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 600 m² Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137335

Vizualizări: 64

Raportează



PRIVAT



Beianu Marlean
Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



CEAROM EVALUARI SRL

71

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Nicu

Pe OLX din august 2013

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Glurglu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

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

ID: 27616023

Vizualizări: 75

🚩 Raportează

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mal multe anunțuri ale acestui vân:

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

📄 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

73

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**
Giurgiu



Postat 14 ianuarie 2025



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

74

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 14 ianuarie 2025

Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280886292

Vizualizări: 316

📄 Raportează

Vanzare teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

32 000 EUR
negociabil

Valabil din 1/8/2025 10:07:59 AM

Descriere

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

Pe acest teren se mai afla 4 mme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

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



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

77

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd22464ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 11/13/2025 1 16 11 PM



☎ Telefon validat



Serafim florin
Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 19 01 2024 14 27:18

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



CEAROM EVALUARI SRL

78

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Validabil din 1/11/2025 6 12 43 PM



Telefon validat



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București, vis a vis de euromobila . 3477 mp

Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp





Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti



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

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

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

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest  [Vezi pe](#)

Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

[Giurgiu](#), [Giurgiu Sud-Vest](#)  [Vezi pe](#)
[harta](#)

Valabil din 10/12/2025 9:59:30 PM



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE

ACTIV

12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Marga

[Vezi toate anunțurile](#)

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

81

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10/5/2025 12:01:35 PM

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/8/2025 3:54:27 PM

Descriere

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



Răzvan Carastan

Vezi toate anunțurile

0767480290



Giurgiu (GR)

914 ZRE

03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu 



19 €/m²
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

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

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

CEAROM EVALUARI SRL

82

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

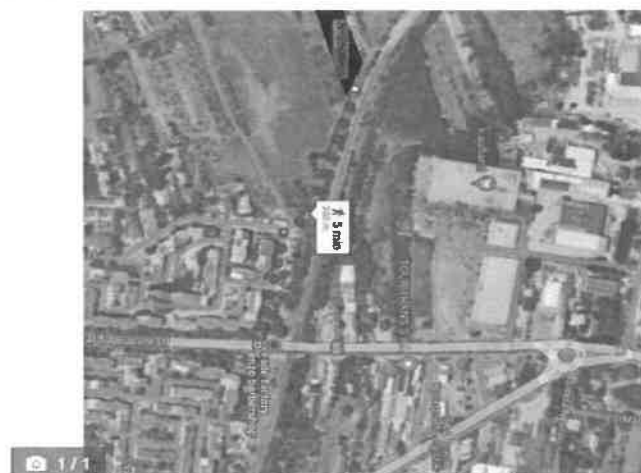
CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

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

Validat din 12/3/2024 8:24 AM



Telefon validat



Florentina
Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate .



Giurgiu (GR)

265 zile 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu 



25 €/m²
Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html? gl=1*1j5ssfz* gcl aw*RONMLjE3MzMzMz3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYkYdUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

50 000 € 15 €/m²



Violeta Anciu

Remax Klass

0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

Administratorul acestor date este S.C. OLX
Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA

CEAROM EVALUARI SRL

84

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

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

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



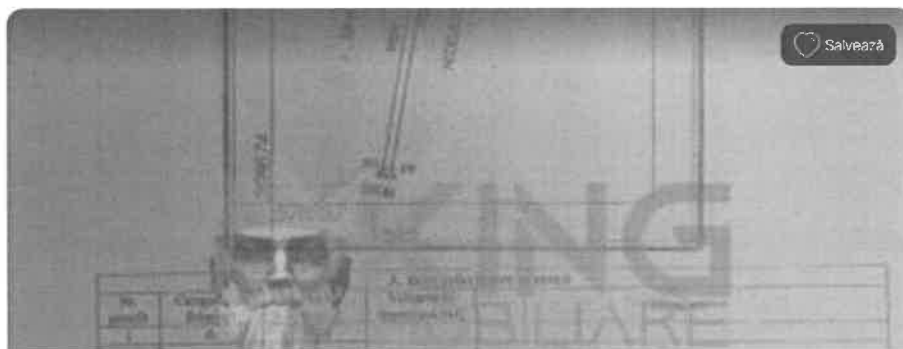
Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună € simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance



KING IMOBILIARE

Acoperire Națională

KING IMOBILIARE (PRO)



0374451090

0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunt: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3%+TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

