



BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 280/16.10.2025

privind 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, identificat cu număr cadastral 41371, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.114.255/15.10.2025;
 - raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 117018 / 22.10. 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 societății SCDA INFRASTRUCTURĂ S.R.L., reprezentată prin domnul Alin Niculae Ștefan, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72532/17.06.2025;
 - certificatul de urbanism nr.504/09.10.2025;
 - prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesiune 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, privind Codul Fiscal, art.13, alin.(1) 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 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 4.800 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN, conform anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 4.800 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Strada Industrială Vest, FN, conform anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Strada Industrială Vest, FN.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 4081 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, Direcția Arhitect Șef - 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,
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN**

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 72532/17.06.2025 societatea SCDA Infrastructură S.R.L., reprezentată prin administrator Alin Niculae Ștefan, solicită concesionarea terenului, în suprafață de 4.800 mp., situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN.

Terenul solicitat se propune a fi concesionat în vederea extinderii activității în domeniul fabricării betonului, prin extinderea bazei de producție a societății prin realizarea unei hale, extinderea spațiilor de depozitare a prefabricatelor și achiziționarea unor echipamente specifice domeniului fabricării betonului.

La momentul de față societatea SCDA Infrastructură S.R.L. își desfășoară activitatea de producție și comercializare betoane de ciment pe un teren în suprafață de 5.000 mp., pe care îl deține în proprietate, fiind dotată cu stație betoane, laborator construcții autobetonieră, autopompă, autoutilitară.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 4.800 mp., care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN, având număr cadastral 41371, a fost întocmit Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 114.025/15.10.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele și regimul tehnic din Certificatul de urbanism nr.504/09.10.2025 emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism

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

„ 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 41371, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN.”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină 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.114.255/15.10.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind 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, identificat cu număr cadastral 41371, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN, 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 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 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72.532/17.06.2025, societatea SCDA Infrastructură S.R.L., prin administrator Alin Niculae Ștefan, solicită concesiunea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN, în vederea extinderii activității în domeniul fabricării betonului, prin extinderea bazei de producție a societății prin realizarea unei hale, extinderea spațiilor de depozitare a prefabricatelor și achiziționarea unor echipamente specifice domeniului fabricării betonului.

La momentul de față societatea SCDA Infrastructură S.R.L. își desfășoară activitatea de producție și comercializare betoane de ciment pe un teren în suprafață de 5.000 mp., pe care îl deține în proprietate, fiind dotată cu stație betoane, laborator construcții autobetonieră, autopompă, autoutilitară.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.504/09.10.2025, emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 4.800 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 41371 a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.114.025/15.10.2025.

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

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 dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina RĂDULEA

DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

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 4.800 mp., identificat cu număr cadastral 41371, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72.532/17.06.2025, societatea SCDA Infrastructură S.R.L., prin administrator Alin Niculae Ștefan, solicită concesionarea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Industrială Vest, FN, în vederea extinderii activității în domeniul fabricării betonului, prin extinderea bazei de producție a societății prin realizarea unei hale, extinderea spațiilor de depozitare a prefabricatelor și achiziționarea unor echipamente specifice domeniului fabricării betonului.

La momentul de față societatea SCDA Infrastructură S.R.L. își desfășoară activitatea de producție și comercializare betoane de ciment pe un teren în suprafață de 5.000 mp., pe care îl deține în proprietate, fiind dotată cu stație betoane, laborator construcții autobetonieră, autopompă, autoutilitară.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.504/09.10.2025, emis de către Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 4.800 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 41371 a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.114.025/15.10.2025.

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

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,

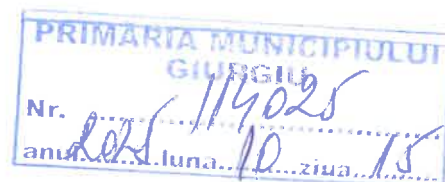
cu modificările și completările ulterioare, art.466 alin. (8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015, privind Codul fiscal, prevederile Hotărârii nr. 256/25.08.2022 a Consiliului Local, privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului 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**

ANEXA 1



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4800 MP

PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

SITUAT ÎN ORAȘUL GIURGIU, STRADA INDUSTRIALA VEST FN T195 P22, 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. 108752/30.09.2025 din partea PRIMARIEI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea identificării valorii minime de tranzacționare 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. Industrială Vest FN T195 P22, 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 4800 mp este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu, str. Industrială Vest FN T195 P22. Terenul ce urmează a fi concesionat are destinația intravilan arabil conform CF 41371. 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 4800 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de proprietati imobiliare sunt în prezent 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. Industrială Vest FN T195 P22.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF UAT Giurgiu conform CF 41371. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 4800 mp, teren aparținând domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localității Giurgiu, jud. Giurgiu, str. Industrială Vest FN T195 P22.
-

CAPITOLUL I

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafața, forma, pantă, deschideri, etc)
 - Forma: regulată
 - Planșitate: Plan
 - Alte informații: teren utilizat pentru activități comerciale
 - utilizarea actuală a amplasamentului: arabil conform extras CF
 - utilități: rețea de energie electrică, apă, canalizare, gaze în zonă
 - utilizarea terenurilor din vecinătatea amplasamentului: agricol
-

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 concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, 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 în urma evaluării trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare executării, în 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 în vedere valorile obținute în raportul de evaluare și utilizarea terenului (arabil) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizată valoarea obținută prin abordarea prin piața metoda comparației vânzătorilor.

Abordarea prin piața - metoda comparației vânzătorilor are la bază analiza comparativă a proprietăților similare oferite la vânzare, identificate pe piața, 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 următoarele:

Abordarea prin piața

VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	519.500	102.000
- valoare unitara	108 Lei/mp	21 Euro/mp
Valoare redeventa din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an

CEAROM EVALUARI SRL

Sediu social: Galați, str. Egalității 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 519.500 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 20.780 lei/an, respectiv 4080,35 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: 2025.10.14
16:34:46 +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 4800 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CF 41371 UAT
GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA INDUSTRIALA VEST FN T195 P22 PENTRU DETERMINAREA REDEVENTEI
DIN CONCESIUNE – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

Laurentiu-
Emil Vieru

Digitally signed by
Laurentiu-Emil Vieru
Date: 2025.10.13
20:54:06 +03'00'

13.10.2025

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 90.13/13.10.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	13.10.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat al mun. Giurgiu formata din teren intravilan arabil – CF 41371 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Industriala Vest FN, T195-P22, Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	41371		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 96249/2025 Giurgiu si Certificat de urbanism, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	4800 mp conform extras CF 96249/2025		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona periferica a orasului. Zona are caracter agricol cu potential logistic, valorile terenurilor sunt relativ mici din cauza accesului inferior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei - arabil. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada neasfaltata. Proprietatea este neimprejmuita. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona Penitenciarului Giurgiu). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada neasfaltata, cca 24 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Nu sunt evidentiata sarcini in extrasul CF pus la dispozitia evaluatorului.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan arabil. Lot de teren cu deschidere la str. Industriala Vest, neasfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.		
VALOARE DE PIATA RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO	
	519.500	102.000	
- valoare unitara	108 Lei/mp	21 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an	
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0927		

VIERUAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

CUPRINS

1.	CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	3
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	3
1.2.	Identificarea Clientului si a Utilizatorilor desemnati	3
1.3.	Utilizarea desemnata a evaluarii	4
1.4.	Identificarea proprietatii supuse evaluarii	5
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluarii	5
1.7.	Documentarea necesara realizarii evaluarii	5
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea	5
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.10.	Restrictii de utilizare, diseminare sau privatizare	5
1.11.	Conformitatea evaluarii cu standardele	6
1.12.	Forma raportului	6
1.13.	Data raportului	6
2.	CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR	7
2.1.	Date despre proprietatea subiect	7
2.2.	Date despre aria de piata	8
2.3.	Date despre proprietati comparabile	8
3.	CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR	9
3.1.	Piata imobiliara specifica	9
3.2.	Cea mai buna utilizare (CMBU)	10
4.	CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE	11
4.1.	Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate	11
4.2.	Abordarea prin piata	12
4.3.	Abordarea prin venit	12
4.4.	Abordarea prin cost	13
4.5.	Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor	4800
5.	CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE	15
5.1.	Analiza rezultatelor evaluarii	15
5.2.	Concluzia asupra valorii	15
5.3.	Mentiuni tranzitorii	16
	ANEXE	17

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



CEAROM EVALUARI SRL
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28
CUI:40056744, J17/1521/2018
Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI

1.2.1.BENEFICIARUL: PRIMARIA GIURGIU persoană juridica.

1.2.2. Utilizatori desemnați: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul isi asuma raspunderea doar fata de client si utilizatorii desemnati, specificati mai sus, in conditiile agreate prin contractul incheiat intre client si 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 decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In acest caz:

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

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

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA A EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de catre Client pentru determinarea **valorii de piata prin identificarea valorii minime de in scopul determinarii redeventei din concesiune pe o perioada de 25 ani conform solicitarii beneficiarului.**

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postala

Proprietatea este situata in Giurgiu, Str. Industriala Vest FN.

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilului este inregistrat in CF 41371 mun. Giurgiu.

¹prin "evaluare" se intelege activitatea de evaluare prin care se determina valoarea estimata

²prin "evaluare" se intelege atat valoarea estimata (concluzia asupra valorii) cat si raportul de evaluare

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan arabil în suprafața măsurată de 4800 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.**

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

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnată a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea calculului redevenței din concesiune, 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 NECESARĂ REALIZĂRII EVALUARII

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

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client:** extras CF și certificat urbanism atasate în Anexe

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

- **din surse publice:** -
- **analiza de piata:** site-uri imobiliare si privatatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

Ipoteze speciale:

Raportul de evaluare este realizat în ipoteza specială solicitată de client astfel încât redevența din concesiune să fie calculată pentru amortizarea terenului în termen de 25 de ani.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Art. 308. – Durata concesiunii

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

Art. 309. – Redevența

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

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

- 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 financiare, 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;

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 –Abordari în 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.

