



Județul GIURGIU  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 279/16.10.2025**

**privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 47498, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.114.237/15.10.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 115 360 / 20. 10. 2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- cererea domnului Peptănaru Gheorghe, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.97661/27.08.2025;
- certificatul de urbanism nr.477/29.09.2025;
- actul de dezlipire autenticat sub nr.1305/21.10.2024 la Societatea profesională notarială Ujeniuc;
- actul de alipire autenticat sub nr.477/13.05.2025;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015 Codul Fiscal, ale art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;

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

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 596,00 mp., identificat cu număr cadastral 47498, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 596,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, conform anexei 1.

**Art.3.** Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 596,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, conform anexei 2.

**Art.4.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 596,00 mp., identificat cu număr cadastral 47498, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14.

**Art.5.** Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 1.814 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

**Art.6.** Procedura de concesiune este prin licitație publică, iar durata concesiunii va fi de 25 ani.

**Art.7.** Documentația de atribuire a contractului de concesiune ce urmează a fi întocmită după elaborarea caietului de sarcini va fi supusă aprobării Consiliul Local.

**Art.8.** Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**INIȚIATOR,  
P R I M A R,  
ANGHELESCU ADRIAN**

**REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 97661/27.08.2025 domnul Peptănaru Gheorghe, solicită concesionarea terenului, în suprafață de 596,00 mp., situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu. Lotul 3 în suprafață de 95,00 mp. a fost alipit cu terenul în suprafață de 501,00 mp., dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local nr.85/2014 și se propune a fi concesionat în vederea extinderii activității în domeniul sănătății.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 596,00 mp., care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, având număr cadastral 47498, a fost întocmit Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 114.014/15.10.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele și regimul tehnic din Certificatul de urbanism nr.477/23.09.2025 emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism

Față de cele menționate mai sus, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„ Hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 47498, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14”**

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

**P R I M A R,**  
**ANGHELESCU ADRIAN**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr.114.237/15.10.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 47498, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, 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, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 596,00 mp., identificat cu număr cadastral 47498, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.97661/27.08.2025, domnul Peptănaru Gheorghe, a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, în vederea extinderii activității în domeniul sănătății.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.477/23.09.2025, emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu. Lotul 3 în suprafață de 95,00 mp. a fost alipit cu terenul în suprafață de 501,00 mp., dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local nr.85/2014 și se propune a fi concesionat în vederea extinderii activității în domeniul sănătății.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 596,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 47498 a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.114.014/15.10.2025.

Documentația de atribuire a contractului de concesiune va fi elaborată odată cu caietul de sarcini și va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.47498.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

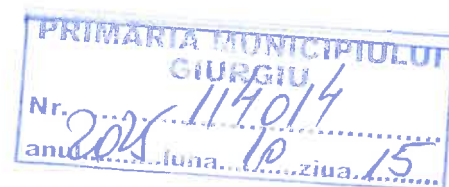
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b" și art.139, alin.(3), lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare, art.466 alin. (8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015, privind Codul fiscal, prevederile Hotărârii nr. 256/25.08.2022 a Consiliului Local, privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,  
Mădălina BURCEA**



## STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 596 MP**

**PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU**

**SITUAT ÎN ORAȘUL GIURGIU, STRADA N. TITULESCU 14, JUD. GIURGIU**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

**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**

### **Date generale**

**Capitolul I.** Descrierea și identificarea bunului care face obiectul concesiunii

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

**Capitolul III.** Nivelul minim al redevenței din concesiune și stabilirea acesteia

**Capitolul IV.** Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii și justificarea alegerii procedurii

**Capitolul V.** Durata estimată a concesiunii

**Capitolul VI.** Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

**Capitolul VII.** Avize obligatorii

**CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

## DATE GENERALE

Conform notei de comanda nr. 485749/30.09.2025 din partea PRIMARIEI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea identificării valorii minime de tranzactionare în scopul determinării valorii redevenței din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 ani.

Scopul studiului îl constituie analiza oportunității concesiunii terenului intravilan amplasat str. N. Titulescu 14, mun. Giurgiu, Jud Giurgiu și determinarea valorii minime a redevenței din concesiune.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 13.10.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5,0927 lei.

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

- **Capitolul II** al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată:

*„Concesionarea terenurilor din domeniul privat implică atribuirea dreptului de utilizare a acestora către un terț, prin licitație publică, în baza unor oferte, în scopul realizării unor construcții sau obiective de interes public. Procedura necesită respectarea legilor specifice, a documentațiilor de urbanism și a grilelor de punctare care evaluează oferta, capacitatea tehnică și financiară a solicitantului. ”*

- **OG 57/2019**- Codul Administrativ - privind închirierea/concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de închiriere/concesiune se va atribui prin licitație publică:

*„ (6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”*

Terenul în suprafața de 596 mp este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu, str. N. Titulescu 14. Terenul ce urmează a fi concesionat are destinația intravilan curți-construcții conform CF 47498. Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic imobilul se află în domeniul privat al UATM Giurgiu și este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini și nu este situat în zona de protecție.

Acest proiect valorifică suprafața de 596 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții în orașul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de proprietăți imobiliare sunt în prezent

**CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin  
concesionarea lui.

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

**CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

## **CAPITOLUL I Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii**

Terenul este situat în intravilanul orașului Giurgiu, str. N. Titulescu 14.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF UAT Giurgiu conform CF 47498. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 596 mp, teren aparținând domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localității Giurgiu, jud. Giurgiu, str. N. Titulescu 14.
- 

## **CAPITOLUL I**

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafața, forma, pante, deschideri, etc)
  - Forma: regulată
  - Planșitate: plan
  - Alte informații: teren neutilizat la data inspecției
  - utilizarea actuală a amplasamentului: curți-construcții conform extras CF
  - utilități: rețea de energie electrică, apă, canalizare, gaze în zonă
  - utilizarea terenurilor din vecinătatea amplasamentului: rezidențial
- 

## **CAPITOLUL II Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

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

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

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

- redevenței din concesiune aferentă terenului concesiionat, ca preț al concesiunii;
  - venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.
- 

## **CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

### CAPITOLUL III Nivelul minim al concesiunii

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

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

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

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

#### Estimarea valorii minime a redevenței din concesiune

Având in vedere valorile obtinute in raportul de evaluare si utilizarea terenului (curti-constructii) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizata valoarea obtinuta prin abordarea prin piata metoda comparatiei vanzarilor.

Abordarea prin piata - metoda comparației vanzarilor are la baza analiza comparativa a proprietatilor similare ofertate la vanzare, identificate pe piata, cu cea de evaluat.

În urma aplicării metodelor descrise în Raportul de evaluare nr. 90.13 din data de 13.10.2025 rezultatele obținute sunt urmatoarele:

#### Abordarea prin piata

| VALOARE<br>RECOMANDATA -<br>FTVA                | LEI                | EURO                |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                 | 231.000            | 45.367              |
| - valoare unitara                               | 388 Lei/mp         | 76 Euro/mp          |
| <b>Valoare<br/>redeventa din<br/>concesiune</b> | <b>9240 lei/an</b> | <b>1814 euro/an</b> |

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

Valoarea obținută prin comparație directă reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazându-se pe oferte actuale colectate direct de pe piață și este cea mai relevantă metodă pentru tipul de proprietate evaluat.

În calculul redevenței a fost aplicată abordarea prin piață - metoda comparației vânzărilor, respectiv 231.000 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 9240 lei/an, respectiv 1814 euro/an.

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

---

#### **CAPITOLUL IV Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019- Codul Administrativ - privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

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

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a terenului supus concesiunii.

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

---

#### **CAPITOLUL V Durata estimată a contractului de concesionare**

Durata maximă de concesionare este de 25 de ani. Subconcesionarea este interzisă.

---

#### **CAPITOLUL VI Termenele previzibile pentru realizarea procedurii**

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare minim 20 de zile pentru publicitate prin publicație afișată la

**CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

sediul Primăriei și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, conf. art. 16 Legea 50/1991 republicată.

---

## **CAPITOLUL VII Avize obligatorii**

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

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

Intocmit de:

**CEAROM EVALUARI SRL**



**Laurentiu-Emil Vieru**  
Digitally signed by  
Laurentiu-Emil Vieru  
Date: 2025.10.15  
12:18:48 +03'00'

**CEAROM EVALUARI SRL**

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

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

## PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

# Raport de Evaluare

### Proprietate imobiliara:

#### ➤ Teren intravilan in suprafata de 596 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN  
NR. CAD. 47498 UAT GIURGIU, STR. N. TITULECU 14, IN SCOPUL CALCULARII REDEVENTEI DIN  
CONCESIUNE, PROPRIETATE PRIVATA 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: 2025.10.15  
08:54:16 +03'00'

13.10.2025

# SINTEZA EVALUĂRII

Raport 90.7/13.10.2025

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Numele beneficiarului                                                                        | PRIMARIA GIURGIU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Utilizatori desemnati                                                                        | PRIMARIA GIURGIU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Data evaluarii                                                                               | 13.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Tipul proprietatii                                                                           | Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 47498                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Adresa proprietatii                                                                          | Mun. Giurgiu, Str. N, Titulescu nr 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Proprietari                                                                                  | PRIMARIA GIURGIU, domeniul privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Numar Carte Funciara                                                                         | 47498                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Lista actelor de proprietate                                                                 | titlul de proprietate conform:Extras CF - Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201659216 din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Utilizarea actuala                                                                           | Neutilizat la data inspectiei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Cea mai buna utilizare                                                                       | Rezidential. Terenul are acces la drum public si este inconjurat de proprietati rezidentiale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Ocupanti:                                                                                    | Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Concesionar: <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                           | Libera: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Suprafete (mp)                                                                               | 596 mp conform extras CF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Descrierea zonei si a amplasamentului                                                        | Imobilul evaluat este amplasat in loc. Giurgiu, str. N, Titulescu nr. 14, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona central - mediana a orasului. Zona are caracter rezidential valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Terenul are acces la drum public asfaltat. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial la nord, sud si est cu gard plasa sarma. Pe teren nu au fost identificate constructii. |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Descriere teren                                                                              | Deschidere la drum public asfaltat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| Accesul catre proprietate:                                                                   | Tip drum de acces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Public<br><input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces)<br><input type="checkbox"/> Servitute<br><input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat<br><input type="checkbox"/> Altele |                                             |
| Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate.<br><br>Distanta fata de utilitati. | Tip retele / instalatii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 | Distanta                                    |
|                                                                                              | Electrice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                             | La limita                                   |
|                                                                                              | Incalzire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                        | La limita                                   |
|                                                                                              | Alimentare cu apa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                             | La limita                                   |
|                                                                                              | Alimentare cu gaze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                             | La limita                                   |

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                 |                                     |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                    | Canalizare                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | La limita |
| Abateri de la cartea funciara:                                                                                                                     | Nu                                                                                                                                                                              |                                     |           |
| Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire                                                                         | <input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU                                                                                                              |                                     |           |
| Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute) | Teren liber de constructii conform extras CF atasat in anexe, fara sarcini.                                                                                                     |                                     |           |
| Concluzie privind imobilul evaluat                                                                                                                 | Specific unui teren intravilan. Terenul median central, categorie de folosinta curti-constructii cu deschidere la drum de acces asfaltat cu o banda pe sens, zona rezidentiala. |                                     |           |
| Abordari in evaluare:                                                                                                                              | S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata – comparatia vanzarilor                                                                                                 |                                     |           |
| <b>VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA</b><br>(valoarea nu cuprinde TVA)                                                                                 | <b>LEI</b>                                                                                                                                                                      | <b>EURO</b>                         |           |
|                                                                                                                                                    | <b>231.000</b>                                                                                                                                                                  | <b>45.367</b>                       |           |
| - valoare unitara                                                                                                                                  | 388 Lei/mp                                                                                                                                                                      | 76 Euro/mp                          |           |
| - valoare redeventa din concesiune                                                                                                                 | <b>9240 lei/an</b>                                                                                                                                                              | <b>1814 eur/an</b>                  |           |
| Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)                                                                                                        | 5,0927                                                                                                                                                                          |                                     |           |

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



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



## CUPRINS

|           |                                                            |           |
|-----------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII</b>    | <b>3</b>  |
| 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         |
| <b>2.</b> | <b>CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR</b>                   | <b>7</b>  |
| 2.1.      | Date despre proprietatea subiect                           | 7         |
| 2.2.      | Date despre aria de piata                                  | 8         |
| 2.3.      | Date despre proprietati comparabile                        | 8         |
| <b>3.</b> | <b>CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR</b>                       | <b>9</b>  |
| 3.1.      | Piata imobiliara specifica                                 | 9         |
| 3.2.      | Cea mai buna utilizare (CMBU)                              | 10        |
| <b>4.</b> | <b>CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE</b>     | <b>11</b> |
| 4.1.      | Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate       | 11        |
| 4.2.      | Abordarea prin piata                                       | 12        |
| 4.3.      | Abordarea prin venit                                       | 12        |
| 4.4.      | Abordarea prin cost                                        | 13        |
| 4.5.      | Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor         | 14        |
| <b>5.</b> | <b>CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE</b>    | <b>15</b> |
| 5.1.      | Analiza rezultatelor evaluarii                             | 15        |
| 5.2.      | Concluzia asupra valorii                                   | 15        |
| 5.3.      | Mentiuni tranzitorii                                       | 16        |
|           | <b>ANEXE</b>                                               | <b>17</b> |

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

#### EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2025. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, inscrisa in Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705, calitate dobandita in conditiile OG 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor. In calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declaram ca avem dreptul contractarii si prestarii serviciilor de evaluare a bunurilor, asa dupa cum este reglementat acest aspect in OG 24/2011.

Declaram ca nu avem nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, CEAROM EVALUARI semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client. Declaram ca ne asumam responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

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



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



## **1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI**

**1.2.1. Beneficiarul:** PRIMARIA GIURGIU, persoană juridică.

**1.2.2. Utilizatori desemnați:** PRIMARIA GIURGIU

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

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

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

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

Evaluarea<sup>1</sup> este cerută de către Client pentru determinarea **valorii de piață pentru calcularea redevenței din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 ani.**

Evaluarea<sup>2</sup> 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. N. Titulescu nr. 14, jud. Giurgiu, nr. cad. 47498, CF 47498.

### **1.4.2. Identificare cadastrală**

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 47498 a mun. Giurgiu, nr. cad. 47498.

**Obiectul evaluării** îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată, conform CF 47498, de 596 mp proprietatea privată 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 **MUNICIPIUL GIURGIU** dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție.**

---

<sup>1</sup>prin "evaluare" se înțelege activitatea de evaluare prin care se determină valoarea estimată

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

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage raspunderea.