811 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună  simulează credit



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality **PRO**

 **0371780270**
0741383118

 Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu - Strada Gloriei

Va oferim la vanzare un teren intravilan aflat in Giurgiu, in apropiere de Gara Nord Giurgiu. In suprafata de 17,500 mp, terenul este pretabil pentru investitie, avand destinatie pentru rezidential P+2+M.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunt: XEAG13008

Actualizat in: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit



ipotecare.ro



KING IMOBILIARE
CONSULTANȚI IMOBILIARI

Vezi toate anunțurile

4037 445 1092

număr de telefon verificat



Trimite mesaj



Solicită vizionare



Salvează la favorite

Galerie Foto

Specificatii si descriere

Localizare

Despre zonă

Anunțurile utilizatorului

Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13 24 €/mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună  simulează credit



Nita Veronica
Partener GALAXYIMOB
GALAXYIMOB (PRO)

0742083373
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

ID anunt: X17L132L2

Actualizat in 15.01.2025

Suprafață teren:	11250 mp	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Construcții	Front stradal:	67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-Orfy00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

Valabil din 1/15/2025 5:13:48 PM



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mi-e valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg4224124640117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/5/2025 5:12:08 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

Valabil din 9/16/2025 11:35:35 AM

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 [Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului](#)

Valabil din 9/16/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

11 EUR

📍 [Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului](#)
📍 [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/12/2025 10:39:34 AM

Descriere

Vand teren in spate la tec,4000 m patrati,neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR

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

Valabil din 11/4/2024 6:59:06 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/2025 7:41:24 PM



ION
Vezi toate anunțurile
0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavăstră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferența

23 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din: 1/13/2025 8:35:22 PM



S
A
Vezi toate anunțurile
0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din: 1/13/2025 8:35:22 PM



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Amplasament

Fă oferta

Verifică în...

Reportează

S
A
Vezi toate anunțurile
0722116876



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw wcb

Teren intravilan

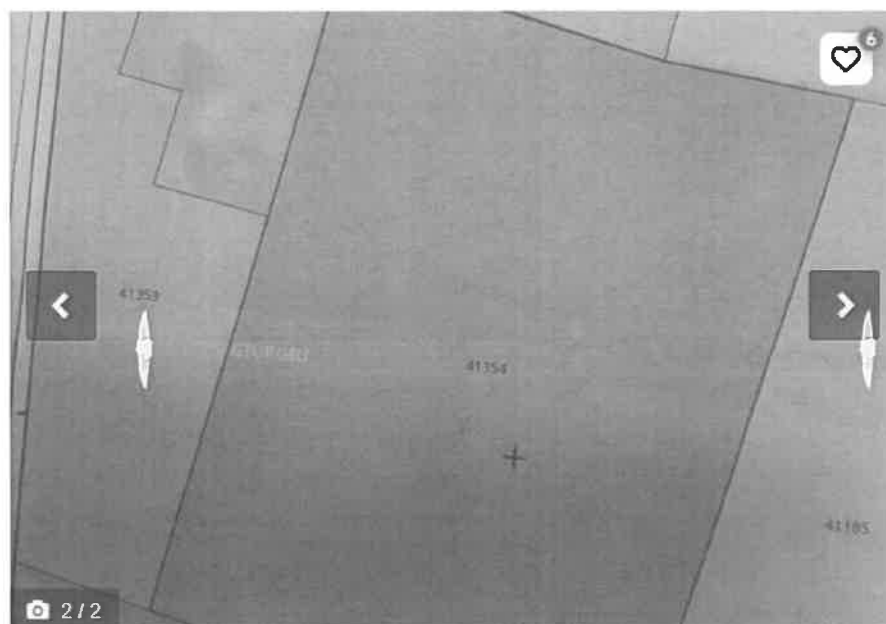
25 EUR

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

Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

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

Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM



📷 2 / 2




florin30maf
Vezi toate anunțurile
0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

📎 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul



Specificații

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

94

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Teren

21 EUR negociabil

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

Valabil din 1/14/2025 10:34:23 PM

Descriere

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

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

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

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

15 EUR negociabil

Valabil din 04/04/2024 11:31:06

Descriere

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

C

p.crinela

Vezi toate anunfurile

0744111777

Contactează vânzătorul



0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrgaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/5/2025 10:00:38 AM



Telefon validat

Lazar Gheorghe
Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

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

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 12/2/2024 10:19:31 AM



Telefon validat

mesaros
Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

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

Valabil din 10/5/2025 5:03:08 PM

Teren

30 000 EUR

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

Valabil din 1/10/2025 12:45:01 AM

Specificații

Suprafata terenului 268 m²

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta.