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

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

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

In urma investigatiilor, nu s-a constatat ca exista aspecte neobisnuite si contrastante intre utilizarea proprietatii subiect si 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:** loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.
Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 4800 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada neasfaltata.
- **caracteristici fizice ale terenului,** (suprafata, forma, pante, deschideri, etc):
 - **Suprafata:** 4800 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - **Forma:** regulata
 - **Planeitate:** Plan
 - **Alte informatii:**
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat, neamenajat. Terenul a fost utilizat in scop agricol
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona/Penitenciar Giurgiu

⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Nu sunt evidentiata sarcini in extrasul CF pus la dispozitia evaluatorului.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan arabil. Lot de teren cu deschidere la str. Industriala Vest, neasfaltata.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.		
VALOARE DE PIATA RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO	
	519.500	102.000	
- valoare unitara	108 Lei/mp	21 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune	20.780 lei/an	4080,35 euro/an	
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



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 519.500 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 20.780 lei anual, respectiv 1732 lei lunar.

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

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

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019- Codul Administrativ - privind concesiunea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de 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 concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a 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 concesiune

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

CAPITOLUL VI Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune 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: 2025.10.14
11:35:38 +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

- utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: agricol



2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 de zona.

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Nr. crt.	Adresa / zona	suprafata teren (mp)	Preț teren (euro)	Preț / mp (euro)	Deschidere teren (m)	Obs	Link
1	Strada nr. 1 - Intersectia cu Str. Gogoș, Str. Focșani, Giurgiu	300	71.500,00	238,33	15/18	constr. garaj auto	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-300-mp-238333-euro
2	Sos. Avia Bălinoșiei, Giurgiu	1984	60.000,00	30,34	30,36		https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-1984-mp-60000-euro
3	2 loturi unificate, zona centrală, Giurgiu	683	125.000,00	183,02	8/9	lot 1 constr. demolabil	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-683-mp-125000-euro
4	Strada Răcoare, Giurgiu	350	62.000,00	177,14		constr. demolabil	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-350-mp-62000-euro
5	Drumul Stănescului, Giurgiu	3488	69.760,00	20,00	10	constr. 40 mp	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-3488-mp-69760-euro
6	DNS la intrare, Frontiera Podul Prieteniei	5000	400.000,00	80,00	64	Van care sau inchiriere, se poate parcela	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-5000-mp-400000-euro
7	Drumul Focșani, Giurgiu	2614	36.000,00	13,48	24	P+L+M	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-2614-mp-36000-euro
8	Str. Gogoș 13, Giurgiu	3600	75.000,00	20,83		Van care sau inchiriere, a fost 23 curți, în anul 2025	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-3600-mp-75000-euro
9	Strada nr. 1, Vădău, Str. Berceni, Giurgiu	14000	532.000,00	38,00	60	deșch. DE	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-14000-mp-532000-euro
10	Str. Mădăraș, Str. Sos. Berceni, Str. Mădăraș, Giurgiu	9691	387.600,00	40,00	29		https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-9691-mp-387600-euro
11	Sos. Focșani, Vădău, Str. Berceni, Giurgiu	2220	115.000,00	51,80	20		https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-2220-mp-115000-euro
12	Sos. Gălbene, Vădău, Giurgiu	10000	1.000.000,00	100,00		1200 mp de vanu	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-10000-mp-1000000-euro
13	Drumul Răcoare, Giurgiu	371	3.374,00	9,12		garaj	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-371-mp-3374-euro
14	Str. Amfiteo 29, Giurgiu	500	10.000,00	20,00	23	P+2, a fost 24 eur/mp	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-500-mp-10000-euro
15	Str. Amfiteo 29, Giurgiu	1000	20.000,00	20,00	23	P+2, a fost 24 eur/mp	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-1000-mp-20000-euro
16	Sos. Ghidărești 198, Giurgiu	3665	46.620,00	12,72			https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-3665-mp-46620-euro
17	Sos. București - vea-va de Euro mobilă, Giurgiu	3477	86.925,00	25,00	50	în ian. 2025 a fost ofertat cu 20 eur/mp, pe lot, cel puțin din apr. 2024. Anunț de 5,25 zile	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-3477-mp-86925-euro
18	Str. Negru Vodă, Giurgiu	1036	40.004,00	39,00	12	în ian. 2025 a fost ofertat cu 40 eur/mp	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-1036-mp-40004-euro
19	Intr. Oltești, Giurgiu - semicentral	700	35.000,00	50,00	17	în ian. 2025 a fost ofertat cu 35 eur/mp	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-700-mp-35000-euro
20	Drumul Amfiteo 29, Giurgiu	1678	50.340,00	30,00		ofertat din ian. 2024 cu 19 eur/mp, se poate achiziționa în 2 loturi, pentru achizițiere	https://www.alpha.ro/ro/oferta/teren-in-avanzata-giurgiu-1678-mp-50340-euro

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

În zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate construcții private. Zona de interes este în dezvoltare, se realizează proiecte imobiliare logistice, deprecierea economică apreciată de evaluator este de 0%. Valoarea ofertată a terenurilor urmează un trend ușor ascendent care nu este confirmat de tranzacțiile efective.

În urma verificărilor realizate de către evaluator cu vânzătorii, proprietățile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informațiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificări independente, contactele vânzătorilor sunt cele menționate de către aceștia în anunțurile analizate și prezentate în Anexa 2. Orice informații suplimentare sau neconcordante identificate în urma verificărilor sunt prezentate în Capitolul 2.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 rezultă in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*⁶.

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi evidenciate ușor în contextul unui fondal economic favorabil, în timp ce, pe fondul restrângerii activităților economice, aceste categorii vor fi evidente în conjuncție cu niste restricții specifice.

Pe segmentul proprietăților care se adresează unor persoane cu venituri mai mari sau investitorilor imobiliari, proprietăți de lux, etc, în afara menținerii unei evoluții negative (prețuri și tranzacții în scădere), nu s-au înregistrat totuși, evenimente remarcabile.

3.1.3. OFERTA

În ceea ce privește oferta de terenuri din zona analizată, prețurile se situează în intervalul de valori de 25 – 28 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-IDjkcOh.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDiaW6X.html>

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV-2025 ca fiind:

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

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

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 potientiale.

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2. CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte incadrate in plaja 25 - 28 eur/mp.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
519.500	102.000	-	-	-	-
(valoarea nu cuprinde TVA)					

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 concesiunii terenului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și 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 prin raportare la o perioadă de amortizare valorică de 25 de ani**.

Valoare de piață recomandată (abordarea prin piață)	
LEI	EURO
519.500	102.000

Valoare redevență din concesiune	20.780 lei/an	1732 lei/lună
----------------------------------	---------------	---------------

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM



CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2025



CEAROM EVALUARI SRL
Sediul social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28
CUI: 40056744, J17/1521/2018
Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		124.175	97.356	75.000
Suprafata- m ²	4.800,00	4.967,00	3.477,00	3.000,00
Pret oferta €/m ²		25	28	25
Ajustare pentru negociere		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustare		-4	-4	-4
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.			
Pret ajustat		21	24	21
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		21,3	23,8	21,3
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		21	24	21
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		21	24	21
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Conditii de piata	oct.25	oct.25	oct.25	oct.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Pret ajustat		21	24	21
Localizare	Industrialia Vest perif	Str.Ghizdarului adjacent spalatoria Déjà Vu	Str. Bucuresti/Euromobila	Gloriei 15
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, proprietatile comparabile au caracteristici apropiate			
Acces/ Vizibilitate	inf/ibun	inf/ibun	inf/ibun	inf/ibun
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Comparabila 2 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 10%.			
Utilizare	logistic	logistic	logistic	logistic
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	24	29	50	20
procentul laturilor	0,12	0,17	0,72	0,13
Ajustare		0%	-11%	0%
Valoarea ajustare		0	-3	0
Explicatie ajustare	Sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia dar piata indica o variatie valorica de 2 eur/mp.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	4.800	4.967	3.477	3.000
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 2 si 3 pentru costuri lotizare, 3-5 eur/mp. Valoarea este raportata la un lot de 14 mp, conform informatiilor primite de la beneficiar utilizarea terenului nu va fi modificata, suprafata nu reprezinta element de ajustare.			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Ajustare neta		da	da	da
		0	-3	0
		0%	-11%	0%
ajustare bruta		0,00	2,55	0,00
		0,00%	10,71%	0,00%
Pret ajustat		21	21	21
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	21	108		
Valoare teren	102.000	519.455		
rotunjit la	102.000	519.500		
Curs Euro	5,0927	0		
		21	21	21
		0,00%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (21 E/mp la 21 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 21 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 519.500 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
20.780,00	lei redeventa anuala
1.731,67	lei redeventa lunara

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKC-Ajw-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD_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



Suprafata terenului	635 m ²
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 635mp, deschidere 14m la strada; terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din plasa 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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



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



Publicat la 27.04.2018

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizice

Suprafata totala 1 000 m²

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, intr-o zona accesibila, cu trafic intens, ideal pentru constructii rezidentiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

Detalii suplimentare:

- Suprafata: 1 000 mp, deschidere 21 m
- Pret: 65 000 € negociabil
- Utilitati: Apa, canal, gaze
- Locatie: Langa drum principal, in zona cu acces rapid la centrul orasului

Ideal pentru constructia casei, spalatorie auto, afacere, sau orice alt proiect de dezvoltare

PRIVA:

AUTO
Pe OLX din martie 2020
Activ azi la 15:00

Trimite mesaj

073 716 9282

Mei multe anunuri ale acestui vancator >

LOCALITATE

Glurgiu,
Glurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe

Ce urmare, înțelegi că drepturile consumatorilor

Arestă mai multe



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 30 aprilie 2025



Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe

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

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



1 / 5



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

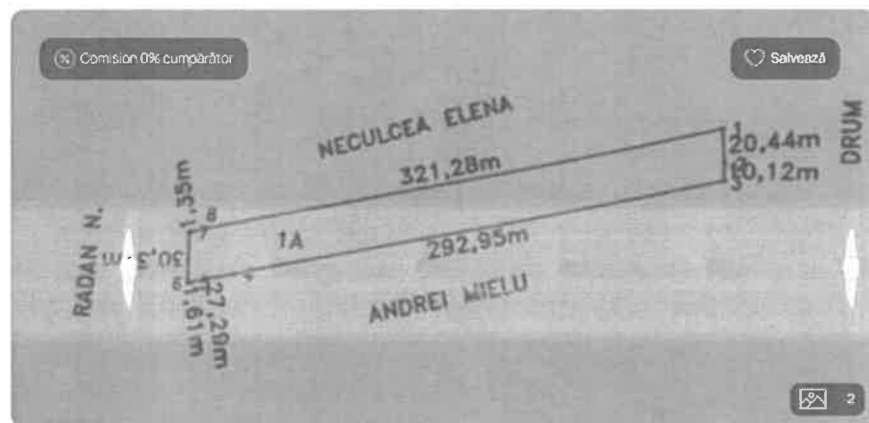
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cartii • Vezi hartă

