

PROIECT

NR.35/12.02.2025

H.16

ROMÂNIA



AVIZAT:  
SECRETAR GENERAL,

BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

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 42076, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.15.764/11.02.2025;
  - raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 19/15 / 18.02, 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 doamnei Alexandru Iuliana, administrator al societății Tavilex Consulting S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.103449/30.10.2024;
  - certificatul de urbanism nr.733/11.11.2024;
  - prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
  - prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015 Codul Fiscal, ale art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b” și art. 139, alin. (3), lit.„g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 527,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, conform anexei 1.

**Art.3.** Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 527,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, conform anexei 2.

**Art.4.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57.

**Art.5.** Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 2.953 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 Consiliului 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, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

### PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Giurgiu, \_\_\_\_\_2025  
Nr. \_\_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_\_ abțineri, din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți

## **REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 103449/30.10.2024, doamna Alexandru Iuliana, în calitate de administrator al societății Tavilex Consulting S.R.L., solicită concesionarea terenului, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, în vederea realizării unei construcții moderne cu destinația de spațiu comercial.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 527,00 mp., care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, având număr cadastral 42076, a fost întocmit Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.15.254/10.02.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele și regimul tehnic din Certificatul de urbanism nr.733/11.11.2024 emis de către Direcția de 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 42076, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada București, nr.57”**

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.15.764/11.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 42076, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

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

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

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.10449/30.10.2024, doamna Alexandru Iuliana, în calitate de administrator al societății Tavilex Consulting S.R.L., solicită concesionarea terenului, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, în vederea realizării

unei construcții moderne cu destinația de spațiu comercial – prezentare și vânzare flori, plante și semințe.

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 527,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 42076, a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.15.254/10.02.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.733/11.11.2024 emis de către Direcția de Urbanism.

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

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.42076.

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

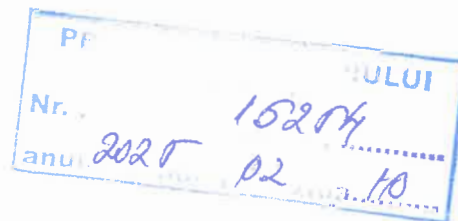
Proiectul de hotărâre are ca teme special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b” și art.139, alin.(3), lit.”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind 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.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,  
Mădălina BURCEA**



ANEXA 1 LA HCL

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

***Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privata a orașului Giurgiu, în suprafață de 527 mp. situată în orasul Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57***

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

## **CUPRINS**

### ***Date generale***

***Capitolul I. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii***

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

***Capitolul III. Nivelul minim al redevenței***

***Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii***

***Capitolul V. Durata estimată a concesiunii***

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

***Capitolul VII. Avize obligatorii***

## **DATE GENERALE**

Conform notei de comanda Nr 3214/15.01.2025 din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea dării in concesiune a unei parcele de teren in suprafata de 527 mp.

Scopul studiului il constituie analiza oportunității concesiunii terenului si estimarea valorii de redeventa pe an.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 17.01.2025 iar cursul euro este 1EUR= 4.9759 lei

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

- Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- OG 57/2019- Codul Administrativ -privind inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public , contractul de inchiriere se va atribui prin licitație publică

Terenul in suprafata de 527 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57. Terenul ce urmeaza a fi concesiunat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 42076. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se afla in domeniul privat al UATM Giurgiu și este in intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini si nu este situat in zona de protectie.

Acest proiect valorifica suprafata de 527 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiunea lui.

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

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



## CAPITOLUL I

### *Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii*

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 42076. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 527 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Sos. Bucuresti nr. 57.



- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)

- Forma: neregulata
- Planeitate: Plan
- Alte informatii:

- utilizarea actuala a amplasamentului: neutilizat la data inspectiei
- utilitati - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: comercial

JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti  
CUI: 38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

## **CAPITOLUL II**

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

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

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

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a 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:

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

## **CAPITOLUL III**

### ***Nivelul minim al chiriei***

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare executării, în maxim 25 de ani.