10 EUR

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

Valabil din 1/11/2025 7:20:30 AM

Specificatii

Suprafata terenului 2800 m²

Front stradal 100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

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

Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

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

Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

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

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

Valabil din 12/10/2024 10:24:42 PM

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

[Adaugă fișier ?](#)



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Contactează vânzătorul

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

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

Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

Valabil din 1/15/2025 1:52:47 PM



☑ Telefon validat



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

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

Valabil din 12/26/2024 7:19:31 PM



☑ Telefon validat



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

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

Valabil din 10/5/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

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

Valabil din 10/5/2025 6:29:22 PM

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

Valabil din 9/30/2025 5:40:13 PM

Teren

12 EUR negociabil

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

Valabil din 10/5/2025 10:32:06 PM

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

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

Valabil din 1/2/2025 11:01:11 AM

Specificatii

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun, Pietruite
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto, La sosea, Oportunitati de investitie, Parcelabil, Teren imprejmuit

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

100

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

ANEXA 3 – FOTO/Localizare



CEAROM EVALUARI SRL

101

Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018, Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



CĂTRE,
S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. 106626 / 23.09.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare, pentru determinarea valorii juste de piață a terenului în suprafață de 2464 mp, identificat cu nr. cadastral 47475, situat pe Bd. Mihai Viteazul adiacent Canal Sfântul Gheorghe (Schitul Sf. Ioan Botezătorul) din municipiul Giurgiu.

PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

DIRECȚIA PATRIMONIUL
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) al (e) ale Regulamentului UE 2016/679



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47475 Giurgiu

Nr. Cerere	125283
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 10019576242	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intrevedere

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Adiacent Canal Sfantul Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata= (mp)	Observatii / Referinta
A1	47475	Din acte: 86.000 Masurata: 76.393	Teren neamprejmuit; S= 86000 mp conform Sentinta civila 91/04.11.2004 - 9607 mp inscrisi in CF 32239- 76393 MP DOMENIU PUBLIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
19505 / 26/02/2025	
Act Administrativ nr. HCLM 76, din 16/05/2002 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 16746, din 17/02/2025 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. MD 679 BIS, din 13/09/2002 emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR. 91, din 04/11/2004 emis de TRIBUNALUL GIURGIU; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 19626, din 20/02/2025 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. HCLM 135, din 26/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Normativ nr. HG 968, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILA NR. 581/R-C, din 18/05/2007 emis de CURTEA DE APEL PITESTI;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEatestare, dobandit prin Lega, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 47475 Comuna/Draș/Municipiu: Giurgiu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47475	Din acte: 86.000 Masurata: 76.393	S= 86000 mp conform Sentinta civila 91/04.11.2004 - 9607 mp inscristi in CF 32239- 76393 MP DOMENIU PUBLIC

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorii folosinta	Interviu	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: 86.000 Masurata: 76.393	.	.	.	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	32.836	2	3	53.089	3	4	38.739
4	5	143.513	5	6	101.231	6	7	76.573
7	8	80.058	8	9	5.283	9	10	1.753
10	11	8.685	11	12	174.195	12	13	102.234