12,38 €/mp **120.000 €**

Rata de la 2.908 Ron/mo Simulează credit



Ascunde anunț • Raportează anunț



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 010 306

Specificatii

Denumire: Xv0703ANG

Actualizat la: 05-04-2025

Suprafata teren:

9690 mp

Tip teren:

constructii

Clasificare teren:

intravilan

Front stradal:

30 m

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efdh2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vatabil din 10/4/2025 11:30:26

Descriere

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

0744111777

Bună mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Generează link-ul tău



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

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

19 99 EUR

Valabil din 01/04/2024 11:55:21

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Teren Giurgiu Remus zona de vile

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului2175.0 m²

Descriere

Van teren pentru constructii: 2175 mp. sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E76 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Baenica 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. 1999 €/mp. Tel: 0724 026795 suprafata totala: 2175

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?gl=1*a1fq4x*up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe hartă

24 500 EUR negociabil

Valabil din 01/04/2024 11:55:21

0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 354

Raportează

S A

vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

f

LUISAVIAROMA

1 / 2

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2ZNYAIcCxrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

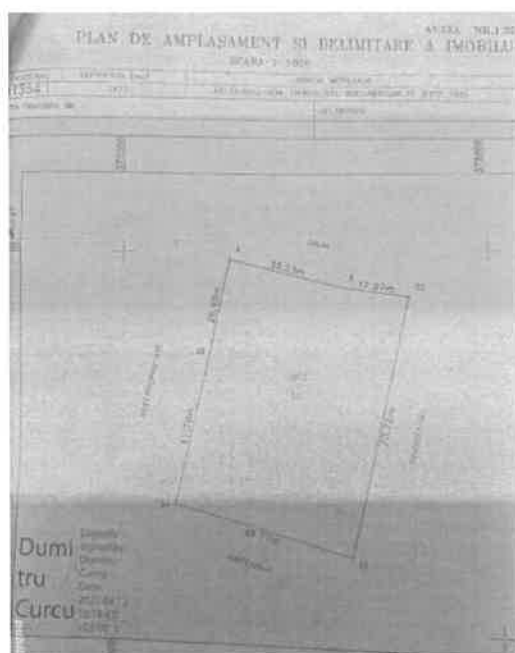
Valabil din 16/6/2025 5:25:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 16/6/2025 5:25:04 AM



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[vizualizări: 19](#)

[Raportează](#)



florin30maf

[Telefon mobil](#)

[Ved. toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobila - 3477 mp
Deschidere stradală 50 ml - lungime 70 ml
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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta

Vândut din 05.04.2024, 15:51:00

Descriere

Vând în municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orașului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1636 mp, cu posibilități de extindere și cu deschidere pe două laturi ale terenului de forma dreptunghiulară, pentru acces la drumul public betonat. Localia este îngrădită cu gard din plăci azbociment-prefabricate și dispune de o linie subterană proprietate privată de curent electric (de cca 800 ml de la stadion până la Dunare) linie activă cu curent electric 220 Kwh și 380 Kwh, pentru care se dă contract de furnizare curent electric de la ENEL și la care plata este la zi a facturilor (înlocuiește pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai află urme de pereți, care au fost paștrăți pentru eventuaia reconstrucție a spațiilor inițiale.
Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de rasă, stație de reparat și de încărcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie și oricare alte activități.
Vânzarea se face direct de către proprietar. Activul este liber de orice sarcini și are toate actele necesare vânzării imediate. Localia are carte funciara, în care apar și pereții inițiali, pentru care se poate solicita modernizarea ciadru, fără a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obținerea actelor necesare pentru o construcție nouă.
Prețul este 19 euro/mp teren - negociabil.
În cazul în care se considera necesitatea mai multor amănunte acestea vi se vor da la telefon.

0740223803

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier...

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 659

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Ma este variabilă?

Caută și pe:

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

Teren intravilan Giurgiu

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

25 000 EUR

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

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier: ?

Consolidă vizibilitate

👉 Fă ofertă

👁 Vizualizări 1535

🚩 Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat în Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea Navodului suprafața: 1700 m pătrăți cu deschidere 11 metri
posibilitatea de construirea casei și racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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. **45 EUR negociabil**
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

📍 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

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

80 000 EUR

Valabil din 04/04/2024 13:24:06

0723190466

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fa ofertă

👁 Vizualizări: 860

🚩 Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește



Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/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 12:39:10



0762267286

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fișier: ?

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, apă și canalizarea sunt trase pe loc, curent electric și gaze la poartă, terenul este împrejmuit integral cu gard din plasă bordonată, stradă asfaltată. Preț 23 /mp sau schimb cu apartament cu 3 camere.



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

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

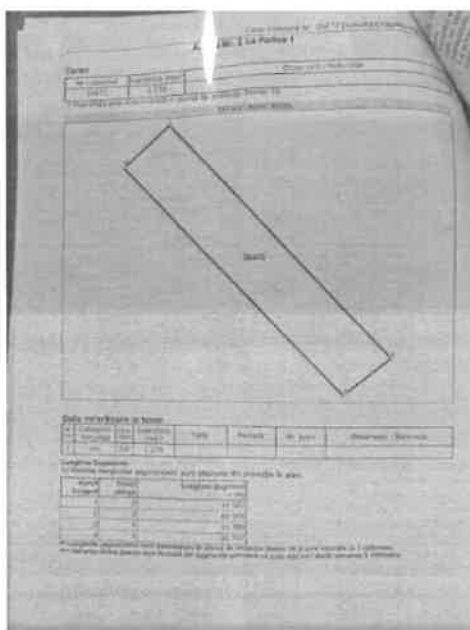
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

Valabil din 02/04/2024 11:53:58



0722265219

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este va
nă?

Adaugă fișier ?

Contacează vânzătorii

Fă ofertă

Vizualizări 453

Raportează



Florin

Telefon validat
Vede toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Zrom (Soseaua Stoboziei)

Vezi detalii pe www.romania.ro

5 EUR

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Specificatii

Suprafata terenului: 2500 0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chemic.2500metri pătrați preț 5€metru pătrat.

Vezi detalii pe www.romania.ro

5 EUR

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizare: 11.04.2024 12:35:38



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 650

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

Vezi detalii pe www.commo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 11/3/2024 29:19:30

Descriere

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

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Super oferta.

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

10 EUR

Valabil din 11/3/2024 15:46:30

Specificații

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Confidează vânzătorului

Fă ofertă

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

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

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ if79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

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

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Valabil din 30/03/2025 10:42:15

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

Adaugă hâsie 7



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

Teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

25 000 EUR

Validat din 25.03.2024 13:59:56

Specificatii

Suprafata terenului	1000,0 m ²	Amenajare strazi	Pietruite
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie ..		
+			

Descriere

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

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

Proprietatea este de vanzare la suprafata totala la prelu 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

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

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

Pamant de vanzare

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

12 EUR negociabil

Valabil din 10/5/2025 12:41:20

0736693940

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



1 839,00 RON



2 437,00

Descriere

Pamant de vanzare 1 500m. 57m strada

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

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

Pamant intravilan

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

22 EUR negociabil

Valabil din 04.03.2024 00:00:00



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 140

🚩 Raportează



mesaros

☎ Telefon validat
👁 Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

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

22 EUR negociabil

Valabil din 30.03.2024 05:37:24

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str Intrarea Soimului aproape de Vama .Are deschidere de 14,5 mp , se află între case și are acte în regulă
Stalpul de curent se afla langa teren si utilitățile sunt în zonă

...

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 EUR

Valută din 15.03.2024 15:03:23

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR

Vizibil din 27.03.2024 15:52:25

0736144613

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 300

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu.

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.

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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

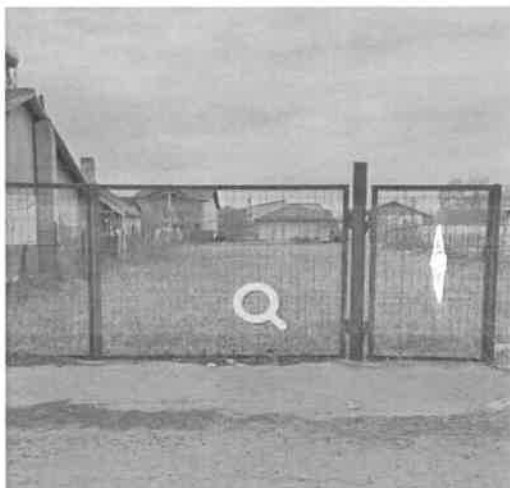
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

35 EUR

Publicat din 20.03.2024 13:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează

E

Elena Daniela Tirc

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan.800m2 in strada Ulicioara Soimului-i .cu toate utilitatile la poarta.