## 1.5. TIPUL VALORII

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

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

**Moneda** în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,0927 lei**

## 1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **13.10.2025**.

## 1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

<sup>3</sup>Evaluarea 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 terenului este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fără a realiza investigații suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;

- orice informații din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potențiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizațiile sau restricțiile legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare și a oricăror construcții au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

## 1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de catre client:** titlu de proprietate conform extras CF nr. 47498 - Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201659216 din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU
- **din surse publice:** -
- **analiza de piata:** site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro)

## 1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

### Ipoteze:

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

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

#### **Ipoteze speciale:**

Raportul de evaluare este realizat in ipoteza speciala solicitata de client astfel incat redeventa din concesiune sa fie calculata pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani.

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

## **Art. 308. – Durata concesiunii**

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

## **Art. 309. – Redevența**

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

### **1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE**

- i. utilizarea este permisa doar clientului/beneficiarului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;
- ii. prezentul raport este realizat in scopul garantarii imprumutului si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiara, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.
- iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio

circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;

- iv. distribuirea si/sau publicarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM, in calitate de semnatori ai raportului;

#### **1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE**

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV<sup>4</sup>) 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 13.10.2025.

---

<sup>4</sup>SEV: 100, 101, 102, 103, 230 | GEV 630

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

#### 2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 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 legii<sup>5</sup>, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

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

#### 2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, Str. N. Titulescu nr 14, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 596 mp. Acces din drum public asfaltat.



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
  - **Suprafata:** 596 mp conform extras CF atasat in Anexe
  - Forma: regulata
  - Planeitate: plan
  - Alte informatii: -
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential

---

<sup>5</sup> Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

### 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 această 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 piață la nivel dezona.

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata, pe de o parte, si tipul, amplasarea si restrictiile privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete 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 piete, 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.

**Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:**

CEAROM EVALUARI SRL

|    |                                                          |       |            |             |       |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------|-------|------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31 | Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5 | 2000  | 39.980,00  | 19,99       |       | oferta in Ian. 2025 la acelasi pret                                   | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0d63747f61615e.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0d63747f61615e.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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                                | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd626047789e480504h48297hu.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd626047789e480504h48297hu.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 33 | apropiere centura Giurgiu                                | 2000  | 15.000,00  | 7,50        |       |                                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6f831845f7hd1e61947h2338322.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6f831845f7hd1e61947h2338322.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 34 | Str. Toporasi 16, Giurgiu                                | 268   | 30.000,00  | 111,94      | 10    | ofertat din Ian. 2025 la acelasi pret                                 | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796afa55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=C0KClwiMmwBhDmArISABeQ7aRea6CvK3KMcAdPaAoh1GUlDAnmNlE2ZNYALCcXrssiSAQaaP7aAsvEALw_wB">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796afa55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=C0KClwiMmwBhDmArISABeQ7aRea6CvK3KMcAdPaAoh1GUlDAnmNlE2ZNYALCcXrssiSAQaaP7aAsvEALw_wB</a>                                                                                                                                                   |
| 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 | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770f6c021120h0hg4d3d2.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770f6c021120h0hg4d3d2.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 36 | Str. Neajlovului, Giurgiu                                | 6237  | 74.844,00  | 12,00       | 17    | a fost ofertat in oct. 2024 cu 13 eur/mp                              | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-ud-giurgiu/p0944230ed1d755d1e8e189b6e1306b.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-ud-giurgiu/p0944230ed1d755d1e8e189b6e1306b.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 37 | Sos. Stanestiului, Giurgiu                               | 1400  | 21.000,00  | 15,00       | 16    | ofertat din Ian. 2025 la acelasi pret                                 | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f46678d7f82ehf0094336f5f31d.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f46678d7f82ehf0094336f5f31d.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 38 | Str. Navodului 7, Giurgiu                                | 2500  | 75.000,00  | 30,00       | 17    | ofertat in dec. 2024 cu 23 eur/mp                                     | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/D3e1e000407d4dd1ede34f6e95f9f7.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/D3e1e000407d4dd1ede34f6e95f9f7.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 39 | Str. Ploilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu                   | 5000  | 50.000,00  | 10,00       | 20    | ofertat din Ian. 2025 cu 12 eur/mp                                    | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/S1311h3pne7pncv15f053e7f1338180.html">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/S1311h3pne7pncv15f053e7f1338180.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 40 | Dr. Ploilor, Giurgiu                                     | 500   | 32.480,31  | 64,96       | 25    |                                                                       | <a href="https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-ID2GI">https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-ID2GI</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 41 | Dr. Ploilor, Giurgiu                                     | 500   | 12.500,00  | 25,00       |       |                                                                       | <a href="https://www.storia.ro/oferta/teren-de-500-800-1000-mp-in-giurgiu-ID2GI">https://www.storia.ro/oferta/teren-de-500-800-1000-mp-in-giurgiu-ID2GI</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 42 | Neajlovului 18, Giurgiu                                  | 10000 | 150.000,00 | 15,00       | 27    | se poate lotiza                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 43 | Sos. Ghizdarului, Giurgiu                                | 1100  | 35.000,00  |             | 20    |                                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-mp-soseaua-ghizdarului-miron-cosdin/6e92806646dd7345d587h2d3hd5f576.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-mp-soseaua-ghizdarului-miron-cosdin/6e92806646dd7345d587h2d3hd5f576.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE</a> |
| 44 | Str. Paltinului, Giurgiu                                 | 525   | 26.500,00  |             | 14    | ofertat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta                  | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/810221d52f2671h11427h78/758f892.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/810221d52f2671h11427h78/758f892.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE</a>                                                     |
| 45 | Zona Istru, Giurgiu                                      | 3000  | 150.000,00 | 50,00       | 9     | se poate lotiza                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/06e51cgg1207652188e852h91a46h8b.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/06e51cgg1207652188e852h91a46h8b.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE</a>                                                                           |
| 46 | Sos. Alexandriei 176, Giurgiu                            | 3700  | 129.500,00 | 35,00       | 24    |                                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3700-mp-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nc-176/4ff13h07f157h152798901e68f3d3.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3700-mp-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nc-176/4ff13h07f157h152798901e68f3d3.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE</a>       |
| 47 | Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu                     | 5000  | 60.000,00  | 12,00       |       |                                                                       | <a href="https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare/3e1f621771d7h5d6e080e0h2675.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE">https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare/3e1f621771d7h5d6e080e0h2675.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ_&amp;clid=CwKCAw-3GBhAYEiwAih9fUHT4b3jaustfettb-X86kAGoN5Sbhv3D7TBhbZorA90517YRoCUsoQAvD_BwE</a>                                                                                                         |
| 48 | Intr. Hodivola/Sos. Alexandriei, Giurgiu                 | 1385  | 27.700,00  | 20,00       | P+1+M |                                                                       | <a href="https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1385-mp-intrare-hodivola-sos-alexandriei-IDCnkK">https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1385-mp-intrare-hodivola-sos-alexandriei-IDCnkK</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 49 | Intr. Soimului, Giurgiu                                  | 1897  | 56.910,00  | 30,00       | 20    | postat din febr. 2025 la acelasi pret                                 | <a href="https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1897-mp-str-soimului-int-soimului-IDCnUg">https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1897-mp-str-soimului-int-soimului-IDCnUg</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 50 | Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu                           | 717   | 129.060,00 | 180,00      | 30    | casa batraneasca+anexa                                                | <a href="https://www.slx.ro/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-ID0m5.html">https://www.slx.ro/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-ID0m5.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 51 | Uliciara Rarau 27, Giurgiu                               | 698   | 24.000,00  | 34,38395415 |       | oferta 104 zile fara concretizare                                     | <a href="https://www.slx.ro/oferta/teren-de-vanzare-IDie6TK.html">https://www.slx.ro/oferta/teren-de-vanzare-IDie6TK.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 52 | Magnoliei/negru Voda                                     | 1500  | 82.500,00  | 55,10       |       |                                                                       | <a href="https://www.storia.ro/oferta/teren-de-vanzare-pamant-negru-voda-IDAUv">https://www.storia.ro/oferta/teren-de-vanzare-pamant-negru-voda-IDAUv</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 53 | Negru Voda Lucmar                                        | 1600  | 80.000,00  | 50,20       |       |                                                                       | <a href="https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-constructie-IDALdf">https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-constructie-IDALdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea Giurgiu, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50 - 112 euro/mp pentru o perioade de peste 12 luni.

#### ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii private. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare logistice, deprecierea economica apreciata de evaluator este de 0%. Valoarea ofertata a terenurilor urmeaza un trend usor ascendent care nu este confirmat de tranzactiile efective.

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*<sup>6</sup>.

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

##### 3.1.2. CEREREA

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

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
- Investitori.

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

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

---

<sup>6</sup>SEV 100 – Cadrul general, par. 10, 11 si 13

<sup>7</sup> SEV 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 50 eur/mp – 112 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

COMP 1

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?\\_gl=1\\*1n50m1o\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

COMP 2

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDAUuy>

COMP 3

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-constructii-IDALdF>

### 3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, pietele 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 relevantă, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.<sup>8</sup>

### 3.1.5. CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piața specifică, respectiv cea a terenurilor amplasate în zona mediană, 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.

---

<sup>8</sup>SEV 100 – Cadrul general, par. 14

### **CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER**

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

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

### **CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT**

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

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

### **3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU**

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

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata incadrata in plaja 50-112 eur/mp.

## 4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

### RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

#### 4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

#### 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 a fost utilizata pentru realizarea studiului de piata. In Anexe sunt prezentate comparabilele alese.**

#### 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 princare renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata adreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica adreptului 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 |
| 231.000              | 45.367 | -                    | -    | -                   | -    |

## 5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

### 5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

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

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

### 5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **abordarea prin piață** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la utilizarea desemnată a evaluării – **calculul redevenței din concesiune**.

| Valoare de piață recomandată |             |
|------------------------------|-------------|
| Abordarea prin piață         |             |
| 231.000 LEI                  | 45.367 EURO |

|                                  |             |             |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Valoare redevență din concesiune | 9240 lei/an | 1814 eur/an |
|----------------------------------|-------------|-------------|

VIERU LAURENTIU-EMIL  
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL  
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR  
AUT. 0705/2025



### **5.3. MENTIUNI TRANZITORII**

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

### **ANEXE**

**Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii**

**Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile**

**Anexa Nr. 3 - Fotografii**

**Anexa Nr. 4 - Acte**



| Elemente de comparatie                   | Subiect                     | Comparabila 1                                                                                                                                                                                                                                                | Comparabila 2            | Comparabila 3     |
|------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Pret oferta €                            |                             | 30.000                                                                                                                                                                                                                                                       | 82.500                   | 80.000            |
| Suprafata- m <sup>2</sup>                | 596,00                      | 268,00                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.500,00                 | 1.600,00          |
| Pret oferta €/m <sup>2</sup>             |                             | 112                                                                                                                                                                                                                                                          | 55                       | 50                |
| Ajustare pentru negociere                |                             | -15%                                                                                                                                                                                                                                                         | -10%                     | -10%              |
| Valoarea ajustare                        |                             | -17                                                                                                                                                                                                                                                          | -6                       | -5                |
| Explicatie ajustare                      |                             | In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective. |                          |                   |
| <b>Pret ajustat</b>                      |                             | <b>95</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>50</b>                | <b>45</b>         |
| <b>Drept de proprietate</b>              | deplin                      | similar                                                                                                                                                                                                                                                      | similar                  | similar           |
| Ajustare                                 |                             | 0%                                                                                                                                                                                                                                                           | 0%                       | 0%                |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0,00                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,00                     | 0,00              |
| Pret ajustat                             |                             | 95,1                                                                                                                                                                                                                                                         | 49,5                     | 45,0              |
| Explicatie ajustare                      |                             | Nu au fost introduse ajustari                                                                                                                                                                                                                                |                          |                   |
| <b>Conditii de finantare</b>             | la piata                    | similar                                                                                                                                                                                                                                                      | deplin                   | deplin            |
| Ajustare                                 |                             | 0%                                                                                                                                                                                                                                                           | 0%                       | 0%                |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0,0                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,0                      | 0,0               |
| Pret ajustat                             |                             | 95                                                                                                                                                                                                                                                           | 50                       | 45                |
| Explicatie ajustare                      |                             | Nu au fost introduse ajustari                                                                                                                                                                                                                                |                          |                   |
| <b>Conditii de vanzare</b>               | cash                        | similar                                                                                                                                                                                                                                                      | similar                  | similar           |
| Ajustare                                 |                             | 0%                                                                                                                                                                                                                                                           | 0%                       | 0%                |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0,0                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,0                      | 0,0               |
| Pret ajustat                             |                             | 95                                                                                                                                                                                                                                                           | 50                       | 45                |
| Explicatie ajustare                      |                             | Nu au fost introduse ajustari                                                                                                                                                                                                                                |                          |                   |
| <b>Conditii de piata</b>                 | 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                                                                                                                                                                                                                                |                          |                   |
| <b>Pret ajustat</b>                      |                             | <b>95</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>50</b>                | <b>45</b>         |
| <b>Localizare</b>                        | Titulescu 14 median-central | Toporasi 16                                                                                                                                                                                                                                                  | Str. Mgnoliei/Negru Voda | Negru Voda/Lucmar |
| Ajustare                                 |                             | 0%                                                                                                                                                                                                                                                           | 50%                      | 50%               |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0                                                                                                                                                                                                                                                            | 25                       | 23                |
| Explicatie ajustare                      |                             | Sunt necesare ajustari, proprietatile comparabile au cocalizare median - periferica, analiza de piata indica ajustare de cca 50%                                                                                                                             |                          |                   |
| <b>Acces/ Vizibilitate</b>               | bun/ibun                    | bun/ibun                                                                                                                                                                                                                                                     | inf/ibun                 | bun/inf           |
| Ajustare                                 |                             | 0%                                                                                                                                                                                                                                                           | 10%                      | 10%               |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0                                                                                                                                                                                                                                                            | 5                        | 5                 |
| Explicatie ajustare                      |                             | Comparabila 2 si comp 3 au fost ajustate pozitiv pentru acces din strada secundara/alee, aceasta nu permite dezvoltarea imobiliara superioara                                                                                                                |                          |                   |
| <b>Utilizare</b>                         | rezidential                 | rezidential                                                                                                                                                                                                                                                  | rezidential              | rezidential       |
| Ajustare                                 |                             | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00%                    | 0,00%             |
| Valoarea ajustare                        |                             | 0                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                        | 0                 |
| Explicatie ajustare                      |                             | Nu sunt necesare ajustari.                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                   |
| <b>Incadrare/ Indicatori urbanistici</b> | CUT=1mpADC/mp , POT=35%     | 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-construcatii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.     |                          |                   |