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

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

JustConta Business SRL

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

CUI: 38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256

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

### ***Estimarea chiriei minime***

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

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

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

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

Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului) sau chiriei în cazul metodei capitalizării rentei funciare.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

În urma aplicării metodelor descrise în raportul de evaluare din data de 17.01.2025 rezultatele obținute sunt:

- **Metoda comparației directe: 367.300 lei echivalentul a 73.810 euro**
- **Metoda capitalizării rentei funciare: nu a fost utilizată**

Valoarea obținută prin comparații directe reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazându-se pe oferte actuale direct din piață și este cea mai relevantă metodă pentru tipul de proprietate evaluată.

În calculul redevenței a fost luat în considerare faptul că, aceasta a fost evaluată prin metoda comparației directe 367.300 lei.

Chiria anuala = 14692 lei

***Valoarea redeventei minime anuale este de 14692 lei respectiv 2953 euro.***

Valoarea redeventei se va stabili prin Hotarare a Consiliului Local si va fi platita anual, trimestrial sau lunar pe toata 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 apartin domeniului privat , contractul de chirie se va atribui prin atribuire directa pe baza documentelor de atribuire.

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

Pe langa acestea, se vor adauga:

- Modelul de contract;
- Schita de amplasare in zona a parcelei supuse concesiunii.

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

#### ***CAPITOLUL V***

##### ***Durata estimată a contractului de inchiriere***

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani. Subconcesionarea este interzisa.

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

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de inchiriere și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor de atribuire directa.

Dupa finalizarea procedurii de atribuire directa, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

**CAPITOLUL VII**  
**Avize obligatorii**

Imobilul – teren – nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Imobilul – obiect al contractului de inchiriere– nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Întocmit,  
JustConta Business SRL  
  
Andronic Raluca

**Raluca-  
Alexandra  
Andronic** Digitally signed  
by Raluca-  
Alexandra  
Andronic  
Date: 2025.02.10  
14:53:15 +02'00'



AXEXA 2 LAHEL  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU**

# Raport de Evaluare

## Proprietate imobiliara:

### ➤ Teren intravilan in suprafata de 527 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN  
NR. CAD. 42076 IN SCOPUL CALCULARII VALORII MINIME A REDEVENTEI DIN CONCESIUNE,  
PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

17.01.2025

## SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.4 / 17.01.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	17.01.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 42076		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Sos. Bucuresti 57. Acte de proprietate: Extras CF emis in 15.01.2025, CF42076.		
Proprietari	Primaria Municipiului Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	42076		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Hotararea nr. 267 din 31/07/2007 emis de Consilul Local al Mun. Giurgiu; Act dezmembreare nr.2779 din 11/09/2007 emis de BNP Ujeniuc – conform extras CF atasat in Anexe.		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Administrative/sociale si comercial		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	527 mp conform Extras CF		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona centrala a orasului. Zona are caracter comercial valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-construiti. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din bulevard. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial cu gard plasa si gard de beton. Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la bulevard asfaltat		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Incalzire	<input type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu gaze	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita

	Canalizare	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teren liber de constructii conform extras CF atasat in anexe, fara sarcini.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul central cu deschidere la bulevard.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata: comparatii		
<b>VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA</b>	LEI	EURO	
	<b>367.300</b>	<b>73.810,00</b>	
- valoare unitara	697 Lei/mp	140 Euro/mp	
<b>Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani</b>	<b>14.692 lei / an (valoarea nu cuprinde TVA)</b>		
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	4,9759		

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



**Raluca-  
Alexandra  
Andronic** Digitally signed  
by Raluca-  
Alexandra  
Andronic  
Date: 2025.02.10  
13:16:55 +02'00'