Vezi detalii pe terenul de vanzare



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7f7fighe77d851hhd3443819i419i.html>

CF34912

Super teren - parcelabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Nord 📍 Vezi pe hartă

79 000 EUR negociabil

Văzută ori: 27.03.2024 12:12:47

0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează

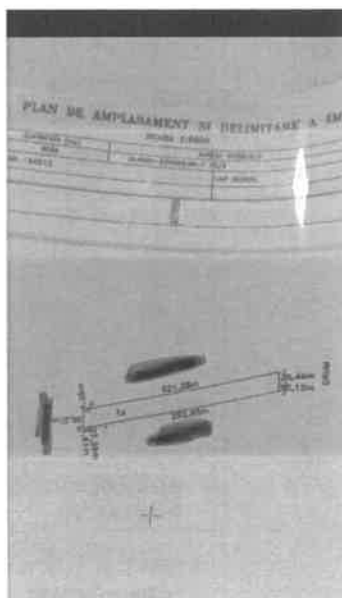


Iaria

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

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

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

Valabil din 23/03/2024 17:31:05

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 [Giurgiu, Giurgiu](#) [Carterul Tineretului](#)

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

Teren 4000m

11 EUR

0799686590

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

Valabil din 03/03/2024 16:39:55

Descriere

Vand teren in spate la fca 4000 m patrali neparcelat

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Valabil din 8/23/2025 11:09:48 AM

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 EUR

Validabil din 14.03.2024 - 14.03.24



0727344124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 27

Reportează

ELENA

Vezi toate anunțurile

Urmărește

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-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-giurgiu/83100124f88e7e1hd3e0hd1d647ef81h.html>

Vând teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

11 800 EUR negociabil

Validabil din 21.03.2024 - 13.06.25



0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 126

Reportează

Crețu Andreea

Specificații

Suprafata terenului

2280.0 m²

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 actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv cadastrul. Preț 5 /mp. Pentru mai multe detalii, ma puteți contacta la numărul de telefon.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Când este valabilă?

Adaugă fișier ?

Confirmați vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 634

Raportează



Cristian

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Unmărește

Distribuie anunțul pe

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Specificații

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren în 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 harta](#)

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 harta](#)

Valabil din 18.03.2024 10:39:05



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 m²

Descriere

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

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



https://www.olx.ro/d/oferta_teren-intravilan-IDhxnzC.html



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 23 decembrie 2024



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 508 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1729 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



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 € Prețuri negociabile

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900547

Vizualizări: 4818

🚩 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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



Ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOC / JIȚĂ

📍 Știrgiiu,
Giurgiu



Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

📄 VREI UN CREDIT IPOTECAR?



📌 PROMOVEAZĂ ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201

🚩 Raportează

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

DESCRIERE

Teren intravilan în Giurgiu, situat în zona șoseaua 1 Decembrie 1918
717 mp măsoarați 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 280637685

Vizualizări 14

Papier revenda



PRIVAT



Lavinia
% 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<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 spații comerciale.

Cu posibilitate de intrare în spatele galeriilor comerciale(C&D,Flanco,DM,Pepco) și calea de acces stradal Gloriei către Kaufland.

ID: 281137335

Vizualizări 64

Raportează



PRIVAT



Beianu Mariean

Pe OLX din septembrie 2017

Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



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



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda [Direct proprietar]

40 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

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

ID: 276160231

Vizualizări: 751

Reportează

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

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 €

Prețul e negociabil

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATĂ DE LA 1 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019706

Visualizări: 1382

Raportează



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
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

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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Postat 14 ianuarie 2025



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057



Reportează

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

1784

▼

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

9

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



Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2582ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/13/2025 1:16:11 PM



☑ Telefon validat



Serafim florin
Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 15/01/2024 14:21:16

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

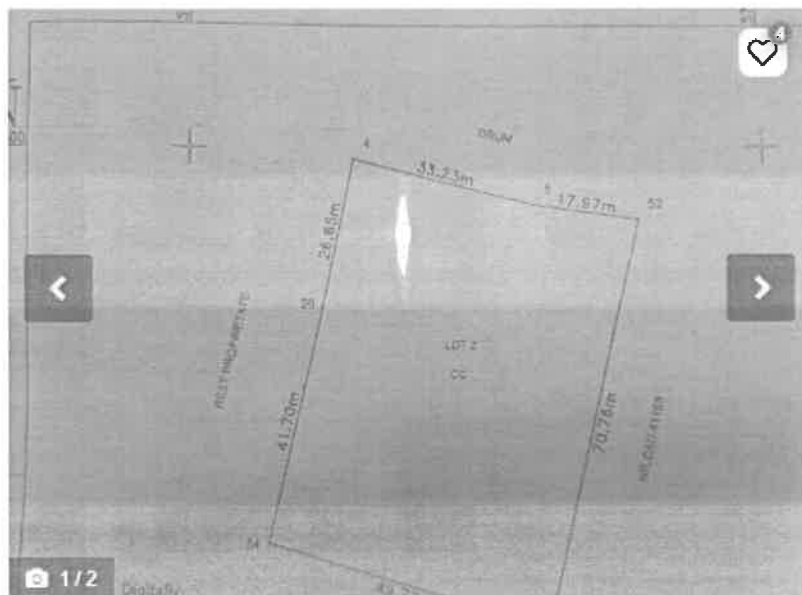
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valută din 1/11/2025 6:12:43 PM



☑ Telefon validat



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

Deschidere stradală 50 ml , lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Preț final 20 euro mp

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Șoseaua București

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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 "asa 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.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Valabil din 1/12/2025 9:59:30 PM



1 / 4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE

ACTIV

12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
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 rețeaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

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

Validat din 12/12/2024 8:24:40 AM



Telefon validat

Florentina
Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră, îi ai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate.

Giurgiu (GR)
03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu

25 €/m²
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

CEAROM EVALUARI SRL

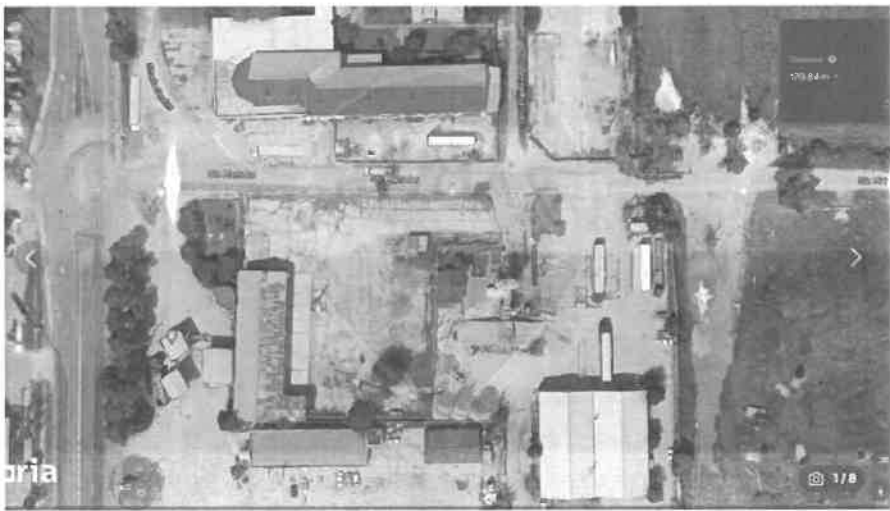
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5sszf*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMzMzgzNDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FhNmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

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



Violeta Anciu
Remax Klass
☎ 0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

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

Trimite mesajul

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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Publicitate

IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA C

Teren de vânzare

3325m²

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

50 000 € 15 €/m²

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

Mai mult decat atat, se va putea accesa facil autostrada Bucuresti-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucurestiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturi cu A7 si A2. Toate acestea au o legatura 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.



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-265565832>

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13 95 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună 



Partener Imobiliare.ro Finance 

KING IMOBILIARE
Actiprivat Național
KING IMOBILIARE (PRO)

 **0374451090**
0720762675

 Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunt: XC8B13189

Actualizat in: 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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € = TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună  simulează credit



Roxana Tenea

Sales Associate

RE/MAX Quality 



0371780270

0741585118



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 agent: XEAG13008

Actualizat in: 27/11/2024

Suprafata teren:	17500 mp	Front stradal:	23 m
Tip teren:	Constructii	Nr fronturi stradaie:	2
Clasificare teren:	Intravilan	Lătime drum acces:	6 m

UTILITĂȚI GENERALE

AMENAJARE STRAZI

Utilitati in zona

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rata 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

Specificativ și descriere

Localizare

Despre zonă

Anunțurile utilizatorului

Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500052>

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central Judetul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 €/mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună  **simulează credit**



Nita Veronica
Partener Galaxy Imob.
GALAXYIMOB PRO

0742083373
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

ID anunt: X17L132L2

Actualizat în: 15.01.2025

Suprafață teren:

11250 mp

Clasificare teren:

Intravilan

Tip teren:

Construcții

Front stradal:

67 m

DESTINAȚIE

Rezidențial

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422415820117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/15/2025 12:08 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

Vezi pe hartă

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 11/14/2024 05:52:05 PM

Descriere

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



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-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 harta](#)

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 fișier ?

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAIcCcxrssiSAqagFYaAsyLEALw_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



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/13/2025 6:25:22 PM



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEgZ2NylCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

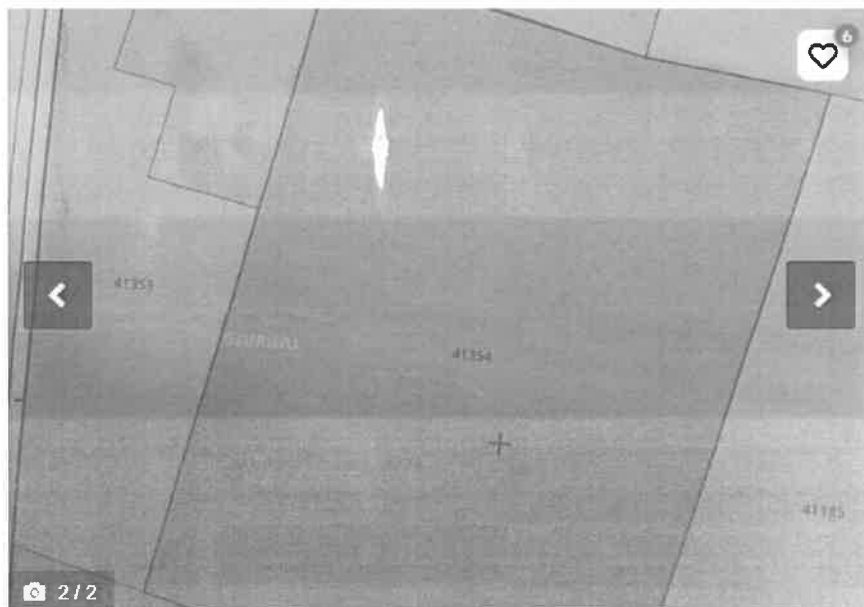
25 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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




florin30maf
Vezi toate anunțurile
0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul



Specificații

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Teren

21 EUR negociabil

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

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



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

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

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

Descriere

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

Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m -18 euro mp

- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp

vecinatati case si vile



0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Telefon validat

mesaros
Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Naumescu
Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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,solari,parc auto ,etc. .Posibilitate racordare la apa curenta,gaze si electricitate. Pretul este de 13 Euro m.p., existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.