|                      |                                                                                                                |          |          |          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Deschidere</b>    | 13                                                                                                             | 10       | 25       | 20       |
| procentul laturilor  | 0,26                                                                                                           | 0,37     | 0,42     | 0,25     |
| Ajustare             |                                                                                                                | 0%       | 0%       | 0%       |
| Valoarea ajustare    |                                                                                                                | 0        | 0        | 0        |
| Explicatie ajustare  | Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.        |          |          |          |
| <b>Utilitati</b>     | toate                                                                                                          | toate    | toate    | toate    |
| Ajustare             |                                                                                                                | 0%       | 0%       | 0%       |
| Valoarea ajustare    |                                                                                                                | 0        | 0        | 0        |
| Explicatie ajustare  | Nu au fost introduse ajustari                                                                                  |          |          |          |
| <b>Suprafata</b>     | 596                                                                                                            | 268      | 1.500    | 1.600    |
| Ajustare             |                                                                                                                | 0%       | 15%      | 15%      |
| Valoarea ajustare    |                                                                                                                | 0        | 7        | 7        |
| Explicatie ajustare  | Au fost introduse ajustari comp 2 si 3 pentru costuri lotizare si timp aferent marketing suplimentar 1 - 2 ani |          |          |          |
| <b>Alte ajustari</b> | forma regulata                                                                                                 | regulata | regulata | regulata |
| Ajustare             |                                                                                                                | 0,00%    | 0,00%    | 0,00%    |
| Valoarea ajustare    |                                                                                                                | 0        | 0        | 0        |
| Explicatie ajustare  | Nu au fost introduse ajustari                                                                                  |          |          |          |
|                      |                                                                                                                | da       | da       | da       |
| Ajustare neta        |                                                                                                                | 0        | 37       | 34       |
|                      |                                                                                                                | 0%       | 75%      | 75%      |
| ajustare bruta       |                                                                                                                | 0,00     | 37,13    | 33,75    |
|                      |                                                                                                                | 0,00%    | 75,00%   | 75,00%   |
| <b>Pret ajustat</b>  |                                                                                                                | 95       | 87       | 79       |
|                      | Euro                                                                                                           | Lei      |          |          |
| Valoare adoptata     | 95                                                                                                             | 485      |          |          |
| Valoare teren        | 56.709                                                                                                         | 288.802  |          |          |
| rotunjit la          | 56.709                                                                                                         | 288.800  |          |          |
| Curs Euro            | 5,0927                                                                                                         | 0        |          |          |
|                      |                                                                                                                | 95       | 87       | 79       |
|                      |                                                                                                                | -17,24%  |          |          |

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (79 E/mp la 95 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 95 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 288.800 lei.

| Valoarea redeventa din concesiune in conditiile |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|
| 11.552,00                                       | lei redeventa anuala |
| 2.268,34                                        | eur redeventa anuala |



PRIVAT

Feric

Pe OLX din mai 2015

Activ pe 07 octombrie 2025

Trimite mesaj

073 470 2640

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu

Giurgiu



Vezi locația pe hartă

Postat 19 septembrie 2025

♡

De vanzare casa in Orasul Giurgiu , Strada Nicolae Iorga , Nr 41 .

135 000 €
 Prețul e negociabil

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Camere: 4 sau mai multe

Suprafata utila: 140 m²

Locuinta mobilita / utilata: Nemobilita / neutilata

DESCRIERE

Casa este de caramida , construita in anul 1990 : 3 dormitoare , 1 sufragerie , 1 bucatarie , 1 depedenta , baie , beci pe o camera cu intrari separate , avand 3 holuri mari : + dependente .Curtea are o suprafata de 400 m2.Casa este pozitionata in Giurgiu , strada Nicolae Iorga , nr 41 .

| Constructie                                                                                                                                    | SC - mp | Cost de nou E/mp | Cost E/mp fara TVA | Grad de finalizare % | Valoare la stadiul final | Cost E/mp la stadiul actual | Valoare la stadiul actuala | Structu | 37% instant | 11% Anvelo | 15% Finisaje | 36% TOTAL | Valoare depreciata fizic | Deprec funct | Deprec ext | Valoare ramasa Euro |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------|-------------|------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|------------|---------------------|
| Iocuinta                                                                                                                                       | 135,00  | 1 143 €          | 1 142,56 €         | 100%                 | 154.246 €                | 1 142,56 €                  | 154.246 €                  | 41,18%  | 33,33%      | 50,00%     | 66,67%       | 50,40%    | 76.503                   | 0,00%        | 0,00%      | 76.503 €            |
| garaj                                                                                                                                          | 0,00    | 281 €            | 281 €              | 100%                 | 0 €                      | 280,73 €                    | 0 €                        | 12,94%  | 36,67%      | 17,50%     | 33,33%       | 23,45%    | 0                        | 0,00%        | 24,00%     | 0 €                 |
| Costul de nou a fost preluat din Costuri de reconstrucie – costuri de inlocuire cladiri comerciale, Corneliu Schiopu, editura IROVAL Bucuresti |         |                  |                    |                      |                          |                             |                            |         |             |            |              |           |                          |              |            |                     |
| Valoare ramasa constructii                                                                                                                     |         | 76.503 €         |                    |                      |                          |                             |                            |         |             |            |              |           |                          |              |            |                     |
| Valoare teren                                                                                                                                  |         | 43.497 €         |                    |                      |                          | 108,74 €                    | mp/teren                   |         |             | 553,80 €   | 22.151,81 €  |           | 22,15 €                  |              |            |                     |
| Valoare proprietate                                                                                                                            |         | 120.000 €        |                    |                      |                          |                             |                            |         |             |            |              |           |                          |              |            |                     |

| Tip                                                                                    | Varianta | pret carte | Indice 2024 - 2025 | cost actualizat 2024 - 2025 | SC (mp)                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Beton simplu                                                                           | V1       | 359,3      | 1,5196             | 546,0                       | 120                         |
| STRUCTURA CLADIRE PARTER (FARA SCARA) GRADUL SEISMIC 8                                 |          |            |                    |                             |                             |
| Zidărie BCA                                                                            | 24       | 8ZBCA24PFS | 667,8              | 3,0946                      | 258.325,00                  |
| INVELITORI SI TERASE                                                                   |          |            |                    |                             |                             |
| Invelitoare tablă zincată (INVTZ)                                                      |          |            | 226,4              | 2,4704                      | 69.912,50                   |
| FINISAJE INTERIOARE SI EXTERIOARE                                                      |          |            |                    |                             |                             |
| Finisaj obisnuit fără scară (FOBFS)                                                    |          |            | 918,1              | 2,7953                      | 307.968,00                  |
| COSTUL DE EXECUTIE AFERENT FINISAJELOR DE FATADA                                       |          |            |                    |                             |                             |
| Tencuială tip strop cu ciment alb (FSTROP)                                             |          |            | 218,5              | 2,8632                      | 63.060,48                   |
| INSTALATII FUNCTIONALE                                                                 |          |            |                    |                             |                             |
| Electrice                                                                              |          |            |                    |                             |                             |
| Instalații electrice de iluminat, prize monofazate și trasee de curenți slabi (ELINGR) |          |            | 82,4               | 3,9102                      | 28.998,00                   |
| Încălzire                                                                              |          |            |                    |                             |                             |
| Încălzire cu convectorradiatoare (INCONCV)                                             |          |            | 113,1              | 2,1432                      | 21.816,00                   |
| Sanitare                                                                               |          |            |                    |                             |                             |
| Cadă fontă + lavoar + WC                                                               |          |            |                    |                             |                             |
| (sanitare obisnuite) CALAWC                                                            |          |            | 3.642,0            | 2,4057                      | 8.761,7                     |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | 8.761,70                    |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | Val. lei f TVA 695.133,76   |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | Val. lei f TVA/mp 5.792,78  |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | Val. euro f TVA/mp 1.142,56 |



PRIVAT

Roxana

Pe OLX din Iulie 2014

Activ pe 22 septembrie 2025

Trimite mesaj

072 682 9481

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu

Giurgiu

Vezi locația pe hartă

Postat 25 septembrie 2025

Vând casa zona Pasapoarte

59 000 €

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Camere: 4 sau mai multe Suprafata utila: 220 m² Locuinta mobilata / utilata: Nemobilata / neutilata

DESCRIERE

Vând casa de cărămidă. Suprafața utila 220 mp ,suprafață construita 112 mp .Casa este compusa din 5 camere ,1 hol ,1 baie și o anexa ce poate fi folosita pt garaj.Casa este la grî în interior ,necesitând fi amenajata după preferințe.Zona linistita.Acte la zi

ID: 276727883 Vizualizări: 11160 Raportează

| Construcție                                                                                                                                                                                 | SC - mp | Cost de nou E/mp | Cost E/mp fara TVA | Grad de finalizare % | Valoare la stadiul final | Cost E/mp la stadiul actual | Valoare la stadiul actuala | Structu | 37% instalat | 11% Anvelo | 15% Finisaje | 36% TOTAL | Valoare depreciata fizic | Deprec funct | Deprec ext | Valoare ramasa Euro       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------|--------------|------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|------------|---------------------------|
| locuinta                                                                                                                                                                                    | 112,00  | 582 €            | 582 €              | 100%                 | 65.184 €                 | 582,00 €                    | 65.184 €                   | 62,50%  | 90,00%       | 75,00%     | 0,00%        | 44,28%    | 36.324                   | 0,00%        | 0,00%      | 36.324 €                  |
| <a href="https://www.olx.ro/d/oferta/casa-de-vanzare-IDipLmJ.html?reason=ip%7Ccool_rec_platform">https://www.olx.ro/d/oferta/casa-de-vanzare-IDipLmJ.html?reason=ip%7Ccool_rec_platform</a> |         |                  |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            |                           |
| Costul de nou a fost preluat din Costuri de reconstrucție – costuri de infoculire cladiri comerciale, Corneliu Schiopu, editura IROVAL Bucuresti                                            |         |                  |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            |                           |
| Valoare ramasa constructii                                                                                                                                                                  |         | 36.324 €         |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            |                           |
| Valoare teren                                                                                                                                                                               |         | 19.676 €         |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            |                           |
| Valoare proprietate                                                                                                                                                                         |         | 56.000 €         |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            |                           |
|                                                                                                                                                                                             |         |                  |                    |                      |                          |                             |                            |         | 81,98 €      |            |              |           |                          |              |            | 240                       |
|                                                                                                                                                                                             |         |                  |                    |                      |                          |                             |                            |         |              |            |              |           |                          |              |            | teren in suprafata de BCA |

| Tip                                                                                    | Varlanta | pret carte | indice 2024 - 2025 | cost actualizat 2024 - 2025 | SC (mp)    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|--------------------|-----------------------------|------------|
| Beton simplu                                                                           | V1       | 359,3      | 1,5196             | 546,0                       | 125        |
| STRUCTURĂ CLĂDIRE PARTER (FĂRĂ SCARĂ) GRADUL SEISMIC 8                                 |          |            |                    |                             | 68.247,50  |
| Zidărie BCA                                                                            | 24       | 8ZBCA24PFS | 667,8              | 3,0946                      | 258.325,00 |
| INVELITORI ȘI TERASE                                                                   |          |            |                    |                             |            |
| Învelitoare tablă zincată (INVTZ)                                                      |          |            | 226,4              | 2,4704                      | 69.912,50  |
| FINISAJE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE                                                      |          |            |                    |                             |            |
| Finisaj obişnuit fără scară (FOBFS)                                                    |          |            | 918,1              | 2,7953                      | -          |
| COSTUL DE EXECUȚIE AFERENT FINISAJELOR DE FAȚADĂ                                       |          |            |                    |                             |            |
| Tencuială tip strop cu ciment alb (FSTROP)                                             |          |            | 218,5              | 2,8632                      | -          |
| INSTALAȚII FUNCȚIONALE                                                                 |          |            |                    |                             |            |
| Electrice                                                                              |          |            |                    |                             |            |
| Instalații electrice de iluminat, prize monofazate și trasee de curenți slabi (ELINGR) |          |            | 82,4               | 3,9102                      | 40.275,00  |
| Încălzire                                                                              |          |            |                    |                             |            |
| Încălzire cu convectaradiatoare (INCCONV)                                              |          |            | 113,1              | 2,1432                      | -          |
| Sanitare                                                                               |          |            |                    |                             |            |
| Cadă fontă + lavoar + WC                                                               |          |            |                    |                             |            |
| (sanitare obişnuite) CALAWC                                                            |          |            | 3.642,0            | 2,4057                      | 8.761,70   |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | 8.761,70   |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | 374.493,03 |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | 2.995,94   |
|                                                                                        |          |            |                    |                             | 590,92     |

## Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDAUuy>



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

**55 €** 0 €/m<sup>2</sup>

 **Victor Nitu**  
☎ 0766 949 916

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.





Vand teren intravilan constructii

**50 €** 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

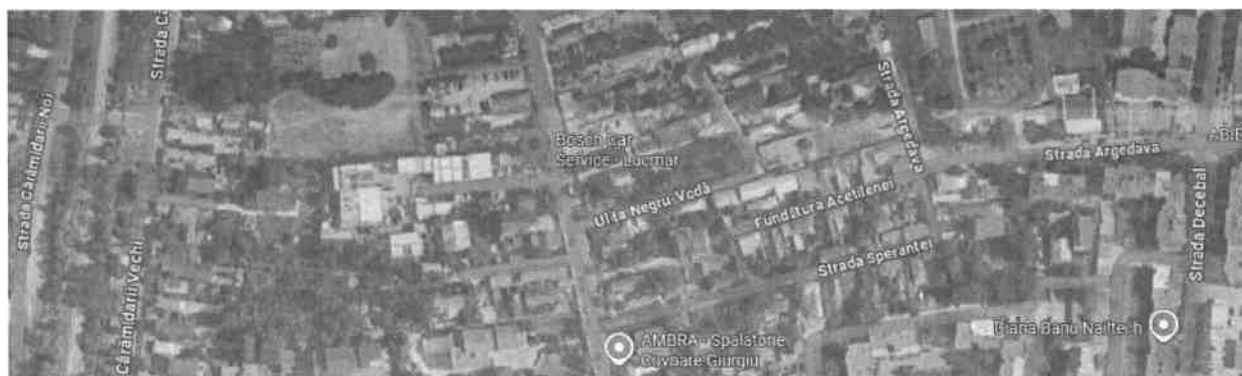


orlstea

0760 166 409

Nume\*

Vand 1600 mp teren intravilan constructii in municipiul Giurgiu, zona Negru Voda, service Lucmar. Utilitati pe teren: apa, canalizare, energie electrica, gaze. Zona verde, linistita, aproape de gradinite, scoli, shopping area, magazine alimentare, supermarketuri.