Seben de proiectie STEREO 70
Data: Septembrie 2025

**PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1: 500**

**PROPRIETARY:
MILK CALSIGIL**

TEREN PROPUŠ SPORE DAVE IN FOLDSOSTA - 5 - 2404 MP

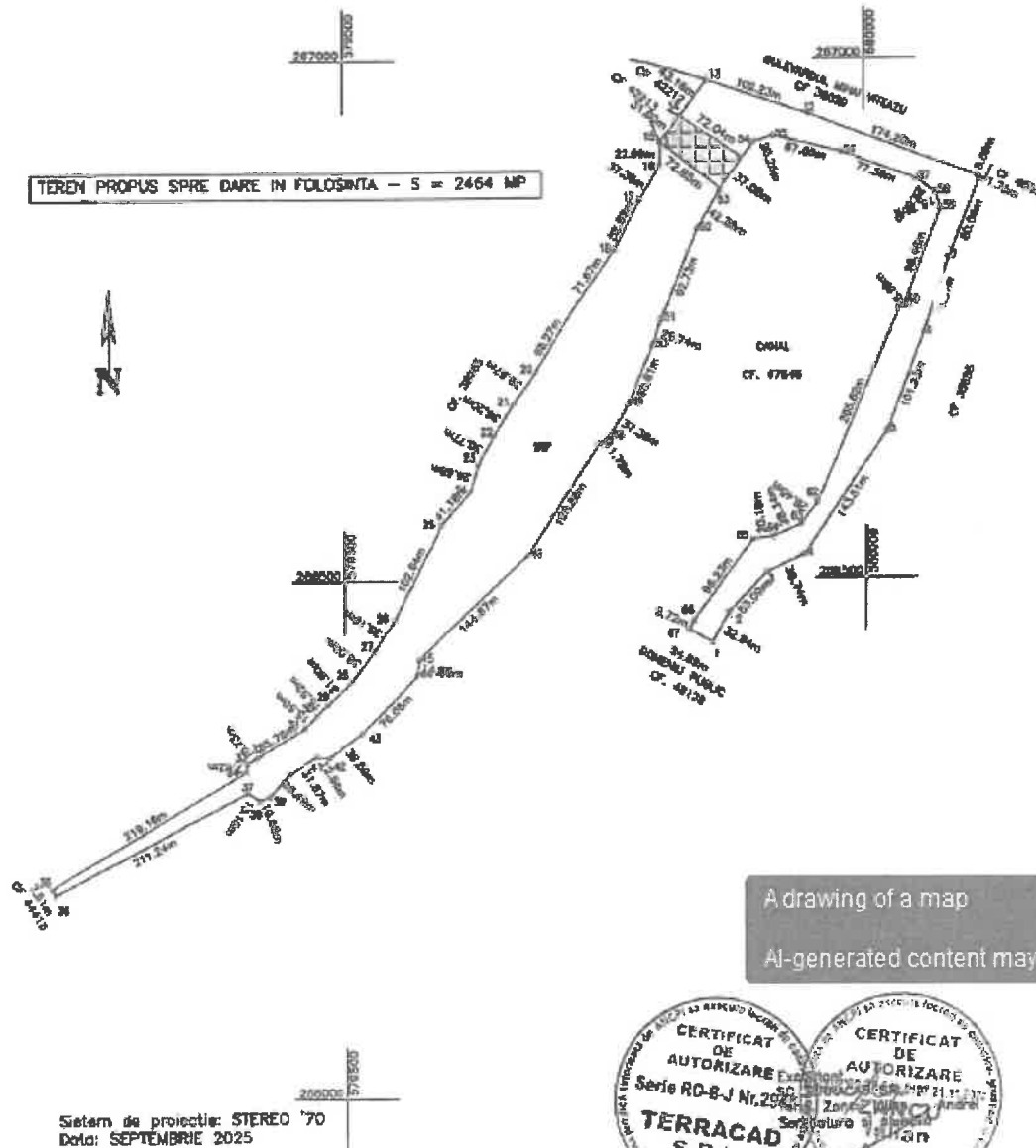
The image shows two overlapping circular official stamps from the Italian Ministry of Agriculture (Ministero delle Politiche Agricole e Forestali). Both stamps are dated 09/06/2017.

- Top Stamp:** Issued by the Direzione Provinciale Agraria di Roma. It certifies the authorization of the "Serie RO - REGIONALE" for TERRACINO S.R.L., located at Via del Lavoro, 100, 00187 Roma RM. The stamp includes fields for "CATEGORIA DI CANTIERE" and "CLASSE III".
- Bottom Stamp:** Issued by the Direzione Provinciale Agraria di Roma. It certifies the authorization of the "Serie ZANCO" for SIL ZANCO s.p.a., located at Via dell'Industria, 11, 00187 Roma RM. The stamp includes fields for "CATEGORIA DI CANTIERE" and "CLASSE II".