Constantin Bratu
Vezi toate anunțurile
0729355651

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

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

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

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

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



☎ Telefon validat



Florin
Vezi toate anunțurile
0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este variabil

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

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

Valabil din 12/5/2024 7:19:31 PM



☎ Telefon validat

a

alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

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

Valabil din 19/5/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

C

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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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

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

Teren

12 EUR negociabil

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

Valabil din 1/5/2025 15:32:54 PM

Descriere

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



Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/-388h2if12327204e0h655de62f5e248.html?gl=1*gcbl42*up_MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

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

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

Specificații

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



Valentin
Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

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

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

Anexa Nr. 3 - Fotografii



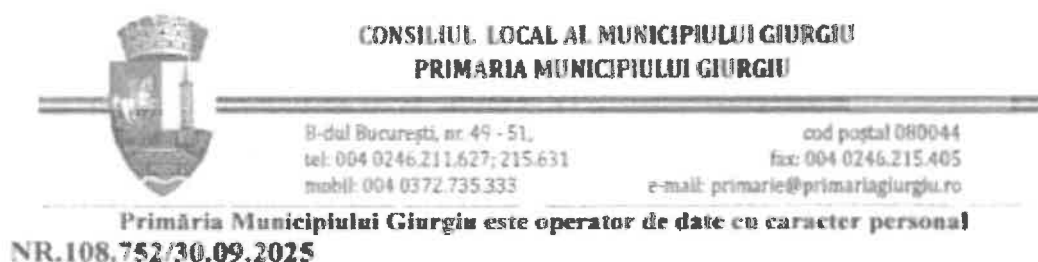
CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

ANEXA 4 – ACTE



Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

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 Industrială Vest, FN, în suprafață de 4.800 mp., pe o perioadă de 25 ani.

Atașăm alăturat Cartea Funciară nr.41371 și Certificatul de urbanism nr.480/03.10.2022.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MADĂLINA

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com



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

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41371 Giurgiu

Nr. Cerere 96249
Zisă 30
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192239576



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Juc. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A2	41371	4.800	Teren neîmprejmuit. DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35529 / 22/04/2021	
Act Administrativ nr. HCLM 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 18183, din 06/04/2021 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201789398, din 07/04/2021 emis de DPL GIURGIU; Act Administrativ nr. ANEXA LA HCL 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIU PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

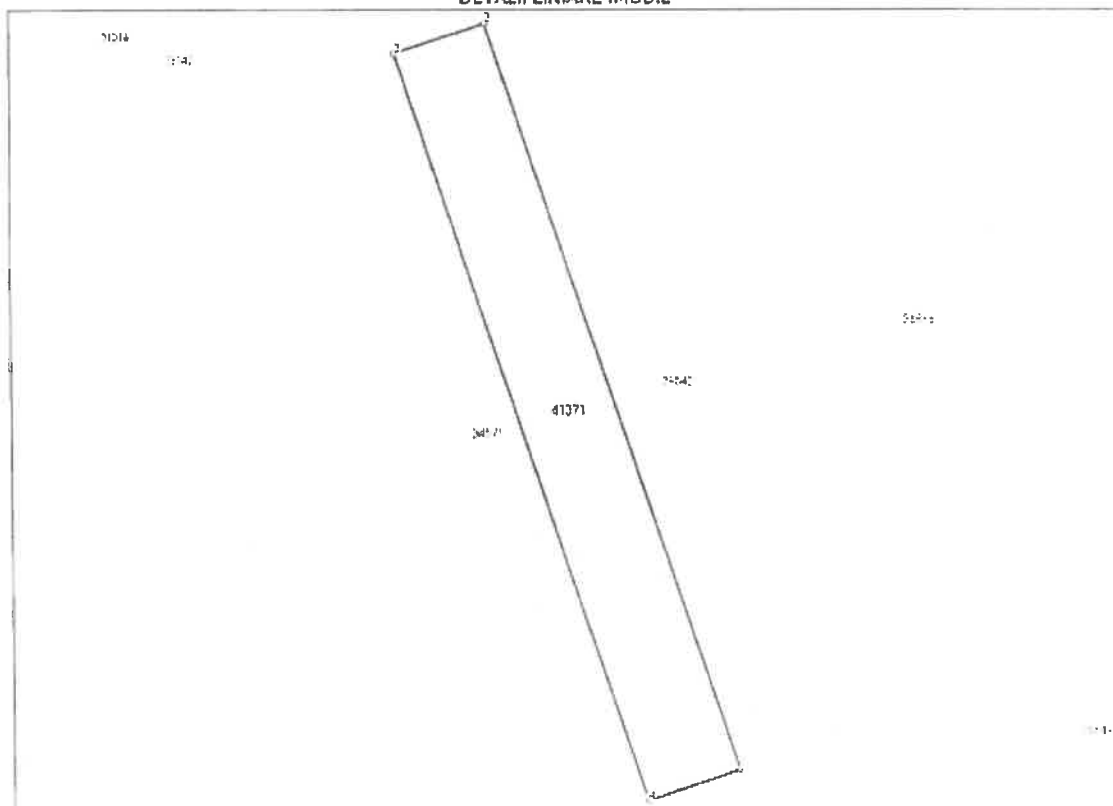
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41371	4.800	DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr C/L	Categorie folosință	Inkru vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.800	195	22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ... (m)
1	2	197.428
2	3	24.086
3	4	197.547
4	1	24.525

** 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.

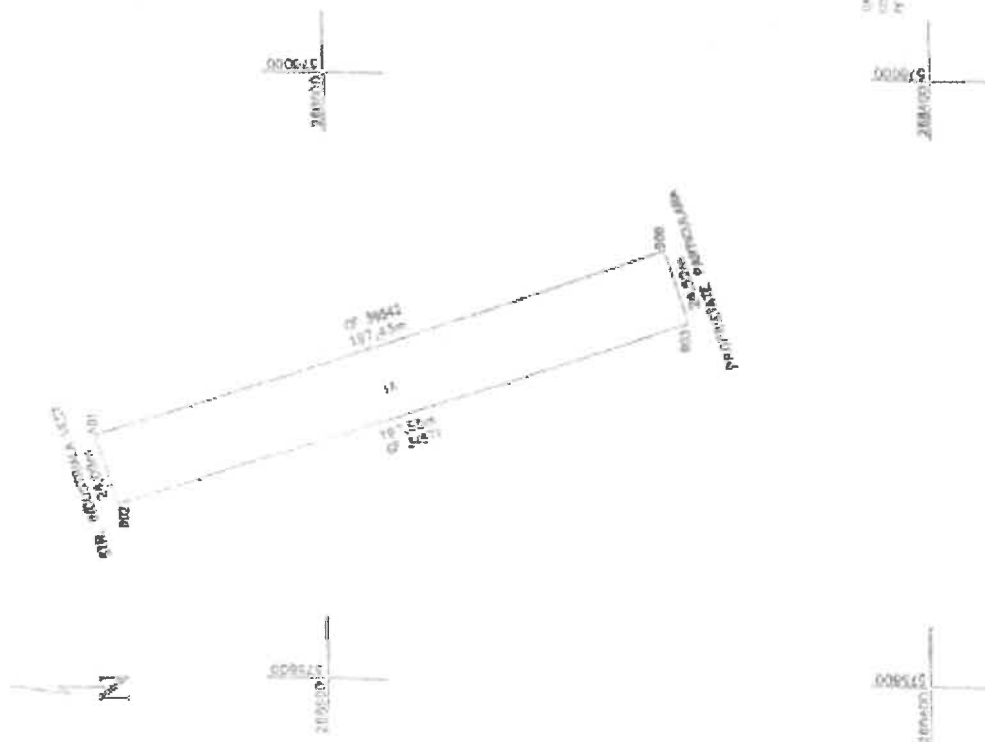
CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

NR control	Superficial abrasions	Adverse mobility
41371	4000 mp	Man. Guards, Control 100, Percent 72, Jed. Corps
Control 41371, ac.		UNIT
		CLUBS

[illegible]

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 504 din 09.10. 2025

în scopul:
"Concesionare teren"

Ca urmare a cererii adresate de **Mădălina BURCEA** în calitate de reprezentant al **PMG – COMPARTIMENT CONTRACTE** cu sediul în județul **GIURGIU**, mun. **Giurgiu**, **Bd. București**, nr. 49-51, înregistrată la nr. 109184 din 01.10.2025.

pentru imobilul - teren și/ sau construcții - situat în județul **GIURGIU**, municipiul **GIURGIU**, str. **Industrială Vest**, FN, CF nr. **41371**, nr. cad. **41371**, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1112EDU366/ 2009**, fază **PUG**, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. **37/ 2011**, prelungită prin Hotărârile Consiliului Local Giurgiu nr. **89/ 2021** și nr. **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=4800mp), domeniul privat al municipiului Giurgiu, cf. act administrativ nr. 62/ 31.03.2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, act administrativ nr. 18183/ 06.04.2021 emis de Primăria Municipiului Giurgiu, act administrativ nr. anexă la HCL 62/ 31.03.2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu.

- nu este grevat cu sarcini;
- nu este situat în zonă protejată;
- nu sunt interdicții de construire;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "D" cf. HCM nr. 173/ 2007;
- folosința actuală: arabil;
- destinație: arabil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCM nr. 37/ 2011, terenul se află în unitatea teritorială de referință I – Zona activităților industriale și de depozitare, subzona I2 – subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitari și parcurilor de activități, precum și în CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legale de transport rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent str. Industrială Vest care prin reglementările urbanistice alerente căilor de comunicație este propusă cu un profil de 20.00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejurimile, la distanță de 20.0m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-sedificând în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

CARACTERUL ZONEI

Zona construcțiilor cu clădiri maxim F+3 niveluri și înălțimea maximă de 20m (cu excepție accenteleor utilajelor), cuprinzând activități productive legale în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă dilente servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului.