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?\\_gl=1\\*1n50m1o\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

Teren

30 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

Valabil din 10/12/2025 5:21:31 PM

### Specificatii

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



Eugenia

Vezi toate anunțurile

0762660997

### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

## Comparabile utilizate in studiul de piata

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html? gl=1\\*152lfyi\\* up\\*MQ..\\* gs\\*MQ..&gclid=CjwKCAjw - 3GBhAYEiwAjh9fUHT4bjsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD\\_BwE](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html? gl=1*152lfyi* up*MQ..* gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw - 3GBhAYEiwAjh9fUHT4bjsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE)

### Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

**27 000 EUR  
negociabil**

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

Valabil din 10/13/2025 10:00:26 AM



2/2



**Alex Geo**

Vezi toate anunțurile

0722997697

#### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

#### Distribuie anunțul pe



**Suprafata terenului** 635 m<sup>2</sup>

**Front stradal** 14

**Numar fronturi** 1

**Latime drum acces** 6

**Destinatie** De vacanta, Rezidential

**Utilitati generale** Apa, Canalizare, Curent, Gaz

**Alte caracteristici** Acces auto, Teren imprejmuit

## Descriere

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului, Suprafata din acte 525mp, din masuratori 535mp, deschidere 14ml la strada; terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din oasa metalica, tevi metalice, porti metalice. Pe teren se afla doua containere metalice fara pereti (pentru eventuala constructie) si 8 pomi fructiferi in partea din fata.





PRIVAT ⓘ

AUTO  
Pe OLX cîn martie 2020  
Activ atî la 15:40

Trimite mesaj

☎ 073 716 9252

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX. Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor i sî aplicabile.

Areți mai multe >

Publicitate

garnisoane. Plată sigură și ușoară. rî  
0011 0011

Publicitate

**zalando**

Ce să port

Postat 30 aprilie 2025

## Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

**62 900 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 000 m²

### DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului



Ca urmare, legile privind se aplică în cazul achiziției

Areți mai multe >

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



## Specificații

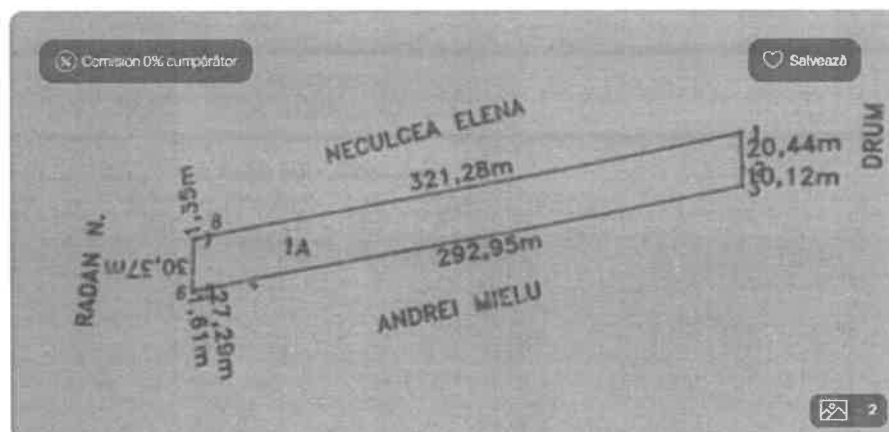
### Descriere

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

<https://www.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 Cartii - Vezi hartă



Ascunde anunt Raportează anunt



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Aduăgă fișier ?

Mesaj

### Distribuie anunțul pe



12.36 € / mp **120.000 €**

Rate de la 2.906 Ron/mo Simulează credit

Persoana Fizică

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



CEAROM EVALUARI SRL

31

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)



## Descriere

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

Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

## Specificatii

ID Anunt: XV0703ANG

Actualizat in 35.04.2024

Suprafata teren: 9690 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 30 m

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efdh2.html? gl=1\\*gvrqaa\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efdh2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

### Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

### Teren

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

15 EUR negociabil

Valabil din 04/04/2024 11:31 AM

### Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan, situat in spatele Motelui 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



0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/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 m<sup>2</sup>

**Descriere**

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

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📌 Fă ofertă

[https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1\\*a1fq4x\\* up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](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=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)



Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 05/04/2024 15:45:55



#### Descriere

Teren intravilan situat, în municipiul Giurgiu, în spatele la Euromobila, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunica, atât 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 ?

Compartă:

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează



A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?gl=1\\*1kkyx4f\\*up\\*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?gl=1*1kkyx4f*up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



CEAROM EVALUARI SRL

34

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

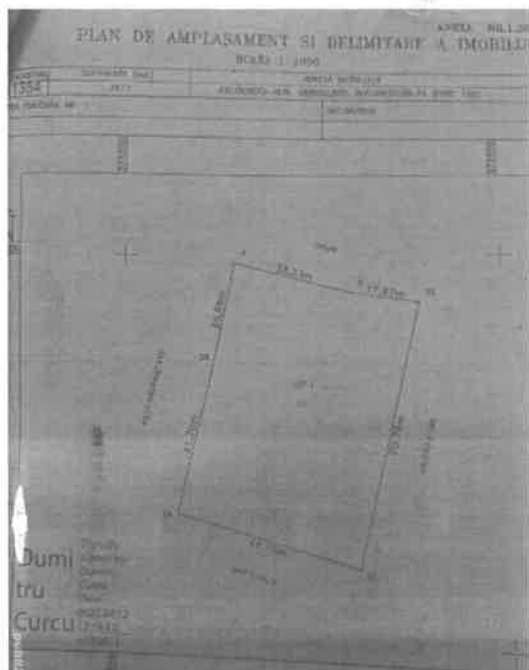
Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

## Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 05.04.2024 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 Bucuresti, vis a vis de euromobila, 3477 mp  
Deschidere stradală 50 m, lungime 70 m  
Preț negociabil 25 euro mp  
Preț final 20 euro mp

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?\\_gl=1\\*1nwxihd\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NZyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NZyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

## Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 05.04.2024 13:51:05

### Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh, pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmita pentru pierderile din pamant).  
Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție a spatilor 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 vanzării imediate. Locatia are cartea funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea clădirii, 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

35

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)



[https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1\\*erfbu0\\* up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsYLEALw wcb](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsYLEALw wcb)

## Teren

**12 EUR negociabil**

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

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

## Teren

**10 EUR + cheltuieli postale**

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

Valabil din 03/04/2024 11:23:42

## Descriere

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

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Bună, mă interesează oferta  
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📧 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă



**Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest**
**Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM**

---

**Teren intravilan Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest    Vezi pe hartă

**25 000 EUR**

Valabil din 02.04.2024 22:36











**Descriere**

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorii

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează



**Marga**

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe







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

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](#)

Valabil din 04.04.2024 13:24:09



0723190466

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 860

Reportează

**ION**

Vezi toate anunțurile

Urmărește

## Descriere

vand teren in mun GIURGIU ,STR.Lupeni ,2000 mp ,gaze ,apa ,canal ,energie la gard. Terenul este in totalitate 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



<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

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 02.04.2024 12:38:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📞 Adaugă număr ?

Contactează vânzătorul

🗑️ Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 2209

🚩 Raportează



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

39

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto: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

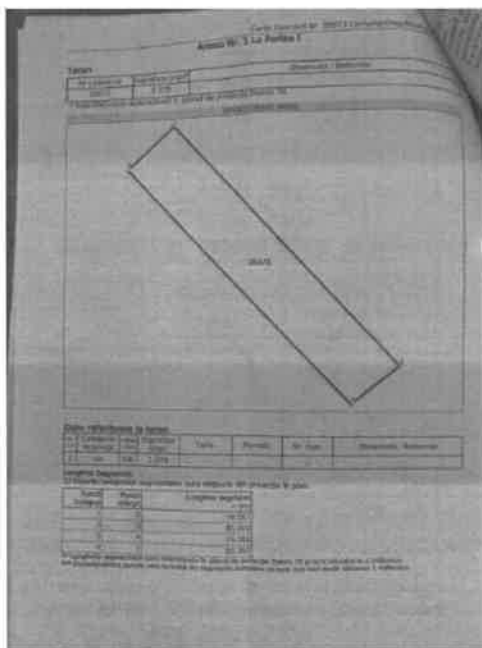
CF35673

## 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. slăneștiului), în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16ml, posibil lotizare, cadastru și intabulare se acceptă credit, variante

CEAROM EVALUARI SRL

40

Sediusocial: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto: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 metri patrati Oras Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu   Vezi pe hartă

**5 EUR**

Validat din 02.04.2024 09:03:56

**0722238266**

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

**Descriere**

vând teren intravilan 10000mp Oraș Giurgiu zona platformă Ziram (Șoseaua Stoboziei)

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

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

**Teren intravilan**

Giurgiu, Giurgiu   Vezi pe hartă

**5 EUR**

Validat din 01.04.2024 13:46:38

**0733563870**

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

**Specificații**

Suprafata terenului 2500.0 m<sup>2</sup>

**Descriere**

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

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 01.04.2024 1h 36:33

12 000 EUR

0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

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](http://www.romimo.ro)



CEAROM EVALUARI SRL

42

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

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

### Teren de vanzare oras Giurgiu, jud. Giurgiu

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 28 19:30

#### Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 5237 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, solar, parc, auto, etc. . Posibilitate racordare la apa curenta, gaze si electrititate. 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/immobiliare/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 31.03.2024 19:46:28

#### Specificatii

|                     |                       |               |      |
|---------------------|-----------------------|---------------|------|
| Suprafata terenului | 2800,0 m <sup>2</sup> | Front stradal | 100m |
|---------------------|-----------------------|---------------|------|

#### Descriere

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

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Confecționează vânzătorul

[Fă ofertă](#)

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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

43

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/if79493e09937e231gg7g56d93984134.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 30.03.2024 10:42:15

### Descriere

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

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fisier ?



<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**

Valabil din 25.03.2021 13:59:56

### Specificații

| Suprafata terenului | 1000,0 m <sup>2</sup>         | 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 10. 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



CEAROM EVALUARI SRL

45

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

CUI: 40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

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

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

**Pamant de vanzare**

Giurgiu, Giurgiu **Vezi pe hartă**

**12 EUR negociabil**

Valabil din 31.03.2024 12:41:20

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

f w

1 839,00 RON -45% 2-437,00



Marcador  
Cerce de Giurgiu, 087082, Rumania

Cumpara Guerde Compartia

1/5

Descriere

Pamant de vanzare 1.500m. 57m strada



<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**

Valabil din 25.03.2024 15:03:23

**Descriere**

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

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

**Vand teren oras Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

**14 000 EUR**

Vândut din 27.03.2024 15:52:20

**43°53'45.1"N 25°55'47.9"E**

**43°53'45.1"N 25°55'47.9"E**  
43.895889, 25.929981

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 300

Raportează

**Cristina Iulia**

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

f i s



## 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.



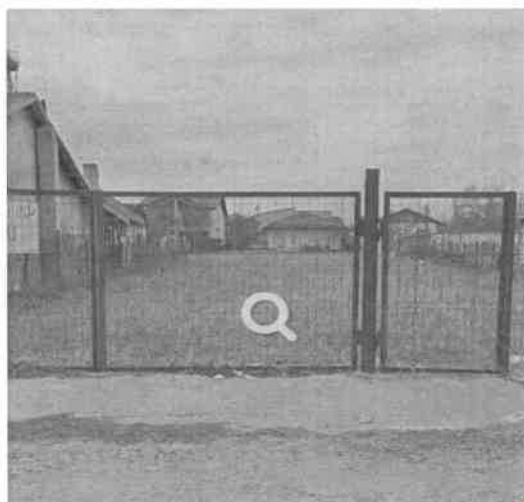
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

Giurgiu, Giurgiu    Vezi pe hartă

35 EUR

Valabil din 28.03.2024 10:00:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează



Elena Daniela Tirc

Telefon validat  
Vezi toate anunțurile

Urmărește

## Descriere

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulicioara Soimulu-i, cu toate utilitățile la poartă.

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulicioara Soimulu-i, cu toate utilitățile la poartă.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI: 40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto: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**

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

Valabil din 27.03.2024 12:12:47

0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 691](#)

[Raportează](#)

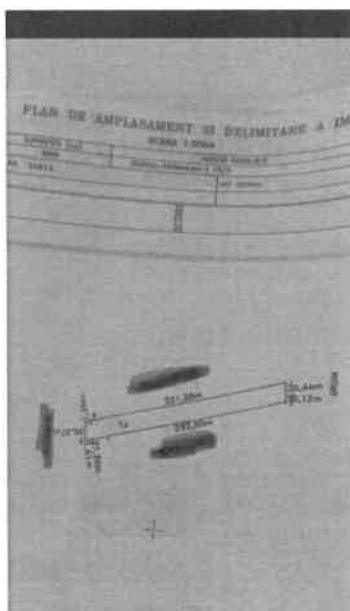


**Ilaria**

[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

50

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368\\_43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368_43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html)

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

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

**Vând Teren intravilan 700 mp**

**35 000 EUR**

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

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

#### Descriere

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

0726186265

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 Tineretului](#)

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

**Teren 4000m**

**11 EUR**

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

Valabil din 25.03.2024 16:24:59

#### Descriere

Vând teren în spate la tec. 4000 m pătrăți neparcelat

0799666590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

CEAROM EVALUARI SRL

51

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

CUI: 40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

<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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

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

Valabil din 28.08.2024 16:43:31



0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 27

Raportează

**eLENA**

Vezi toate anunșurile

Unăste

#### Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

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

Valabil din 21.03.2024 13:46:26



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 m<sup>2</sup>

#### Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-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 10.05.2024 10:39:24



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 m<sup>2</sup>

## Descriere

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

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

## Teren DN5 Giurgiu Bucuresti, 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 10:39:09



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 [Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

🚫 [Fă ofertă](#)

👁️ Vizualizări: 634

🚩 [Raportează](#)



Cristian

☎️ Telefon validat

👁️ [Vezi toate anunțurile](#)

### Specificații

Suprafata terenului 1500.0 m<sup>2</sup>

### 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 intregul lot

Pret negociabil.