## CUPRINS

<b>1.</b>	<b>CAPITOLUL 1 – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII</b>	<b>3</b>
1.1.	Identificarea si competenta evaluatorului	3
1.2.	Identificarea Clientului si a Utilizatorilor desemnati	3
1.3.	Scopul evaluarii	4
1.4.	Identificarea proprietatii supuse evaluarii	5
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluarii	5
1.7.	Documentarea necesara realizarii evaluarii	5
1.8.	Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea	5
1.9.	Ipoteze si ipoteze speciale	5
1.10.	Restrictii de utilizare, diseminare sau publicare	5
1.11.	Conformitatea evaluarii cu standardele	6
1.12.	Forma raportului	6
1.13.	Data raportului	6
<b>2.</b>	<b>CAPITOLUL 2 – PREZENTAREA DATELOR</b>	<b>7</b>
2.1.	Date despre proprietatea subiect	7
2.2.	Date despre aria de piata	8
2.3.	Date despre proprietati comparabile	8
<b>3.</b>	<b>CAPITOLUL 3 – ANALIZA DATELOR</b>	<b>9</b>
3.1.	Piata imobiliara specifica	9
3.2.	Cea mai buna utilizare (CMBU)	10
<b>4.</b>	<b>CAPITOLUL 4 – APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE</b>	<b>11</b>
4.1.	Rationamentul asupra selectiei abordarilor utilizate	11
4.2.	Abordarea prin piata	12
4.3.	Abordarea prin venit	12
4.4.	Abordarea prin cost	13
4.5.	Rezultatele obtinute in urma aplicarii abordarilor	14
<b>5.</b>	<b>CAPITOLUL 5 – CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE</b>	<b>15</b>
5.1.	Analiza rezultatelor evaluarii	15
5.2.	Concluzia asupra valorii	15
5.3.	Mentiuni tranzitorii	16
	<b>ANEXE</b>	<b>17</b>

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

#### EVALUATORUL AUTORIZAT

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

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



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

**1.2.1. Beneficiarul:** CONSILIUL LOCAL GIURGIU persoană juridică.

**1.2.2. Utilizatori desemnați:** CONSILIUL LOCAL GIURGIU

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

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

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

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

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

## 1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea<sup>1</sup> este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea minimă de pornire în organizarea licitației pentru concesionarea terenurilor și calculul redevenței din concesiune.**

Evaluarea<sup>2</sup> nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

## 1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

### 1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în GIURGIU, Sos. București 57, jud. GIURGIU, Nr. cad. 42076, CF 42076.

### 1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 42076 a mun. GIURGIU, nr. cad. 42076.

**Obiectul evaluării** îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată conform CF 42076 de 527 mp proprietatea CONSILIUL LOCAL 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 CONSILIUL LOCAL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție.**

---

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

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

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

### 1.5. TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea vanzării, definita 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 = 4,9759 lei**

### 1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **17.01.2025**.

### 1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

<sup>3</sup>Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimate. Aceasta activitate incepe atunci cand evaluatorul accepta o evaluare si ia sfarsit odata cu prezentarea catre client a concluziilor evaluarii. Etapele evaluarii sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- 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 și/sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul evaluării după cum urmează:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății imobiliare și a oricăror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispoziție de către client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- amploarea inspecției interioare și exterioare a proprietatii și amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum și corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate și realitatea din teren;*
- responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și despre orice suprafețe ale construcției revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificațiilor terenului este a clientului; evaluatorul a constatat doar situația de fapt la data evaluării, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificațiile și adecvarea serviciilor de evaluare s-a făcut de către client împreună cu evaluatorul;

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

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

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

- **furnizate de catre client:**

titlul de proprietate conform:

Imobilul evaluat a fost dobandit de proprietar conform urmatoarelor documente:

- Hotararea nr. 267 din 31/07/2007 emis de Consilul Local al Mun. Giurgiu; Act dezmembrare nr.2779 din 11/09/2007 emis de BNP Ujeniuc – conform CF atasat in Anexe
- Extras CF din 15/01/2025, Nr. cadastral: 42076
- **din surse publice:**
- analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate: [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro)

## 1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

### Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile si documentele furnizate de catre client sunt reale, corecte si neviciate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- in elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate in calcul elemente care tin de conditiile ascunse sau neaparente ale proprietatii (*inclusiv, dar fara a se limita la starea si structura solului, prezenta substantelor periculoase si/sau toxice*) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe

si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.