UTILIZĂRI ADMISE

Activități industriale productive și de servicii desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii și mici; depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor; cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare: showroom; moteluri; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanți; comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering); parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale; spații plantate – scuaruri, fașă de protecție, păduri de protecție, locuințe de servicii pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI În zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații. În parcurile de activități se recomandă activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf, comerț cu amănuntul cu rază mare de servire, mic gros și en gros în afara zonei inerte; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE Localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; 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 apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) Pentru a fi construite, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000mp și un front minim la stradă de 30m. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construite pentru activități productive.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Construcțiile vor fi reținute de la aliniamentul reglementat cu minim 6m.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) din Regulamentul UE nr. 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

Cearome Evaluări SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Clădirile se vor alina de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepdați, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele respective a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Nu se admite amplasarea pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,9m de la nivelul solului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6m, în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, pentru norme specifice pe activități, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de până la 100mp, un loc de parcare la o suprafață de 50mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la o suprafață de 75mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, un loc de parcare la o suprafață de 100mp. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de carier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionale și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 15m, cu excepția utilajelor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilare publice (apă canal, electrice, gaze naturale, etc.). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mântuirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile branșamente pentru electrice și telefonice vor fi realizate înropat.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul execuției 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 spațiilor plantate publice din apropiere. 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 neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea datelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,2m înălțime.

ÎMPREJMUIRI: Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente care vor avea înălțimea de maxim 2,2m cu un soclu opac de cca. 0,3m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejurimi opace de maxim 2,2m. În cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,5m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști. Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 50%.

CUT maxim = 2,4mp ADC/mp teren sau, după caz, 7,5mp/mp teren.

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 41371, nr. cad. 41371, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului autorizarea investiției poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Terenul identificat cu CF nr. 41371, nr. cad. 41371 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv condițiile referitoare la 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.

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

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 90/61/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.

4 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:

- 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 funciara 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.A.D. ☐ D.T.O.E.
 - d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau branșament:**
 - ☐ alimentare cu apă – APA SERVICE SA ☐ gaze naturale
 - ☐ canalizate – APA SERVICE SA ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ contract evacuare deșeurilor menajere
 - 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)**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original)**
 - e) ☐ **punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**
 - f) ☐ **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)**
 - g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

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

PRIMAR, Acrian Valentin ANGHELESCU	SECRETAR GENERAL, Liliana BĂICEANU	ARHITECT ȘEF, Tiberiu RIBIGAN șef serviciu, Emilia IONESCU intendant, Ana Maria TĂTU
--	--	--

Achitat taxa de. Scutit conform Legii 227/2015, art. 476 litera (e)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____

Primăria Municipality Gârgești 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 liberă circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Seu social: Gârgești, Str. Lăgătarilor 7, Bl. Lăstun 20

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomevaluari@yahoo.com

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 109184 din 09.10. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 504 din 09.10. 2025
în scopul:
"Concesionare teren"

Ca urmare a cererii adresate de Mădălina BURCEA în calitate de reprezentant al PMG – COMPARTIMENT CONTRACTE cu sediul în județul GIURGIU, mun. Giurgiu, Bd. București, nr. 49-51, înregistrată la nr. 109184 din 01.10.2025;
pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Industrială Vest, FN, CF nr. 41371, nr. cad. 41371, 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 Hotărârile Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021 și nr. 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=4800mp), domeniul privat al municipiului Giurgiu, cf. act administrativ nr. 62/ 31.03.2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, act administrativ nr. 18183/ 06.04.2021 emis de Primăria Municipiului Giurgiu, act administrativ nr. anexă la HCL 62/ 31.03.2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu.
- nu este grevat cu sarcini;
- nu este situat în zonă protejată;
- nu sunt interdicții de construire;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- teren situat în zona "D" cf. HCLM nr. 173/ 2007;
- folosința actuală: arabil;
- destinația: arabil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenul se află în unitatea teritorială de referință I – **Zona activităților industriale și de depozitare, subzona I2** - subzona comerțului și serviciilor cu rază mare de servire, depozitări și parcurilor de activități, precum și în **CC1 – Zona transporturilor rutiere**, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent str Industrială Vest care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propusă cu un profil de 20,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate înprejmurile, la distanță de 20,0m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-aedificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

CARACTERUL ZONEI:

Zona construcțiilor cu clădiri maxim P+3 niveluri și înălțimea maximă de 20m (cu excepția accentelor utilajelor), cuprinzând activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului.

UTILIZĂRI ADMISE:

Activități industriale productive și de servicii desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii si mici; depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor; cercetare-dezvoltare, formare profesională, servicii manageriale; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; showroom; moteluri; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanți; comerț, alimentație publică și servicii personale pentru uzul salariați (inclusiv tip catering); parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale; spații plantate – scuaruri, fâșii de protecție, păduri de protecție; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: În zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații; în parcurile de activități se recomandă activități productive care se situează în zona tehnologiilor de vârf; comerț cu amănuntul cu raza mare de servire, mic gros și en gros în afara „zonei libere”; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: Localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia; 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 apelor meteorice

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI): Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000mp și un front minim la stradă de 30m. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Construcțiile vor fi retrase de la aliniamentul reglementat cu minim 6m.

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.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidatii, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6m. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,9m de la nivelul solului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de până la 100mp, un loc de parcare la o suprafață de 50mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la o suprafață de 75mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000mp, un loc de parcare la o suprafață de 100mp. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 15m, cu excepția utilajelor.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale, etc.). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii 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 spațiilor plantate publice din apropiere. 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 neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă utilizarea dalelor ecologice pentru parcajele pentru autoturisme. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,2m înălțime.

ÎMPREJMUIRI: Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,2m cu un soclu opac de cca. 0,3m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,2m. În cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,5m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști. Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4mp ADC/ mp teren sau, după caz, 7,5mc/ mp teren;

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 41371, nr. cad. 41371, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea investiției poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Terenul identificat cu CF nr. 41371, nr. cad. 41371 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv condițiile referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

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

"Concesionare teren"

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

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.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:

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.A.D.

☐ D.T.O.E.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:

☐ alimentare cu apă – APA SERVICE SA

☐ gaze naturale

☐ canalizare – APA SERVICE SA

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ contract 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)

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

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

f) ☐ dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

ARHITECT ȘEF,
Tiberiu RIBIGAN

șef serviciu,
Emilia IONESCU

întocmit,
Ana Maria TATU

Achitat taxa de: Scutit conform Legii 227/2015, art. 476 litera (e)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____

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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41371 Giurgiu

Nr. cerere	96249
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192239576



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41371	4.800	Teren neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35529 / 22/04/2021		
Act Administrativ nr. HCLM 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 18183, din 06/04/2021 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201789398, din 07/04/2021 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. ANEXA LA HCL 62, din 31/03/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE.atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

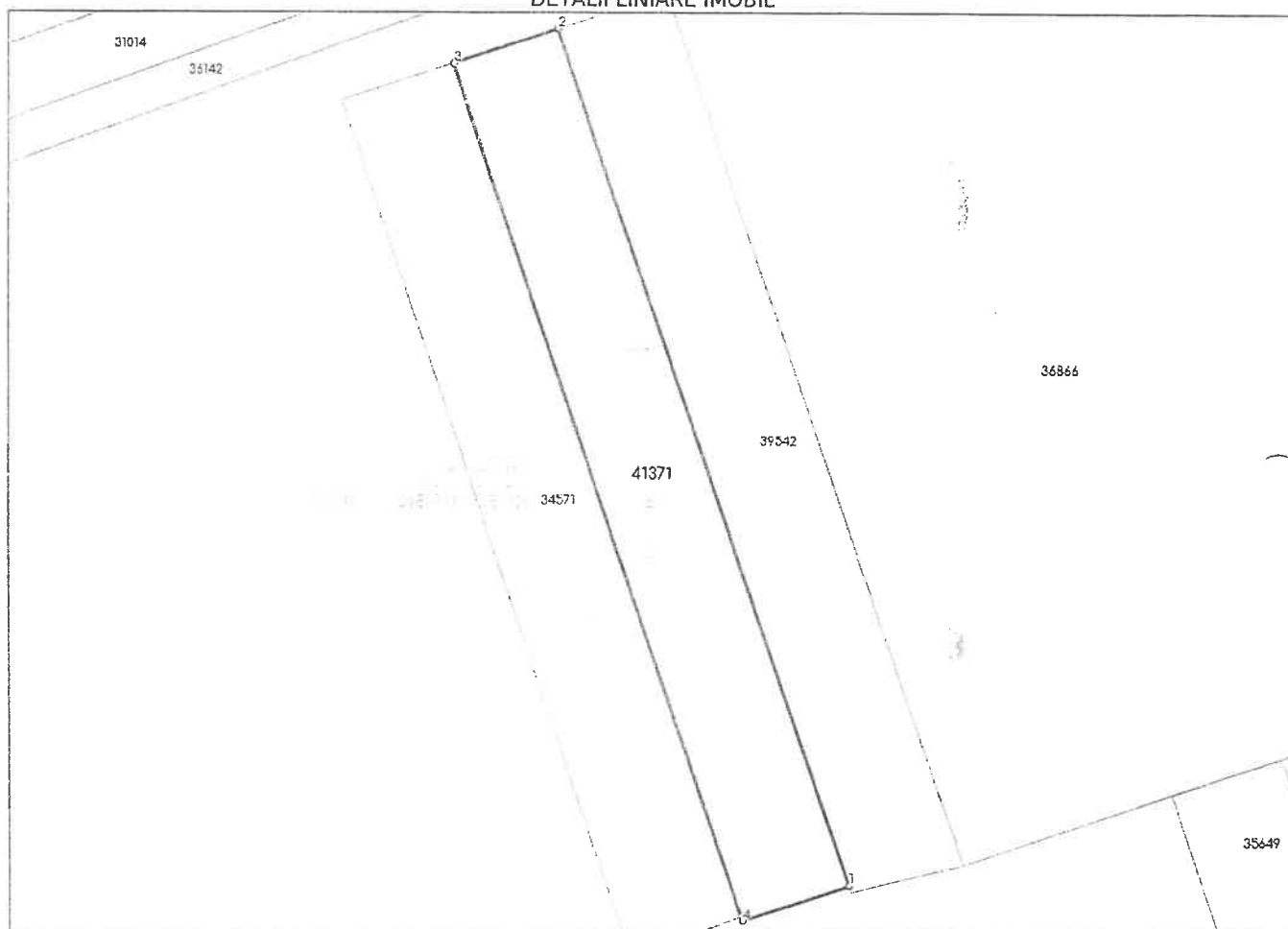
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41371	4.800	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	arabil	DA	4.800	195	22	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	197.428
2	3	24.086
3	4	197.547
4	1	24.525