Telefon : , suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



CEAROM EVALUARI SRL

54

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto: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 (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kaufland ), apa-canal, electricitate in vecinătate .

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 Raportează



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



Postat 23 decembrie 2024



## Teren intravilan 1729 mp Euromobila

**23 000 €** Prețul e negociabil

### Publicitate

 RATA DE LA: 508 LEI

▶ X

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

 **Raportează**



**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



Postat 17 decembrie 2024



## Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

**23 500 €** Prețul e negociabil

### Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m<sup>2</sup>

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**



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

Postat 23 septembrie 2025

## Teren de vânzare intravilan Giurgiu

### 129 060 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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 fizica

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

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

ID: 280837685

Vizualizări: 114

Reportează

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 fizica

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

Reportează

PRIVAT

Belanu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017

Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

CEAROM EVALUARI SRL

59

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto: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



Giurgiu,  
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



## Teren de vanzare Str. Negru Voda ( Direct proprietar )

# 40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele în 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

Mai multe anunțuri ale acestui van:

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

🚩 Reportează

Postat 20 septembrie 2025

## Teren de vanzare sau închiriere

**25 €** Prețul e negociabil



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



**laviniasturzeal991**

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 **Giurgiu,**  
Giurgiu



## Teren de vanzare sau închiriere

**23 €** Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

62

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

## Vanzare teren intravilan Giurgiu

**32 000 EUR**  
**negociabil**

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

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 s' plată este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).

Pe acest teren se mai afla urme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție 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

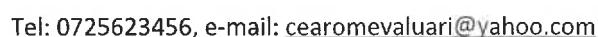
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișă r ?

 Mesaj

### Distribuie anunțul pe



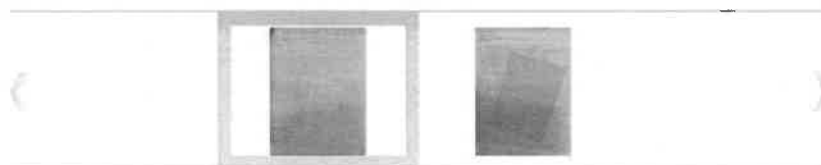
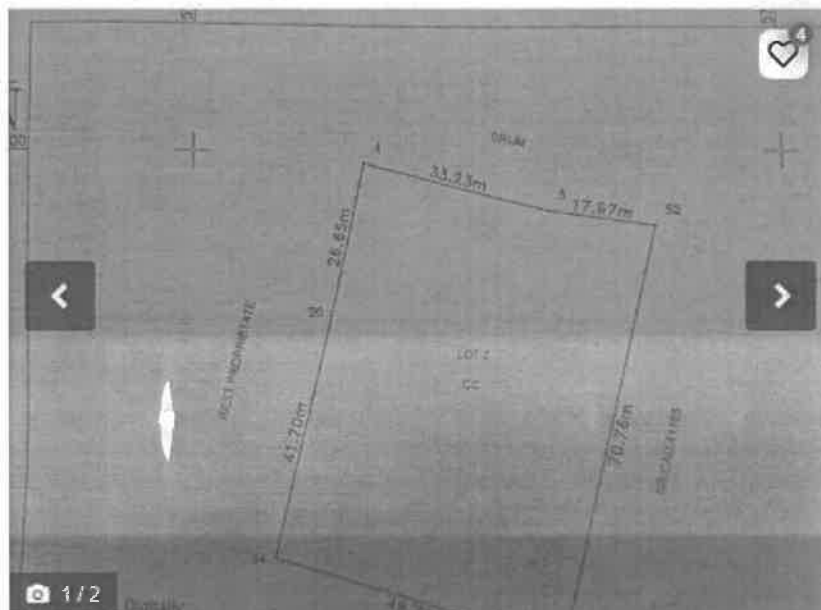


## Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/11/2025 6:12:43 PM



## 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

☑ Telefon validat



**florin30maf**

Vezi toate anunțurile

0766142675

## Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

## Distribuie anunțul pe





## 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.

**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 11/12/2025 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 reseaua 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 reseaua de  
apa si canal, curent electric si gaze.

#### Localizare

**Intrarea Navodului**

**Giurgiu (GR)**



#### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta  
dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

#### Distribuie anunțul pe



Teren intravilan municipiul Giurgiu,  
S=2500mp

25 EUR

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

Valabil din 12/3/2024 8:24:40 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)

25 EUR

03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu ▾



25 €/m<sup>2</sup>  
Pret initial

GRAFIC



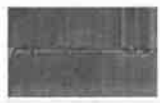
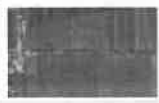
### Descriere

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 si cca 300m fata de soseaua Glurgiu -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\\*R0NMLjE3MzMzMzgzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BflUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..\\*\\_gcl\\_au\\*\\_MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz\\*\\_ga\\*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.\\*\\_ga\\_NK3K3T1FT5\\*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA](https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMzMzgzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BflUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*_MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA)

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



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

**50 000 €** 15 €/m²

Strada Tudor Vladu, 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 |
| Mediu:           | apă curentă     |
| Tip vânzător:    | agenție         |

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

**50 000 €** 15 €/m²



**Violeta Anciu**  
Remax Klass  
 0571 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 vizionare.  
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 C

Va propun o oportunitate de investitie într-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 grănita 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.



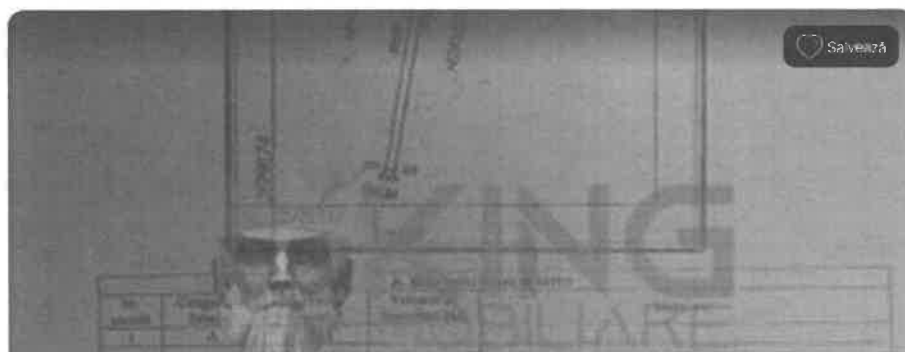
## Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Judetul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 € / mp

**87.000 €**

Rate de la 1.973 RON/lună  simulează credit



Parteneri imobiliare.ro Finance 

**KING IMOBILIARE**  
Asocieri Naționale  
**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 ntravilan 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 anunț: 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

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

## 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 

 **0371780270**  
0741583118

 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 în: 27.11.2024

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

### UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

### AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

### ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

CEAROM EVALUARI SRL

72

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

## 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  
CONSULTANT IMOBILIAR

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

KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare 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, Județul Giurgiu – Vezi Hartă

13.24 €/mp

**149.000 €**

Rate de la 3.379 RON/lună 



**Nita Veronica**  
Partener Galaxy Imob  
GALAXY IMOB (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 în: 15.01.2025

|                  |                    |                    |                   |
|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Suprafață teren: | <b>11250 mp</b>    | Clasificare teren: | <b>Intravilan</b> |
| Tip teren:       | <b>Construcții</b> | Front stradal:     | <b>67 m</b>       |

### 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-0rfyO0m2FEC\\_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw\\_wcB](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-0rfyO0m2FEC_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. Mai este valabilă?

## Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422415820117.html>

## Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/5/2025 5:12:18 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/ imobiliare/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 Tinerețului  
Vezi pe hartă

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

### Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/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 diverși pomi fructiferi, adăpost agricol, telefon -contactati-ne!



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 1/2/2025 7:41:24 PM



**ION**  
Vezi toate anunțurile  
0723190466

**Contactează vânzătorul**  
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?  
Adaugă fisier

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](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)

**Posibil schimb cu garsoniera autoturism**  
**plus diferența**  
**23 000 EUR**  
**negociabil**  
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/13/2025 6:25:22 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 personală auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 10/04/2019 15:40:31



Sunt mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți suna?

Amplasament

Completare adresă

Pe site

Mapa

Reportaj

S

Verifica adresa

Imagina



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?\\_gl=1\\*1kkyx4f\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

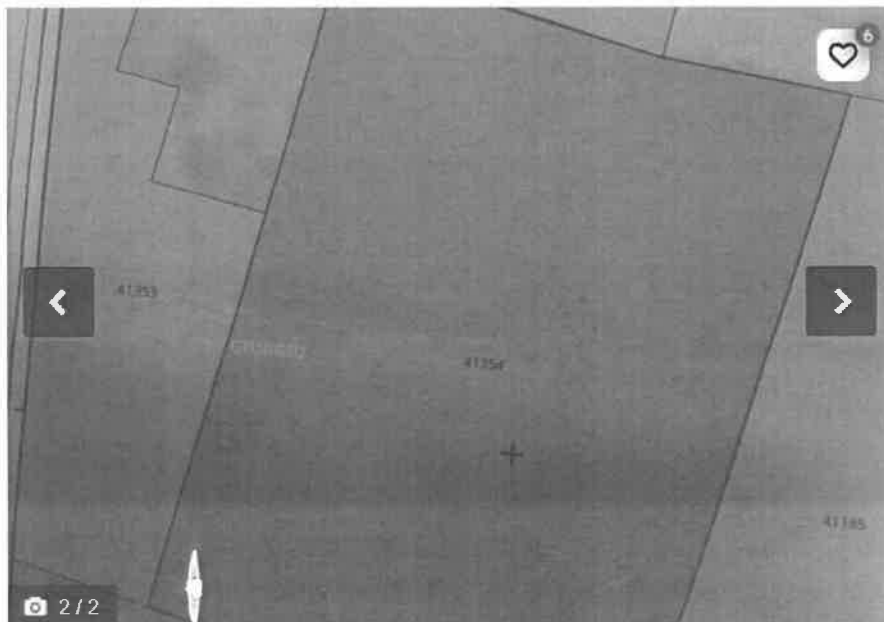
Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

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



## 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

### Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/14/2025 10:34:22 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



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

### Distribuie anunțul



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

### Contactează vânzătorul

## 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 18 m - 13 euro mp  
vecinatati case si vile

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



<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 harta

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!

CEAROM EVALUARI SRL

80

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: [cearomevaluari@yahoo.com](mailto:cearomevaluari@yahoo.com)

<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

### Specificații

Suprafata terenului 2800 m<sup>2</sup>

Front stradal 100m

### Descriere

Giurgiu, 2800 mp, intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp, Locatie ,in spate e Kaufland, Pret de miza !!!

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-iud-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



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

● Telefon validat



**Florin**  
Vezi toate anunțurile

0722265219

#### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabi

<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 12/28/2024 7:19:31 PM



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.

● Telefon validat



**alex siav**  
Vezi toate anunțurile

0762267286

#### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**10 EUR negociabil**

Valabil din 1/9/2025 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

**Pielmus Nicu**  
Vezi toate anunțurile  
0761221231

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=Cj0KCQjwiMmBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2Z.NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2Z.NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**12 EUR negociabil**

Valabil din 1/5/2025 10:32:08 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

**Pielmus Nicu**  
Vezi toate anunțurile

**Contactează vânzătorul**  
Bună, mă interesează oferta

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

[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](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**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**29 000 EUR**

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

**Specificatii**

|                     |                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Suprafata terenului | 1500 m <sup>2</sup>                                                            |
| 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

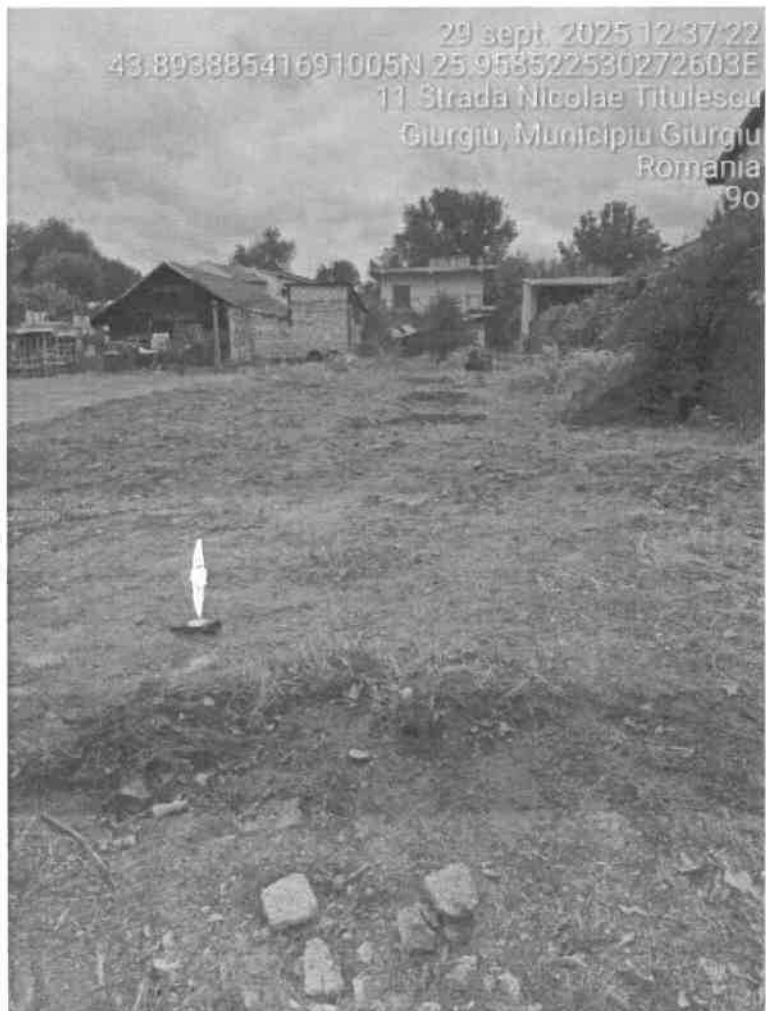
**Valentin**  
Vezi toate anunțurile  
0727433282

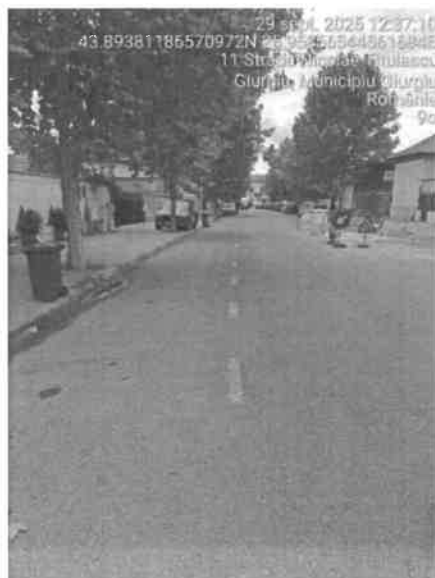
**Contactează vânzătorul**  
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?  
[Adaugă fișier ?](#)  
[Mesaj](#)

**Distribuie anunțul pe**

[f](#) [whatsapp](#) [email](#)

### ANEXA 3 – FOTOGRAFII SI LOCALIZARE







CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 40 - 51,  
tel: 004 0246 211.927, 215.633  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.403  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal  
NR.108.749/30.09.2025

Către,

**S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.**

**Strada Egalității, Nr.7, Bl.Lastun, Et.4-5, Ap.28  
Galați**

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Nicolae Titulescu, nr.14, în suprafață de 596,00 mp., pe o perioadă de 25 ani, așa cum reiese din Actul de Alipire nr.477/13.05.2025, încheiat la Biroul Notarial Ujeniuc Mădălina Anca.