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000

AMPLASAMENT:
MUN. GIURGIU, ADJACENT CANAL SF. GHEORGHE
CF. 47475, NR. CAD. 47475,
JUD. GIURGIU

PROPRIETAR:
MUN. GIURGIU



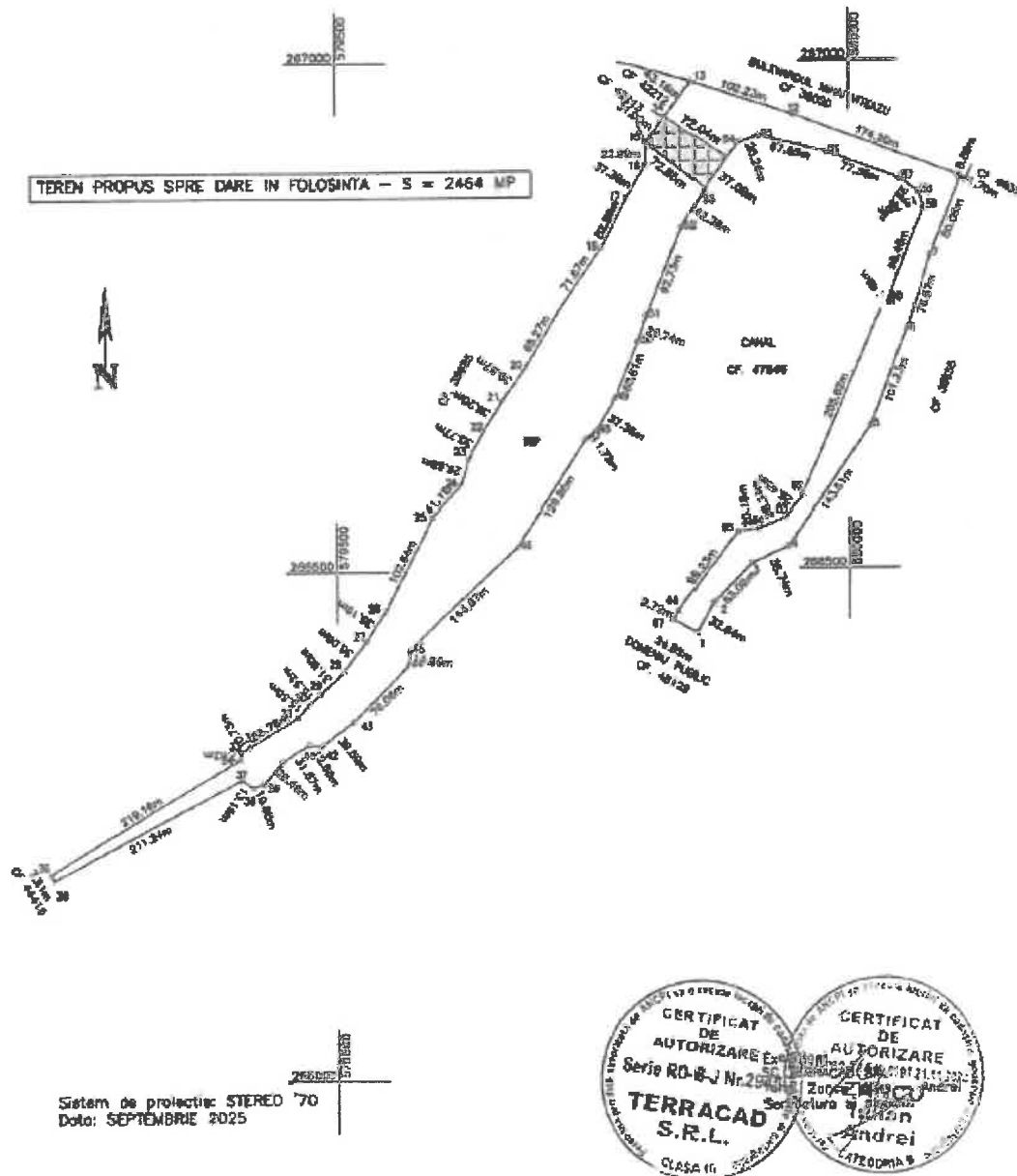
A drawing of a map
AI-generated content may be incorrect.



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 5000

AMPLASAMENT:
MUN. GIURGIU, ADJACENT CANAL SF. GHEORGHE
CF. 47475, NR. CAD. 47475,
JUD. GIURGIU

PROPRIETAR:
MUN. GIURGIU





18.06.2025

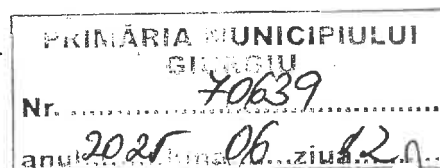
MITROPOLIA MUNTENIEI SI DOBROGEI
EPISCOPIA GIURGIULUI

SECTORUL ADMINISTRATIV

Str. Episcopiei nr.13 cod 080015 Giurgiu, judetul Giurgiu
Tel. 0246 214 079 Fax 0246 214 081 Email: episcopia-giurgiu@yahoo.com
web: www.episcopiagiurgiu.ro