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/07/2025, 12:29

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>

[illegible]

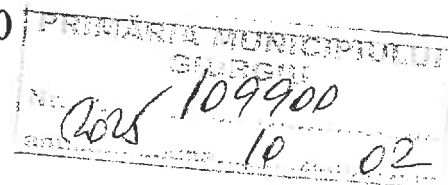
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
41371	4800 mp	Mun. Giurgiu, Cvatel 195, Parcela 22, Jvd. Giurgiu
Cartea funciara nr.	UAT	GIURGIU

Nr. parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren	
		Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4800	Teren arabii neimprejmuit DOMENIU PRIVAT
Total		4800	
Cod constr	Destinatia	B. Date referitoare la constructii	
		Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 4800 mp Suprafata din act = 4800 mp			

Date: 2021.04.26
 Stampile: 08:27:05 +03'00'

03.10.2025
SCDA Infrastructura SRL

J2014010959409 - RO 33609400



Nr. 317 / 02.10.2025

Catre: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**
Bulevardul București, Nr. 49 – 51
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT URMARIRE, EXECUTARE CONTRACTE

In atentie: **DI. Adrian-Valentin ANGHELESCU - PRIMAR**
DI. Cristian TRAISTARU – DIRECTOR EXECUTIV

Ref.: **Adresa PMG nr. 88747/30.07.2025**

Subiect: **Transmitere propunere PLAN AFACERI**

Stimate Domn,

Urmare adresei dumneavoastra nr. 88747/30.07.2025, subscrisa **SCDA Infrastructura SRL**, cu sediul social in Bucuresti, Sector 2, Str. Orzari, nr. 3, bl. 47, etj. 1, Apt. 1, CUI RO 33609400, nr. Reg. Com. J40/10959/2014, CIF nr. 1387030 si **PUNCT DE LUCRU** in Judetul Giurgiu, Oras Giurgiu, Str. Industriala Vest, nr. 1, CF 39542, T195-P23, reprezentata legal prin **Stefan Alin - Niculae**, avand functia de **ADMINISTRATOR**, va comunicam urmatoarele:

1. **PROPUNERE PLAN AFACERI – EXTINDERE SUPRAFATA TEREN PUNCT DE LUCRU GIURGIU.**

Va multumim pentru intelegere si colaborare.

Cu stima,

SCDA Infrastructura SRL
Administrator,
Alin – Niculae STEFAN



BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdruma.ro

PROPUNERE PLAN DE AFACERI

**BAZA PRODUCTIE – STATIE BETOANE DE
CIMENT – GIURGIU**

SCDA INFRASTRUCTURA SRL



Denumirea firmei	SCDA INFRASTRUCTURA SRL
Număr de înregistrare la Registrul Comerțului	J2014010959409
Cod Unic de Înregistrare / CIF	RO 33609400
Adresa punct de lucru	Judetul Giurgiu, Giurgiu, Str. Industrială Vest nr. 1
Poștă electronică	beton@scdroma.ro alin.stefan@scdroma.ro 0726.124.650

1. Compania

Societatea comercială **SCDA INFRASTRUCTURA SRL**, cu sediul social în Str. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SCARA 1, ET. 1, AP.1, SECTOR 2, BUCUREȘTI, fost constituită în anul 2014, pe o perioadă nelimitată, sub forma de societate cu răspundere limitată, cu capital integral privat. Conform actului constitutiv al societății, SCDA INFRASTRUCTURA SRL este o persoană juridică română, având forma de societate cu răspundere limitată, fiind înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J2014010959409 și la Ministerul Finanțelor cu codul unic de înregistrare RO 33609400.

Conform Actului constitutiv al societății, obiectul principal de activitate constă în “Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor”, Cod CAEN 4941, iar la punctul de lucru activitatea de “Fabricare a betonului”, Cod CAEN 2363.

Încă de la înființarea sa în anul 2014, SCDA INFRASTRUCTURA SRL s-a dezvoltat într-un ritm rapid prin competență, tenacitate și perseverență. Societatea a derulat un număr de peste 50 proiecte de infrastructură ajung la momentul de față la o cifră de afaceri anual de aproximativ 20.000.000 lei.

În sprijinul activității curente și pentru diversificarea activităților, societatea a deschis în decursul anului 2019 un punct de lucru în Oras Giurgiu, Str. Industrială Vest, Nr. 1, unde a implementat un proiect finanțat prin fonduri comunitare nerambursabile, Axa prioritară 2, Prioritatea de investiții 2.1, în valoare totală de 1.366.366,81 lei prin care s-a achiziționat dotarea unei baze de producție complet echipate ce cuprinde: stație de producere betoane de ciment, cântar bascula, reciclator resturi beton și dotare laborator betoane. În decursul anului 2020 s-a efectuat și punerea efectivă în funcțiune a bazei de producție prin racordarea la rețeau de energie electrică și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare funcționării.

La momentul de față, la punctul de lucru din Giurgiu, societatea desfășoară activitatea de producție și comercializare betoane de ciment pe o suprafață de teren de 5.000,00 mp deținută în proprietate și următoarea dotare tehnico-profesională:

- Stație betoane (inclusiv reciclator resturi beton și cântar bascula);

BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdroma.ro



- Laborator constructii;
- Autobetoniera – 2 buc;
- Autopompa – 1 buc;
- Autoutilitara (cap tractor + semiremorca) – 1 buc;
- Salariati – 9 pers.

In vecinatatea terenului pe care societatea isi desfasoara activitatea se afla un teren proprietate a Primariei Orasului Giurgiu pe care nu se desfasoara nicio activitate si pe care subscrisa doreste sa-l utilizeze intr-o forma juridica legala agreata de municipalitate, societatea avand urmatorul plan de dezvoltare a dotarii si activitatii desfasurate la punctul de lucru:

INVESTIȚIA

Domeniul de activitate în care se realizează investiția propusă prin proiect îl reprezintă domeniul fabricării betonului, cod CAEN 2363, domeniu care a fost identificat de societatea ca având cel mai pozitiv impact asupra dezvoltării durabile a întreprinderii.

SCDA INFRASTRUCTURA SRL are o experiență vastă în domeniul tehnic, acesta fiind unul din principalele domenii în care societatea a activat încă de la înființarea sa în anul 2014. Treptat, SCDA INFRASTRUCTURA SRL s-a impus ca un nume important pe piața locală, dar și regională a executanților de lucrări de construcții.

Venind în sprijinul transpunerii în fapt a viziunii SCDA INFRASTRUCTURA SRL, de consolidare a activității sale prin diversificare și dezvoltarea unui sector productiv, prezentul proiect de investiții vizează extinderea bazei de producție a societății prin extinderea suprafeței de lucru, realizarea unei hale, extinderea spațiilor de depozitare a prefabricatelor și achiziționarea unor echipamente specifice domeniului fabricării betonului, cod CAEN 2363.

Acest proiect de investiții nu reprezintă un prim pas, sau un efort singular în vederea consolidării și diversificării activității societății, ci, are un loc bine determinat în strategia de dezvoltare a acesteia. Așa cum este afirmat mai sus, SCDA INFRASTRUCTURA SRL are deja o experiență vastă în domeniul tehnic. Activitatea aferentă prezentei Cereri de acord de finanțare vine să dezvolte în mod armonios sectorul productiv pe care societatea vrea să-l abordeze ca parte a strategiei sale de consolidare a activității.

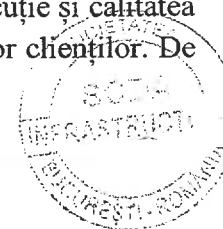
Trebuie spus că prezenta strategie de dezvoltare a unui sector productiv se bazează pe cererea actuală și potențială de astfel de produse, atât la nivel local, cât și regional și național, și, foarte important, pune în valoare resurse locale.

Piața betonului a cunoscut în ultima perioada de timp o creștere importantă datorită volumului ridicat de investiții derulate în toate sectoarele de activitate. Aceasta piață este în continua expansiune, iar cererea pentru astfel de produse se situează la un nivel foarte ridicat. În urma cercetărilor întreprinse de societate privind cererea actuală de produse, pentru a veni în întâmpinarea nevoilor pieței s-a luat decizia de a investi în acest sector productiv. Pentru a se impune pe piață, societatea trebuie să dea dovada de seriozitate în ceea ce privește termenele de execuție și calitatea produselor sale, dar și de o mare flexibilitate pentru a veni în întâmpinarea nevoilor clienților. De

BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdruma.ro



aceea este absolut necesar ca societatea să aibă un spațiu de producție adecvat, să se doteze cu echipamente și utilaje performante, pentru a putea să se impună pe piață și pentru a-și crea și consolida un portofoliu substanțial de clienți.

Implementarea acestui proiect este necesară deoarece activitățile propuse în vederea atingerii obiectivului general al proiectului și anume, diversificare activității în vederea unei dezvoltări durabile a SCDA INFRASTRUCTURA SRL, respectând principiile dezvoltări durabile.

Dinamica semnificativă și rapiditatea schimbărilor din economia României necesită atât identificarea și implementarea de noi măsuri de dezvoltare durabilă, cât și dezvoltarea și extinderea celor existente, ca răspuns la noile realități economice.