Anexăm alăturat Actul de Alipire, Cartea funciară nr.47498 și Certificatul de urbanism nr.477/23.09.2025.

**PRIMAR,  
ANGHELESCU ADRIAN**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
TRĂISTARU CRISTIAN**

**ÎNTOCMIT,  
BURCEA MĂDĂLINA**



**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

UNCTUL DE LEGISLAȚIE ȘI PUBLICEC IMOBILIARĂ  
Biroul de Cadastu și Publicitate Imobiliară Giurgiu

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47498 Giurgiu

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Clas                     | 44   |
| Luna                     | 05   |
| Anul                     | 2025 |
| Cod unic de înregistrare |      |
| 10019720947              |      |

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. NICOLAE TITULESCU, Nr. 14

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafață* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                       |
|----------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1       | 47498                        | 596             | <p>Teren împrejmuit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nord - gard plasa sudată;</li> <li>Est - gard plasa sudată;</li> <li>Sud - gard plasa sudată;</li> <li>Vest - neîmprejmuit;</li> </ul> <p>DOMENIU PRIVAT</p> |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>57800 / 14/05/2025</b><br>Act Notarial nr. 477, din 13/05/2025 emis de UJENIUC MADALINA ANCA;<br>Se înființează ct. 47498 a imobilului cu nr. cad. 47498/Giurgiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:<br>-- nr.cad.35836/cf.35836;<br>-- nr.cad.46473/cf.46473;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1        |
| <b>Act Administrativ nr. HCLM 85, din 27/03/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU:</b><br>B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 501/596<br>1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT, CF:4852455<br>OBSERVAȚII: pozie transcrisă din CF 35836/Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 27928 din 22/05/2014;                                                                                                                                                                                                                     | A1        |
| <b>Act Administrativ nr. 46408, din 07/09/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU, Act Administrativ nr. 51272, din 09/09/2020 emis de OCPI GIURGIU:</b><br>B3 Se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice<br>OBSERVAȚII: pozie transcrisă din CF 35836/Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 54167 din 16/09/2020;                                                                                                                                                                                                                                                         | A1        |
| <b>Act Notarial nr. 1305, din 21/10/2024 emis de Ujenic Madalina Anca:</b><br>B4 Se înființează cartea funciară 46473 a imobilului cu numărul cadastral 46473 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 40609 înscris în cartea funciară 40609.<br>OBSERVAȚII: pozie transcrisă din CF 46473/Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 131528 din 22/10/2024;                                                                                                                                                                                                        | A1        |
| <b>Act Administrativ nr. HCLM NL 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 301659218, din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU:</b><br>B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 95/596<br>1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT<br>OBSERVAȚII: pozie transcrisă din CF 46473/Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 131528 din 22/10/2024; pozie transcrisă din CF 40609/Giurgiu, înscrisă prin încheierea nr. 13172 din 23/06/2020; | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

Document care conține date cu caracter personal, preluate de la sistemul Registrului Național al Proprietății și Legii 180/2018

Pagina 2 din 3

Extrasele sunt informativ și nu au valoare legală

Formular 10/2024 (1)

1/10/2013

| Nr. cadastral | Suprafata (mp)* | Observatii / Referinta                                                                                                     |
|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47498         | 596             | Nord - gard plasa sudata;<br>Est - gard plasa sudata;<br>Sud - gard plasa sudata;<br>Vest - reampremiat;<br>DOMENIU PRIVAT |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stere 70.

#### DETALII LINIARE IMOBIL



#### Date referitoare la teren

| Nr. Or. | Categorie folosinta | Sursa teren | Suprafata (mp) | Taria | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinta |
|---------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1       | Curs constructii    | DA          | 596            | -     | -       | -        | DOMENIU PRIVAT         |

#### Date referitoare la constructii

##### Lungime Segmente

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

| Punct Inceput | Punct sfarsit | Lungime segment<br>L (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 7.103                    |
| 2             | 3             | 30.103                   |
| 3             | 4             | 11.056                   |
| 4             | 5             | 1.012                    |

| Integru | Decimale |        |
|---------|----------|--------|
| 5       | 6        | 10.079 |
| 6       | 7        | 1.415  |
| 7       | 8        | 7.424  |
| 8       | 9        | 7.507  |
| 9       | 10       | 25.865 |
| 10      | 11       | 1.38   |
| 11      | 12       | 0.818  |
| 12      | 13       | 6.8    |
| 13      | 1        | 12.782 |

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 P/N, %, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222

Data soluționării,  
14-05-2023

Data eliberării,

Asistent Registrator,  
Mihail-Theodor Mogildea

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 586/2004

Pagina 3 din 3

Existența și conținutul informațiilor se verifică pe [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formularul versiunea 1.1

2024

Act de Alipire



Subscrie **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, dos. București nr. 49-51, Județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 065191 (eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, CNP [redacted] domiciliat în municipiul Giurgiu,

Județul Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, Județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform încheierii de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare, în calitate de proprietară a următoarelor bunuri imobile, astfel:

**1.- Teren intravilan în suprafață de 501 mp, categorie de folosință curți construcții situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu nr. 14, lotul 1, Județul Giurgiu, tarla -, parcela -, (Obs. - DOMENIUL PRIVAT), teren aflat în domeniul PRIVAT al Municipiului Giurgiu. Obs. teren intravilan; nord - nelmprejmuit, sud - gard plasă sudată, est - gard plasă sârmă, vest - nelmprejmuit, înscris în Cartea Funciară nr. 35836 a localității Giurgiu și identificat cadastral cu nr. 35836, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii de întabulare nr. 27919/22.05.2014, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.**

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din e-trasul de carte funciara pentru autentificare nr. 45413/09.05.2025 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 56969/12.05.2025 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentantul legal, declară că am dobândit terenul descris mai sus în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85/27.03.2014 privind constatarea dreptului de proprietate privată a unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Giurgiu, hotărâre pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 2084/14.02.2025 emis de Instituția Prefectului - Județul Giurgiu.

**2.- Teren intravilan în suprafață de 95 mp, categorie de folosință curți construcții situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu Adiacent nr. 14, Județul Giurgiu, tarla -, parcela -, teren aflat în domeniul PRIVAT al Municipiului Giurgiu. Obs. teren intravilan; nord - gard plasă sudată, est - gard plasă sudată, sud - nelmprejmuit, vest - nelmprejmuit, înscris în Cartea Funciară nr. 46473 a localității Giurgiu și identificat cadastral cu nr. 46473, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii de întabulare nr. 131528/22.10.2024, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.**

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 45415/09.05.2025 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 56944/12.05.2025 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentantul legal, declară că terenul descris mai sus reprezintă lotul nr. 3 rezultat din deslăpirea terenului intravilan în suprafață totală de 1.402 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu adiacent nr. 14, Județul Giurgiu, fost înscris în Cartea funciară nr. 40609 a localității Giurgiu, conform actului de deslăpire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 de notar public Ujeniuț Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujeniuț cu sediul în municipiul Giurgiu, rectificat, teren dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în municipiul Giurgiu și anexa parte integrantă din hotărârea sus menționată pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția Prefectului - Județul Giurgiu.

În vederea alipirii, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 59/21.02.2025.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 495152/25.03.2025 emis de Instituția Prefectului - Județul Giurgiu, am hotărât alipirea acestor proprietăți într-una singură, rezultând bunul imobil situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. Nicolae Titulescu nr. 14, Județul Giurgiu, având nr. cadastral al bunului imobil 47498, constând din teren intravilan categorie de folosință curți construcții în suprafață totală de 596 mp - teren împrejmuit, nord - gard plasă sudată, est - gard plasă sudată, sud - gard plasă sudată, vest - nelmprejmuit, - DOMENIUL PRIVAT, învecinat la nord cu Urda Tinelu, la est cu Peptonaru Gheorghe, la sud cu str. Nicolae Titulescu și la vest cu domeniu privat.

Terenul rezultat din alipire SE AFLĂ ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI GIURGIU.

Documentele care au stat la baza autentificării acestui act de alipire sunt: încheierea de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

certificatul de înregistrare fiscală seria A nr. 0654814 eliberat de ANAF, Hotărârea Consiliului Local nr. 85/27.03.2014, avizul pentru legalitate nr. 2084/14.02.2025 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 184/20.05.2020, avizul pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 495152/25.03.2025 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, certificatele de atestare fiscală nr. 46750/11.04.2025 și nr. 46785/11.04.2025, certificatul de urbanism nr. 59/21.02.2025 eliberate de Primăria municipiului Giurgiu, referatul de admitere (Alipire imobile) nr. 26943/12.03.2025, extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar prin reprezentantul legal că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la Societatea Profesională Notarială Ujenic cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi, 13.05.2025 și 4 duplicate, din care un exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pe-tru OCPI Giurgiu și 2 exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR,

\*MUNICIPIUL GIURGIU\*

Reprezentat prin primar

a.s. ANGELESCU ADRIAN-VALENTIN

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIC  
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013  
SEDIUL: MUNICIPIUL GIURGIU, STR. EPISCOPIEI, NR. 14  
JUDEȚUL GIURGIU, Telefon/Fax: 0246-21.32.21,  
e-mail: [ujenic@notari.ro](mailto:ujenic@notari.ro)

### INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 477

Anul 2025 Luna MAI Zua 13

În fața mea, *Ujenic Madalina Anca*, notar public, la sediul biroului din municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, Județul Giurgiu, s-a prezentat:

- ANGELESCU ADRIAN-VALENTIN, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate serie \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de SPJEP Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, Județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform încheierii de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapellare, reprezentant legal al MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455, care a declarat că a întocmit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voiața sa, după care a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art.12 lit. b din din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

#### SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în suma de 1.000 lei + TVA în suma de 190 lei achitat cu ordin de plată conform facturii nr. 737/2025.

Scutit de tarif A.N.C.F.I. conform Ordinului 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, art.8.

NOTAR PUBLIC,

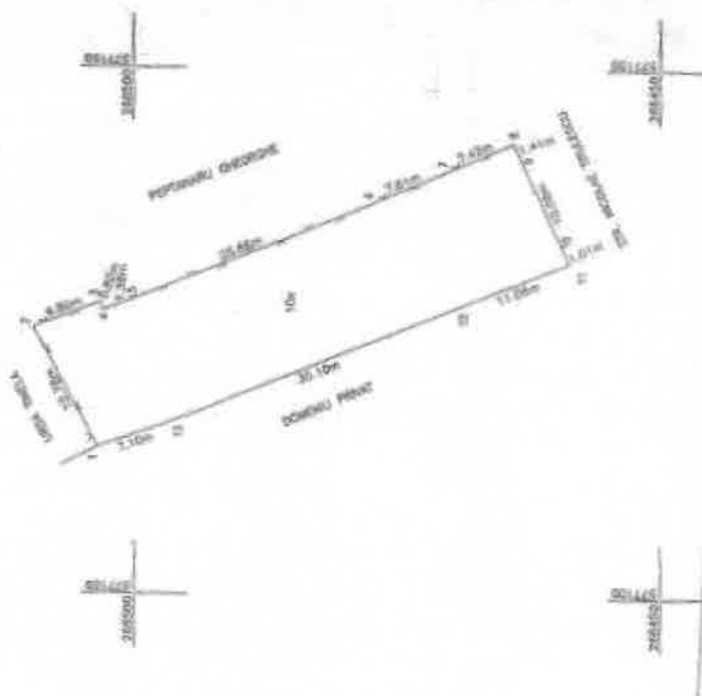
a.s. *Ujenic Madalina Anca*

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Ujenic Madalina Anca, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**SCARA 1: 500**

|                        |                        |                                                         |
|------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|
| nr. cadastral          | Sup. lot - constructie | Adresa imobilului                                       |
| 47496                  | 500 mp                 | Man. Garzi, Str. Mihailo Tichonov, nr. 14<br>Jef. Garzi |
| Clasificarea terenului |                        | Unit                                                    |
|                        |                        | GRUNTI                                                  |

| A. Date referitoare la teren                                                       |                        |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Nr. parcelă                                                                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)                       |
| 1                                                                                  | Gr                     | 500                                  |
| Total                                                                              |                        | 500                                  |
| B. Date referitoare la constructii                                                 |                        |                                      |
| Stat. constructii                                                                  | Destinatie             | Suprafata constructiilor pe lot (mp) |
| Total                                                                              |                        |                                      |
| Suprafata terenului construita a imobilului = 500 mp<br>Suprafata din lot = 500 mp |                        |                                      |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div>                                             |                        |                                      |
| <div> <div> </div> <div> </div> </div>                                             |                        |                                      |



în scopul  
**"CONCESIONARE TEREN"**

Că urmare a cererii adresate de Madalina BURCEA, în calitate de reprezentant al Compartimentului Contracte al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr.104622 din 17.09.2025;

pentru imobil - teren și/sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Nicolae Titulescu, nr. 14, CF nr. 47498, nr. cad. 47498, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11126DU366/2009, fază PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/2021 și 225/2023.

În conformitate cu prevederile Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil - teren (S = 595mp) aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu, cf. Act Notarial nr.1305/2024, emis de B.N. Ujelicu Madalina Anca, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- nu este grevat de sarcini cf. extras CF nr. 47498 (nr. cerere 112587/17.09.2025)

- nu este situat în zonă protejată

- nu sunt interdicții de construire

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

teren situat în zona "B" cf. HCM nr. 173/2007

- folosință actuală: curți construcții

- destinație: curți construcții

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCM nr. 37/2011, imobilul se află în unitatea teritorială de referință LM2 - subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite.

- **UTILIZĂRI ADMISE:** Reparații și extinderi la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu parter special care includ spații pentru profesii liberale; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate (plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului); spații libere pietonale.

- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoșului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită deslășurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată. Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu kurea în cazul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe deslășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața deslășurată a construcției; să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața deslășurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomod prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozitari de materiale nefolosibile; platforme de precollectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să efectueze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energie electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcela se consideră constructibilă dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel: regim înalt – 150mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200mp, respectiv 10m; regim izolat – 250mp, respectiv 12m. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3,5m. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă această prevedere numai dacă parcela respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la sfârșitul clădirilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la comișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparație se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentei regulamente, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la comișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nicio una dintre construcții nu are camere locuibile.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela va avea asigurată un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere - gal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. Pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare se vor respecta normele specifice (vezi RLU aferent PUG, capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale).

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă la comișă 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei structurale de aluminiu pentru acoperirea clădirilor. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu scuturi locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerea avizului agenției de protecție a mediului.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile reconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arbori importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcelelor în clădirea principală, supra sau subterană. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate cu spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirea învecinată.

- **ÎMPREJMUIRI:** Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cea. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente de maxim 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:** POT maxim = 35%.

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** CUI maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

Imobilul identificat cu CF nr. 47498, nr. cad. 47498 este constructibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regulamentul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de constructibilitate; asigurarea accesului la energie electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc. Pentru a fi constructibil, este necesară prezentarea dovezii accesului la un drum public.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, precum și reglementările urbanistice aplicabile, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului autorizarea unei investiții poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

" CONCESIONARE TEREN "

European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ nelicadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente în vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și sau a procedurii de evaluare adecvată în urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

##### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie); b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ C.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
    - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ aviz SC ADPP Giurgiu SA – evacuare deșeurilor inerți
  - d.2) avize și acorduri privind:
    - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
  - d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
    - ☐ Certificat de atestare fiscală – DITL ☐ Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu ☐ Aviz Serviciul Român de Informații
    - ☐ Aviz Inspectoratul de Stat în Construcții ☐ Aviz M.A.N. prin Statul Major General ☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă
- e) în cazurile prevăzute în regulamentul tehnic:
  - ☐ Aviz I.P.J. Giurgiu – Serviciul Rutier ☐ Aviz M.A.I. ☐ Aviz Comisia Națională de Căi Ferate
- f) studii de specialitate (1 exemplar original):
  - ☐ e) Punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
  - ☐ Dovada achitării titlului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUZ la Registrul Urbanismelor din România
  - ☐ f) dovada înregistrării proiectului la O.A.R. (copie);

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.

PRIMAR  
Adrian Valentin ANGHESCU

SECRETAR GENERAL  
LIANA BAICEANU

ARHITECT ȘEF,  
IBERU KIRILUȘIN

peel servicii,  
JOSU JENIUCU

Achitat taxa de: scutit cf. Legii nr. 327/ 2015, art. 476, lit. a)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2025

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal  
în conformitate cu prevederile art. 5, lit. c) și e) ale Regulamentului UE, 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE

94661  
2025 08 24**Domnule Primar**

Subsemnatul Peptănaru Gheorghe, domiciliat în Giurgiu strada Nicolae Titulescu nr 10-12, vă rog să-mi concesionați un teren în suprafață de 596 mp identificat cu numărul cadastral 47498 situat în Giurgiu strada Nicolae Titulescu nr 14.

Acest teren îmi este necesar pentru extinderea activității în domeniul sănătății, menționez că la adresa de domiciliu funcționează un Cabinet Stomatologic-Laborator dentar și o Salină de suprafață.

Data

27 08 2025

Semnătura

**Domnului Primar al Municipiului Giurgiu**

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 104622 din 23.09 2025

CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 477 din 23.09 2025

în scopul:  
**"CONCESIONARE TEREN"**

Ca urmare a cererii adresate de Mădălina BURCEA în calitate de reprezentant al Compartimentului Contracte al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr.104622 din 17.09.2025;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Nicolae Titulescu, nr. 14, CF nr. 47498, nr. cad. 47498, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021 și 225/ 2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil – teren (S = 596mp) aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu, cf. Act Notarial nr.1305/2024, emis de BIN Ujenic Madalina Anca, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat de sarcini cf. extras CF nr. 47498( nr. cerere 112597/ 17.09.2025)
- nu este situat în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "B" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: curți construcții
- destinația: curți construcții

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, imobilul se află în unitatea teritorială de referință LM2 – subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite.

- UTILIZĂRI ADMISE: Reparații și extinderi la locuințele existente; locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate (plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului); spații libere pietonale.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii; anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfașurată de maxim 100mp/ unitate locativă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- UTILIZĂRI INTERZISE: Se interzic următoarele utilizări: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața desfășurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.); depozitare en gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter. În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie); b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu energie electrică

☐ aviz SC ADPP Giurgiu SA – evacuare deșeurilor inerte

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Certificat de atestare fiscală – DITL

☐ Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu

☐ Aviz Serviciul Român de Informații

☐ Acord Inspectoratul de Stat în Construcții

☐ Aviz M.A.N. prin Statul Major General

☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

în cazurile precizate în regimul tehnic

☐ Aviz I.P.J. Giurgiu – Serviciul Rutier

☐ Aviz M.A.I.

☐ Aviz Compania Națională de Căi Ferate

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ e) Punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

☐ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUZ la Registrul Urbanisrilor din România

☐ f) dovada înregistrării proiectului la O.A.R. (copie);

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.**

PRIMAR,  
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,  
Liliana BAICEANU

ARHITECT ȘEF,  
Tiberiu RIBIGAN

șef serviciu,  
Emilia IONESCU

Achitat taxa de: **scutit cf. Legii nr. 227/ 2015, art. 476, lit. e)**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2025

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

DUPLICAT

Act de Declarație



Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, Sos. București nr. 49-51, județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 554814 eliberat de ANAF reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, CNP domiciliat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Încheierii de sedință din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

în calitate de proprietar al terenului situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 1.402 mp, obs. teren împrejmuit, nord-gard plasa sudată, est - între pct. 902-903 gard plasa sudată, între pct. 903-909 neîmprejmuit, sud-gard plasa sudată, vest - gard plasa sudată - categorie de folosință curți construcții, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT al Municipiului Giurgiu, tarla -, parcela -, identificat cadastral cu nr. 40609, imobil învecinat la nord cu Teodorescu V., Urda Tinela, la est cu CF 35151, Municipiul Giurgiu - Domeniul privat, CF 35836, la sud cu CF 38718 - Str. Nicolae Titulescu și la vest cu CF 35121 Zaharia Angelica.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară a localității Giurgiu nr. 40609, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii nr. 33372 din data de 23.06.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit asupra sa alte drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 131021 din data de 21.10.2024 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 94705/09.10.2024 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

În vederea dezmembrării, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 602/03.09.2024.

Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentant legal, declară că imobilul a fost dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu și anexa ce face parte integrantă din hotărârea sus menționată, pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția prefectului-județului Giurgiu.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 201/25.07.2024 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, am hotărât dezmembrarea imobilului în 3 (trei) loturi distincte, astfel:

- lotul nr. 1, identificat cadastral cu nr. 46471 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 204 mp, obs. teren împrejmuit, nord-gard plasa sudată, est - neîmprejmuit, sud-gard plasa sudată, vest - gard plasa sudată - LOT 1, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord est cu Municipiul Giurgiu - Domeniul privat LOT 2, la sud cu CF 38718 Str. Nicolae Titulescu, la est cu Zaharia Angelica CF 35121.

- lotul nr. 2, identificat cadastral cu 46472 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 1.103 mp, obs. teren împrejmuit, nord-gard plasa sudată, est - neîmprejmuit, sud-gard plasa sudată, vest - neîmprejmuit - LOT 2, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord cu Teodorescu V., la est cu Municipiul Giurgiu - Domeniul privat LOT 3, Municipiul Giurgiu - Domeniul privat CF 35836, la sud cu CF 38718 Str. Nicolae Titulescu, la est cu Municipiul Giurgiu Domeniul Privat;

- lotul nr. 3, identificat cadastral cu 46473 - compus din teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. ADIACENT 14, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 95 mp, obs. teren împrejmuit, nord-gard plasa sudată, est - gard plasa sudată, sud-gard neîmprejmuit, vest - neîmprejmuit - LOT 3, categorie de folosință curți construcții, AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT, tarla -, parcela -, învecinat la nord cu Urda Tinela, la est cu CF 35151, la sud cu CF 35836 Municipiul Giurgiu - Domeniul Privat și la vest cu Municipiul Giurgiu Domeniul Privat;

Facem mențiunea că loturile nr. 1 și nr. 2 au acces la drum prin Str. Nicolae Titulescu, iar lotul nr. 3 are acces la drum prin terenul înscris în Cartea funciara nr. 35836 a localității Giurgiu, conform declarației autentificate sub nr. 1304/21.10.2024 de notar public Ujeniuc Mădălina Anca, din cadrul Societății Profesionale Notariale cu sediul în municipiul Giurgiu.

*Incheiere de Rectificare nr. 53*

Anul 2024 Luna octombrie Ziua 29

Eu, *Ujeniuc Madalina Anca* notar public, m-am sesizat din oficiu că se impune rectificarea următoarelor acte: act de apartamentare autentificat sub nr. 1302/21.10.2024, act de apartamentare autentificat sub nr. 1303/21.10.2024, declarația autentificată sub nr. 1304/21.10.2024 și act de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 și de notar public Ujeniuc Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujeniuc cu sediul în municipiul Giurgiu,

**CONSTAT URMĂTOARELE**

La data autentificării actelor menționate, factura cu nr. 2027/2024 în valoare de 6.800 lei + TVA în sumă de 1.292 lei a fost transmisă eronat în Spațiul Privat Virtual (SPV), factură ștornată prin factura nr. 2051/2024, iar ulterior s-a emis factura nr. 2052/2024 în valoare de 6.800 lei + TVA în sumă de 1.292 lei, fiind transmisă corect în Spațiul Privat Virtual (SPV).

Față de cele constatate, în temeiul art. 87 din Legea 36/1995 a Notarilor Publici și a activității Notariale, republicată și art. 218 din Regulamentul de punere în aplicare a legii, aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2333/C/2013, constatând că eroarea este vădită

**DISPUN :**

Rectificarea actelor menționate, în sensul că :

***În cuprinsul actelor, în încheierea de autentificare, se va scrie și citi:***

-În actul de apartamentare autentificat sub nr. 1302/21.10.2024:

"S-a încasat onorariul în suma de 2.500 lei + TVA în suma de 475 lei achitat cu factura nr. **2052/2024**."

-În actul de apartamentare autentificat sub nr. 1303/21.10.2024:

"S-a încasat onorariul în suma de 2.500 lei + TVA în suma de 475 lei achitat cu factura nr. **2052/2024**."

-În declarația autentificată sub nr. 1304/21.10.2024

"S-a încasat onorariul în suma de 300 lei + TVA în suma de 57 lei achitat cu factura nr. **2052/2024**."

-În actul de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024:

"S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 285 lei achitat cu factura nr. **2052/2024**."

**Celelalte prevederi** din cuprinsul actului de apartamentare autentificat sub nr. 1302/21.10.2024 actului de apartamentare autentificat sub nr. 1303/21.10.2024, declarației autentificată sub nr. 1304/21.10.2024 și act de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 și actului de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 de notar public Ujeniuc Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujeniuc cu sediul în municipiul Giurgiu, **rămân neschimbate.**

Prezenta încheiere de rectificare s-a redactat în 4 exemplare.  
Scutit de onorariu.

NOTAR PUBLIC,  
*Ujeniuc Madalina Anca*

DUPLICAT

Act de Alipire



Subscrise **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, Sos. București nr. 49-51, județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 0654914 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, CNP 1670820520064, domiciliat în municipiul Giurgiu, Ale Plantelor nr. 6D, județul Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Încheierii de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare, în calitate de **proprietară a următoarelor bunuri imobile, astfel:**

**1.- Teren intravilan în suprafață de 501 mp, categorie de folosință curți construcții situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu nr. 14, lotul 1, județul Giurgiu, tarla -, parcela -, (Obs. - DOMENIUL PRIVAT), teren aflat în domeniul PRIVAT al Municipiului Giurgiu, Obs. teren intravilan; nord - neîmprejmuit, sud - gard plasă sudată, est - gard plasă sârmă, vest - neîmprejmuit, înscris în Cartea Funciară nr. 35836 a localității Giurgiu și identificat cadastral cu nr. 35836, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii de întabulare nr. 27919/22.05.2014 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.**

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 45413/09.05.2025 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 56969/12.05.2025 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentantul legal, declară că am dobândit terenul descris mai sus în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 85/27.03.2014 privind constatarea dreptului de proprietate privată a unor terenuri situate în intravilanul Municipiului Giurgiu, hotărâre pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 2084/14.02.2025 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu.

**2.- Teren intravilan în suprafață de 95 mp, categorie de folosință curți construcții situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu Adiacent nr. 14, județul Giurgiu, tarla -, parcela -, teren aflat în domeniul PRIVAT al Municipiului Giurgiu, Obs. teren intravilan; nord - gard plasă sudată, est - gard plasă sudată, sud - neîmprejmuit, vest - neîmprejmuit, înscris în Cartea Funciară nr. 46473 a localității Giurgiu și identificat cadastral cu nr. 46473, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii de întabulare nr. 131528/22.10.2024 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.**

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 45415/09.05.2025 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi așa cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 56944/12.05.2025 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**MUNICIPIUL GIURGIU**, prin reprezentantul legal, declară că terenul descris mai sus reprezintă lotul nr. 3 rezultat din dezlipirea terenului intravilan în suprafață totală de 1.402 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Nicolae Titulescu adiacent nr. 14, județul Giurgiu, fost înscris în Cartea Funciară nr. 40609 a localității Giurgiu, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 de notar public Ujeniuc Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujeniuc cu sediul în municipiul Giurgiu, rectificat, teren dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în municipiul Giurgiu și anexa parte integrantă din hotărârea sus menționată pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu.

În vederea alipirii, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 59/21.02.2025.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 495152/25.03.2025 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, am hotărât alipirea acestor proprietăți într-una singură, rezultând bunul imobil **situat în intravilanul municipiului Giurgiu, str. Nicolae Titulescu nr. 14, județul Giurgiu, având nr. cadastral al bunului imobil 47498, constând din teren intravilan categorie de folosință curți construcții în suprafață totală de 596 mp - teren împrejmuit, nord - gard plasă sudată, est - gard plasă sudată, sud - gard plasă sudată, vest - neîmprejmuit, - DOMENIUL PRIVAT, învecinat la nord cu Urda Tinela, la est cu Peptanaru Gheorghe, la sud cu str. Nicolae Titulescu și la vest cu domeniu privat.**

Terenul rezultat din alipire SE AFLĂ ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI GIURGIU.