Nr. 667/12.06.2025

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU,



Stimate Domnule Primar,

Subscrisa EPISCOPIA GIURGIULUI, cu sediul în Mun. Giurgiu, Str. Episcopiei, nr. 13, jud. Giurgiu, având CIF 18450464, cu deosebit respect, Vă adresăm rugămintea ca împreună cu onorații membrii ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, să analizați posibilitatea a aproba darea în folosință gratuită a unei suprafețe din imobilul cu nr. cadastral 47475, adiacent Schitului Sf. Ioan Botezătorul situat în Mun. Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazul, Nr. 70, pentru porțiunea cu lățimea de 31 m, conform schiței atașate.

Menționăm că pe acest teren, Episcopia Giurgiuului dorește să amenajeze zona de acces către un ponton plutitor unde intenționăm să organizăm, anual, sărbătoarea Bobotezei.

Convinși fiind că cele solicitate vor fi soluționate favorabil, Vă mulțumim anticipat și Vă dorim mult ajutor în activitatea pe care o desfășurați.

Cu aleasă prețuire,

† AMBROZIE



Episcopul Giurgiuului

Domniei Sale,
Domnului Adrian ANGHELESCU,
Primarul Municipiului Giurgiu.



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind darea în folosință gratuită a unui imobil situat în Bulevardul Mihai Viteazu, nr.70, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.38641/02.09.2022;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.38975/05.09.2022;
- adresa nr.508/03.06.2021 a Mitropoliei Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.28319/04.06.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.861, art.866 și art.874 din Legea nr.287/2009, Noul Cod Civil, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.108 și art.349-353, art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(1) și alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„a”, art.139, alin.(3), lit.„g”, art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea în folosință gratuită, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului a unui imobil compus din teren în suprafață de 2.207,00 mp. și construcție în suprafață de 230,00 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu și identificat cu cartea funciară nr.42213 situat în Bulevardul Mihai Viteazu, nr.70, pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.2. Destinația bunului ce face obiectul dării în folosință gratuită este pentru realizarea unui așezământ monahal închinat Sfântului Ioan Botezătorul.

Art.3. Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului;

- c) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- d) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini.

Art.4. Folosința dobândită în baza art.1 nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Art.5. Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Art.6. Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentei hotărâri se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352.din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Predarea - primirea bunului, ce face obiectul acestei hotărâri, se va face pe bază de protocol ce se va încheia între municipiul Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Pălălău Gheorghiță - Stelian

Băiceanu Liliana

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare darea în folosință gratuită, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului a unui teren situat în Bulevardul Mihai Viteazu.

În baza Hotărârii nr.286/29.09.2022 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat darea în folosință gratuită a unui imobil situat în Bulevardul Mihai Viteazu nr.70 către Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului în vederea realizării unui așezământ monahal închinat Sfântului Ioan Botezătorul.

Prin adresa nr.667/12.06.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.70639/12.06.2025, Mitropolia Munteniei și Dobrogei – Episcopia Giurgiului solicită darea în folosință a unui teren situat pe Bulevardul Mihai Viteazu, adiacent Schitului Sfântul Ioan Botezătorul.

În urma măsurărilor efectuate, terenul solicitat este în suprafață de 2464 mp, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu și este identificat cu numărul cadastral 47475, având o valoare de inventar de 391.195 lei.

Pe terenul solicitat Episcopia Giurgiului dorește să amenajeze o zonă de acces către un ponton plutitor unde intenționează, ca anual, să organizeze sărbătoarea Bobotezei.

Transmiterea în folosință gratuită se va face pentru o perioadă de 25 ani cu drept de prelungire cu acordul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosință gratuită;

b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului și să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;

c) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii și liber de orice sarcini;

d) folosința dobândită nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;

e) va suporta cheltuielile de întreținere a bunului , potrivit destinației sale.

Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii de evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

Orice încălcare a obligațiilor prevăzute în conținutul prezentei hotărâri se va sancționa în conformitate cu prevederile art.352.din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Bunul se va preda în baza unui protocol care se va încheia între Municipiul Giurgiu și Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu transmiterea în folosință gratuită a terenului situat în Bulevardul Mihai Viteazu, către Mitropolia Munteniei și Dobrogei - Episcopia Giurgiului.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.861, 866 și 874 din Noul Cod Civil și art.108 și art.349-353 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Trăistaru**

**INTOCMIT,
Tamara Grigore**