Proiectul propus înregistrează valoare adăugată, deoarece:

- contribuie la diversificarea activității de bază a întreprinderii;
- contribuie la creșterea numărului de produse și servicii furnizate de SCDA INFRASTRUCTURA SRL;
- va permite extinderea bazei de clienți ai firmei în vederea reducerii riscurilor financiare, în condițiile consolidării gamei de produse executate de societate;
- proiectul propus va permite menținerea numărului mediu actual de salariați și crearea de noi locuri de muncă;
- proiectul propus contribuie la creșterea valorii capitalului uman, prin investiția în capital tangibil, combaterea discriminării și a inegalităților pe piața muncii;
- va permite dezvoltarea durabilă a unei capacități de producție, ceea ce va atrage după sine creșterea veniturilor și a profitului obținut;
- va permite creșterea productivității pe angajat simultan cu crearea de noi locuri de muncă și menținerea celor existente;

Pentru realizarea proiectului, SC SCDA INFRASTRUCTURA SRL dispune de baza tehnică și materială necesară implementării acestuia în ceea ce privește partea de producere a betoanelor de ciment. Proiectul de investiții se axează pe mijloacele de transport și utilajele adiacente stației de producere a betoanelor, respectiv mijloacele de transport și utilajele necesare livrării și vânzării betonului produs.

Toate resursele materiale și umane necesare acestui proiect vor fi alocate pentru o bună desfășurare a activităților prevăzute a se realiza.

Nr. Crt.	Denumire bun	Cantitate
1	Extindere teren	5.000,00 mp
2	Achiziție și montare hală industrială	300,00 mp
3	Autobetoniera	1 buc
4	Incarcator frontal	1 buc

3. Descriere piete

BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdruma.ro



Firmele de succes au o viziune asupra activităților orientată din exterior către interior. Ele înțeleg că, în mediul care operează, se ivesc noi și noi ocazii favorabile și amenințări, de aici importanța vitală pe care firmele o acordă urmăririi permanente și adaptărilor continue la schimbările de mediu.

Deși într-o organizație fiecare manager are obligația de a urmări evoluția mediului extern, marketerii sunt cei care beneficiază de două aptitudini deosebite și anume: ei dispun de metode bine conturate în vederea obținerii informațiilor despre mediul de marketing (sistemele informaționale și cercetările de marketing) ; ei sunt cei care, în mod normal, își petrec majoritatea timpului în anturajul clienților și a concurenților.

Prin supravegherea sistematică a mediului, ei au posibilitatea de a revizui și adapta strategiile de marketing astfel încât firma să facă față dificultăților ivite și să valorifice ocaziile de piață.

Marketingul a devenit din ce în ce mai important pentru domeniu fabricării betonului, în cadrul căruia, pe fondul globalizării, concurența a devenit extrem de puternică. Astfel companiile din domeniu se confruntă cu o serie de provocări legate de contracararea concurenței, satisfacerea exigențelor consumatorilor, precum și alinierea la o serie de norme în ceea ce privește calitatea și siguranța produselor furnizate.

Piața fabricării betonului este o piață importantă la nivelul tuturor țărilor în principal datorită naturii acestui bun, dinamica sa fiind una de creștere. Piața construcțiilor din România, estimată la circa 10 miliarde euro în este în continua creștere.

Piața fabricării betonului este aproape funcțional legată de cea a construcțiilor. Orice evoluție din piața construcțiilor produce aceleași tendințe în domeniul fabricării betonului. În contextual crizei actuale, piața construcțiilor se va dovedi a fii motorul economiilor naționale și locale.

Profitând de trendul ascendent al pieței construcțiilor, piața fabricării betonului a cunoscut o creștere accentuată, cererea de astfel de produse fiind ridicată și urmărește evoluția de pe piața construcțiilor. Pe plan regional, piața construcțiilor se află în plină expansiune, având în vedere implicarea autorităților județene și locale în dezvoltarea infrastructurii pentru a îndeplini obiectivele prevăzute în strategia de dezvoltare socio-economică a zonei.

Toate acestea duc la concentrarea în zonă a numeroase întreprinderi din diverse sectoare de activitate, centre logistice mari, care preiau, condiționează și distribuie marfă de toate categoriile, precum și a numeroase rețele de distribuție. Concentrarea și dezvoltarea industriei și a sectorului serviciilor, reprezentată de întreprinderi și centrele de logistică și marile rețele de distribuție duc la un necesar mare construcții de toate categoriile, deci implicit o nevoie ridicată de confecții și construcții metalice. Amplasarea societății SCDA INFRASTRUCTURA SRL în această zonă reprezintă o oportunitate continuă de dezvoltare, putându-și găsi mai ușor deosebu pe această piață.



Produsele companiei SC SCDA INFRASTRUCTURA SRL, și anume diferite tipuri de beton se adresează tuturor segmentelor de lucrări de construcții, fiind utilizate pentru următoarele categorii de lucrări:

- reabilitarea și modernizarea clădirilor de orice fel ;
- consolidări și reabilitări de drumuri și poduri;
- construcții diferite destinații;
- modernizarea infrastructurii urbane;
- construcții spații comerciale;
- construcții spații depozitare;
- construcții hale.

Piața cererii pentru produsele oferit de societate – betoane - este extrem de mare, iar creșterea pe termen mediu și scurt apare ca o consecință firească a proiectelor de construcție în general, de modernizarea și reabilitare structurii rutiere, atât la nivel local, cât și la nivel național. Dat fiind faptul că produsele fabricate de SC SCDA INFRASTRUCTURA sunt destinate atât sectorului public, cât și privat, grupul țintă de clienți este alcătuit atât din persoane fizice, cât și autorități locale și societăți comerciale din domeniul construcțiilor, societatea are nevoie de o capacitate crescută de transport și livrare a betoanelor produse astfel încât să poată ține pasul cu principalii competitori dar și cu nevoile și cerințele pieței.

Ca și arie geografică, publicul țintă se regăsește atât în mediul urban al Municipiului Giurgiu, dar și al celorlalte municipii și orașe ale județului Giurgiu (Bolintin - Vale, Mihăilești), precum și în mediul rural aflat în vecinătatea Municipiului Giurgiu (Daia, Gostinu, Greaca, Ghimpați, Călugăreni etc.).

Portofoliul actual și potențial de clienți, persoane juridice și instituții publice este alcătuit din:

- Primaria Municipiului Giurgiu - lucrări de reabilitare, întreținere și construcții strazi;
- Consiliul Județean Giurgiu – lucrări de reabilitare, întreținere și construcții drumuri județene;
- Consiliul Județean Ilfov – lucrări de reabilitare, întreținere și construcții drumuri județene;

Principalii competitor ai societății sunt:

- SC GECOR SRL
- SC CERAMICA IMPEX SRL
- SC CONSIG SA
- SC AAM BETON SRL
- SC RICOSTAR SRL

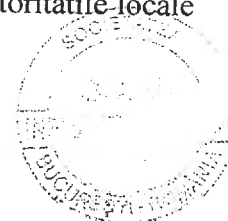
Potențialii clienți ai societății sunt:

- Operatorii economici ce desfășoară lucrări în aria geografică de interes: SC PALAS SRL, SC PORR CONSTRUCT SRL, SC STRABAG SA, SC VIAROM CONSTRUCT SRL, etc.
- Autorități publice locale
- Persoane fizice
- Lucrările proprii ale societății contractate atât prin achiziții publice de la autoritățile locale dar și de la agenți economici privați.

BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdroma.ro



Etapa I investitie

Extinderea depozitului de agregate si achizitionarea de noi utilaje in vederea sporirii si eficientizarii activitatii de productie. Prin realizarea acestei etape va creste capacitatea de productie si transport a societatii si, implicit, cifra de afaceri si numarul de salariati locali.

Astfel, societatea va angaja un numar suplimentar de 3 persoane care vor deservi noile utilaje achizitionate si vor gestiona depozitul de agregate:

- Autobetoniera – 1 buc;
- Incarcator frontal – 1 buc;
- Sofer – 2 pers;
- Mecanic utilaj – 1 pers;

Etapa II investitie

Vazand necesarul de prefabricate beton din zona Judetului Giurgiu si lipsa unor fabrici de productie in zona Orasului Giurgiu, societatea doreste sa dezvolte o linie de productie elemente prefabricate beton pentru uz local.

In acest sens societatea intentioneaza sa achizitioneze o hala metalica pe care o va amplasa pe noua suprafata de teren ocupata si in care sa desfășoare activitati de productie.

Acest lucru va genera de asemenea crestere a activitatii societatii cu implicare si dezvoltarea municipalitatii. In acest sens, productia de prefabricate va genera inca cel putin 4 noi locuri de munca precum si crestere a cifrei de afaceri cu toate implicatiile fiscale asupra bugetului local al orasului.

Principalele indicatori financiari si de risc a companiei pe perioada 2025-2030:

Indicatori	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lichiditatea generala = Active circulante / Datorii curente	101%	101%	102%	106%	108%	110%
Lichiditate imediata = Active curente - Stocuri / Datorii curente	46%	47%	48%	52%	55%	57%
Rata capacitatii de plata = Casa si conturi la banci + Investitii pe termen scurt / Datorii curente	21%	23%	24%	27%	29%	30%
Rata de indatorare globala = Datorii totale / Active totale	72%	87%	84%	80%	77%	74%
Randamentul activelor (ROA) = Profit net / Total active	13%	13%	16%	19%	22%	25%
Randamentul capitalului (ROE) = Profit net / Capitaluri	74%	74%	74%	76%	76%	77%
Rata solvabilității generale = Active totale / Datorii totale	139%	115%	118%	124%	129%	135%



SCDA Infrastructura SRL

Pagină 8 din 8

J2014010959409 - RO 33609400

Principalele indicatori financiari previzionat in ceea ce priveste productia si livrarea de betoane rezultatul investitiei:

Specificatie	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Cantitate estimate (mc)	7,000	15,000	20,000	25,000	27,000	28,600
Venit previzionat (mii lei)	2,100	4,500	6,000	7,500	8,100	8,500
Cheltuieli previzionate (mii lei)	1,890	3,825	4,800	6,000	6,480	6,720
Profit Brut Estimat	210	675	1,200	1,500	1,620	1,780
Marja Profit Brut Estimat	10%	15%	20%	20%	20%	21%
Profit Net Estimat	176	567	1,008	1,260	1,361	1,495
Marja Profit Brut Estimat	8%	13%	17%	17%	17%	18%
Rata interna de rentabilitate (IRR)	16.25%					

Data: 02.10.2025

SCDA INFRASTRUCTURA SRL

Administrator,

Alin – Niculae STEFAN



BUCURESTI, SECTOR 2, STR. ORZARI, NR. 3, BL. 47, SC. 1, ETJ. 1, APT. 1

scdainfrastructura@yahoo.ro

office@scdruma.ro