Documentele care au stat la baza autentificării acestui act de alipire sunt: Încheierea de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

certificatul de înregistrare fiscală seria A nr. 0654814 eliberat de ANAF, Hotărârea Consiliului Local nr. 85/27.03.2014, avizul pentru legalitate nr. 2084/14.02.2025 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 184/20.05.2020, avizul pentru legalitate nr. 22114/25.11.2020 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 29/27.02.2025 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 495152/25.03.2025 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, certificatele de atestare fiscală nr. 46750/11.04.2025 și nr. 46785/11.04.2025, certificatul de urbanism nr. 59/21.02.2025 eliberate de Primăria municipiului Giurgiu, referatul de admitere (Alipire imobile) nr. 26943/12.03.2025, extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar prin reprezentantul legal că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la **Societatea Profesională Notarială Ujeniuc** cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi, 13.05.2025 și 4 duplicate, din care un exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 exemplare pentru proprietar.

**PROPRIETAR,**

**"MUNICIPIUL GIURGIU"**

Reprezentat prin primar

s.s. **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC  
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013  
SEDIUL-MUNICIPIUL GIURGIU, STR. EPISCOPIEI, NR. 14  
JUDEȚUL GIURGIU, Telefon/Fax-0246.21.32.21,  
e-mail: [ujeniuc.madalina@enp.ro](mailto:ujeniuc.madalina@enp.ro)

### INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 477

Anul 2025 Luna MAI Ziua 13

În fața mea, *Ujeniuc Madalina Anca*, notar public, la sediul biroului din municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-a prezentat:

- **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, CNP [redacted], domiciliat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de SPCJEP Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Incheierii de sedință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare, reprezentant legal al **MUNICIPIULUI GIURGIU**, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455, care a declarat că a citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, după care a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art.12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

#### SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în suma de 1.000 lei + TVA în suma de 190 lei achitat cu ordin de plată conform facturii nr. 737/2025.

Scutit de tarif A.N.C.P.I. conform Ordinului 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, art.8.

NOTAR PUBLIC,

*Ujeniuc Madalina Anca*

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Ujeniuc Madalina Anca, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47498 Giurgiu

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Nr. cerere                     | 125712 |
| Ziua                           | 30     |
| Luna                           | 09     |
| Anul                           | 2025   |
| Cod verificare<br>100195277508 |        |

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 14

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                  |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 47498                        | 596             | Teren împrejmuit;<br>- Nord - gard plasa sudata;<br>- Est - gard plasa sudata;<br>- Sud - gard plasa sudat;<br>- Vest - neimprejmuit;<br>DOMENIU PRIVAT |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>57800 / 14/05/2025</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Notarial nr. 477, din 13/05/2025 emis de UJENIUC MADALINA ANCA;                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                | Se infiinteaza cf. 47498 a imobilului cu nr. cad. 47498/Giurgiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:<br>-- nr.cad.35836\cf.35836;<br>-- nr.cad.46473\cf.46473;                                                                                                                                                                       | A1        |
| Act Administrativ nr. HCLM 85, din 27/03/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU;                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 501/596<br>1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT</b><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35836/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 27919 din 22/05/2014;                                                                                 | A1        |
| Act Administrativ nr. 46408, din 07/09/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 52272, din 09/09/2020 emis de OCPI GIURGIU;                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                | Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35836/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 54167 din 16/09/2020;                                                                                                                                                              | A1        |
| Act Notarial nr. 1305, din 21/10/2024 emis de Ujeniuc Madalina Anca;                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                | Se infiinteaza cartea funciara 46473 a imobilului cu numarul cadastral 46473 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40609 in scris in cartea funciara 40609;<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46473/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 131528 din 22/10/2024;                                   | A1        |
| Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201659216, din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 95/596<br>1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT</b><br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 46473/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 131528 din 22/10/2024; pozitie transcrisa din CF 40609/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 33372 din 23/06/2020; | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

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

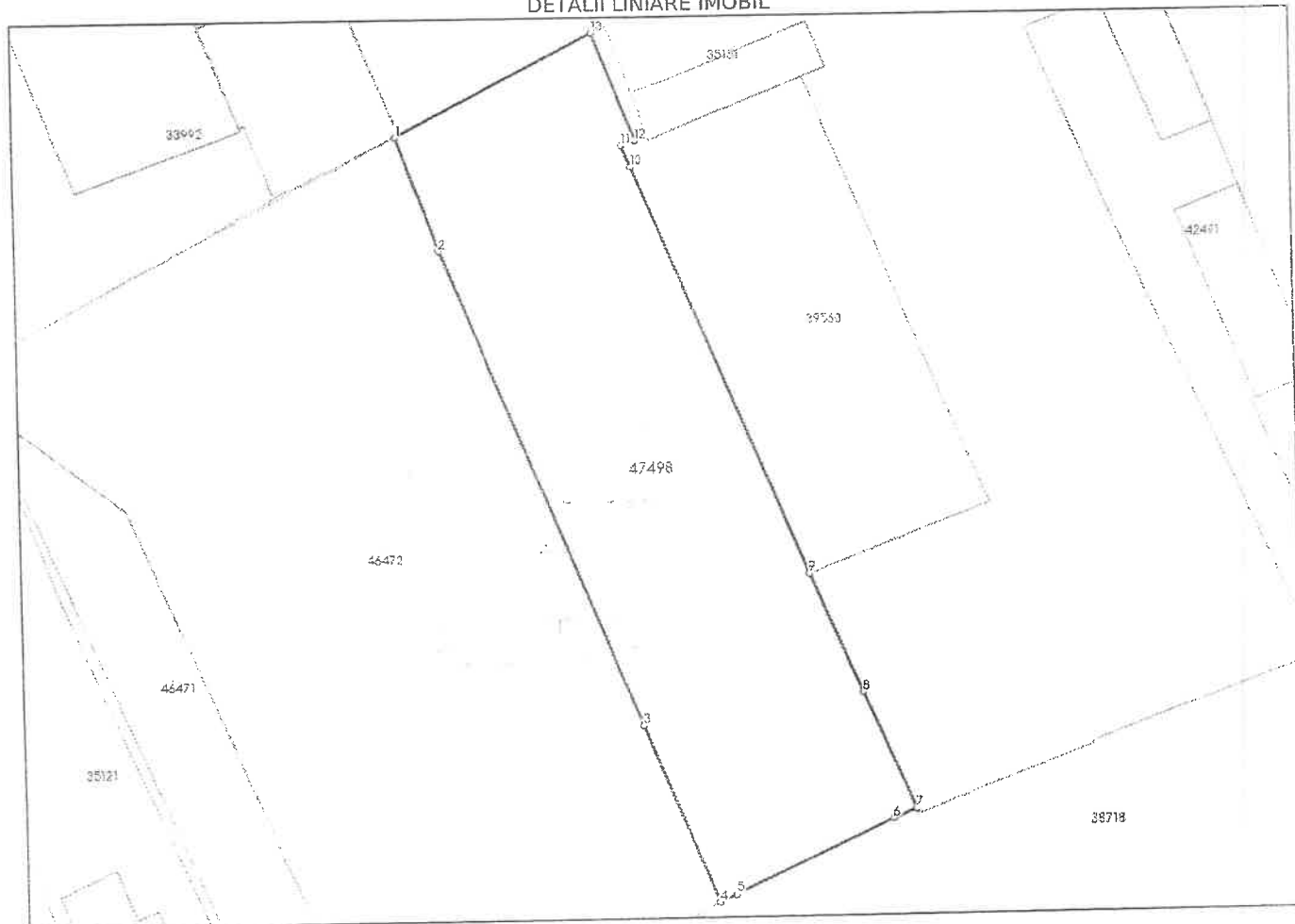
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                             |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47498        | 596             | - Nord - gard plasa sudata;<br>- Est - gard plasa sudata;<br>- Sud - gard plasa sudat;<br>- Vest - neimprejmuit;<br>DOMENIU PRIVAT |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 596            | -     | -       | -        | DOMENIUL PRIVAT        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1             | 2             | 7.103                       |
| 2             | 3             | 30.103                      |
| 3             | 4             | 11.056                      |
| 4             | 5             | 1.012                       |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 5                | 6                | 10.079                      |
| 6                | 7                | 1.415                       |
| 7                | 8                | 7.424                       |
| 8                | 9                | 7.607                       |
| 9                | 10               | 25.865                      |
| 10               | 11               | 1.38                        |
| 11               | 12               | 0.818                       |
| 12               | 13               | 6.8                         |
| 13               | 1                | 12.782                      |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

30/09/2025, 13:09

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

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 500

|                     |                    |                                                              |
|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                            |
| 47498               | 596 mp             | Mun. Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, nr. 14<br>Jud. Giurgiu |
| Cartea funciara nr. |                    | UAT                                                          |
|                     |                    | GIURGIU                                                      |

| A. Date referitoare la teren                    |                        |                                  |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. parcela                                     | Categorie de folosinta | Suprafata (mp)                   | Mentiiuni                                                                                                                                               |
| 1                                               | Cc                     | 596                              | Teren imprajmuit:<br>- Nord - gard plasa sudata;<br>- Est - gard plasa sudata;<br>- Sud - gard plasa sudata;<br>- Vest - neimprajmuit<br>DOMENIU PRIVAT |
| Total                                           |                        | 596                              | -                                                                                                                                                       |
| B. Date referitoare la constructii              |                        |                                  |                                                                                                                                                         |
| Cod constr.                                     | Destinatia             | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiiuni                                                                                                                                               |
| Total                                           |                        |                                  |                                                                                                                                                         |
| Suprafata totala masurata a imobilului = 596 mp |                        | Suprafata din act = 596 mp       |                                                                                                                                                         |

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Inspector

Digitally signed by Liviu Ristea Date: 2025.03.13 09:29:07 +02'00'

Stampila BCPI

Confirmarea terenului de cadastru, geodezie si cartografie

DEPARTAMENTUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

GR - F 6102/8111 F2074

CERTIFICAT DE ATESTARE

DEPARTAMENTUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

CONFIRMAREA terenului de cadastru, geodezie si cartografie

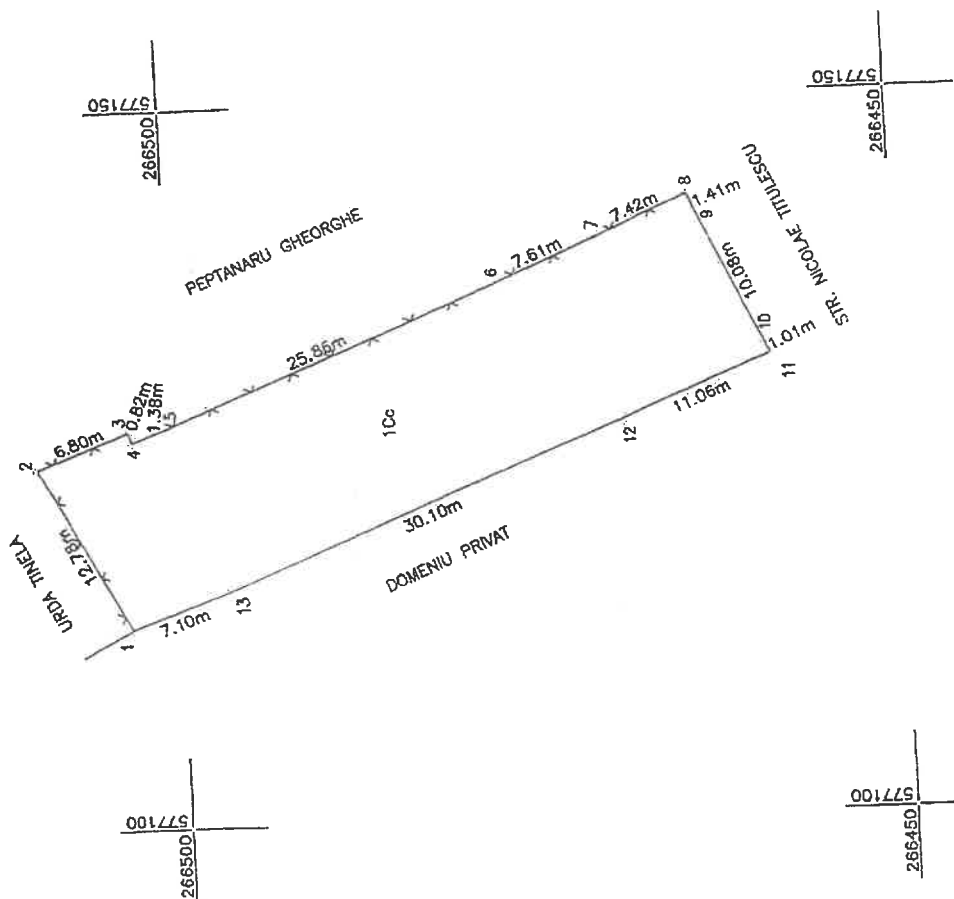
documentatiilor cadastrale si geodezice cu realitatea din teren

Serie RO-B-J Nr. 2945

TERRACAD S.R.L.

data: Martie 2025 Andrei

CLASA III



ZANCU  
IULIAN-  
ANDREI

RO-GR-F 0107  
Categorie B,  
ANCIPI

**DE ACORD:**  
**PRIMAR,**  
**ANGHELESCU ADRIAN**

## **REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesiune prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesiunea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 596,00 mp., identificat cu număr cadastral 47498, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.97661/27.08.2025, domnul Peptănaru Gheorghe, a solicitat concesiunea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14, în vederea extinderii activității în domeniul sănătății.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.477/23.09.2025, emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu. Lotul 3 în suprafață de 95,00 mp. a fost alipit cu terenul în suprafață de 501,00 mp., dobândit în baza Hotărârii Consiliului Local nr.85/2014 și se propune a fi concesiunat în vederea extinderii activității în domeniul sănătății.

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 596,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 47498 a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.114.014/15.10.2025.

Documentația de atribuire a contractului de concesiune va fi elaborată odată cu caietul de sarcini și va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.47498.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b" și art.139, alin.(3), lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare. art.466 alin. (8). art.467 alin.(5) din

Legea 227/2015, privind Codul fiscal, prevederile Hotărârii nr. 256/25.08.2022 a Consiliului Local, privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,**  
**Mădălina BURCEA**