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

#### **Ipoteze speciale:**

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

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

## **Art. 308. – Durata concesiunii**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin derogare de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.

## **Art. 309. – Redevența**

(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

(2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață, se constituie venit după cum urmează:

a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;

b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;

c) 20% la bugetul de stat.

(3) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(4) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (3), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

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

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

### 1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV<sup>4</sup>) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

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

### 1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

### 1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 17.01.2025.

---

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

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

#### 2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 16.01.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei GIURGIU, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii<sup>5</sup>, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

Din discutiile cu beneficiarul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi diminuata. 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, Sos. Bucuresti 57, jud. GIURGIU. Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, Sos. Bucuresti 57, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 527 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata.



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
  - **Suprafata 527 mp conform extras CF atasat in Anexe**
  - **Forma: neregulata**

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



- Planeitate: Plan
- Alte informatii:
  - **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
  - **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
  - **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** comercial

### 2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

## 2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață la nivel 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. Din punct de vedere edilitar, este zona in dezvoltare – sunt finalizate sau in curs de finalizare proiecte comerciale si reprezinta zona pentru care este evidentiat un mare interes tranzactional pentru terenuri cu potential comercial.

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

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

### 2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1\\*1n50m1o\\* up\\*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1\\*gvrqaa\\* up\\*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Ci0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html>

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

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

[https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1\\*1i5ssfz\\* gcl aw\\*RONMLiE3MzMymZg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhbSOVpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkYdUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..\\* gcl au\\*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz\\* ga\\*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.\\* ga NK3K3T1FT5\\*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA](https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html? gl=1*1i5ssfz* gcl aw*RONMLiE3MzMymZg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhbSOVpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkYdUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..* gcl au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz* ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.* ga NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLjA)

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

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

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1\\*kqjarf\\* up\\*MQ..&gclid=Ci0KQCjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Ci0KQCjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw wcB)

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

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

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1\\*a1fq4x\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1\\*1kkyx4f\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1\\*erfbu0\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1\\*1oqz0k6\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1\\*gvrqaa\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1\\*1n50m1o\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB)

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

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

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

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

[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?\\_gl=1\\*\\_gcb142\\*\\_up\\*MQ..&gclid=CiOKCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gcb142*_up*MQ..&gclid=CiOKCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNvAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

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

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere  
În zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate construcții specifice rezidențiale. Zona de interes este în dezvoltare, se realizează proiecte imobiliare, deprecierea economică apreciată de evaluator este de 0%. Valoarea terenurilor urmează un trend ascendent.

**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.**

### 3. ANALIZA DATELOR

#### 3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

##### 3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

##### 3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

---

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

<sup>7</sup> SEV 100 – Cadrul general, par.18 si 19



Val. Euro		4,9759						
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m <sup>2</sup>	deschidere (r)	localizare		OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Oltului -	apa, canaliz, en electrica	lungime 42,5ml
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M.Anastasovici, 200 ml de Dunare		acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	in apropiere	posibilit de lotizare; a fost ofertat si cu 39 eur/mp
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Eurombila		lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	ofertat de appx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Soso Alexandriei si Ulicioara Hodvoiaiei		ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	In apropr Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii	ofertat de appx 300 zile
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DN5 si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in spropriere	acces asfaltat, amplasare zona logistic-industrialia
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona	zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona	Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada	zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara		se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei		PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, negociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC		ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1Decembrie1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii	PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii	PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica	pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	in apropiere de Euromobila		oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valcea, intrare		acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia		se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost apretat cu 15eur/mp in apr 2024
5000	60.000,00	12,00	298.554,00	59,71	20	Sos Ghizdarului	din sos Ghizdarului	in a apropiere bza sportiva
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	
2175	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Zona Remus	apa, en electrica la limita proprietatii	zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Poligonului	apa, en electrica la limita proprietatii	zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate	pretabil supermarket, rezidential, birouri
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	pretabil mini ferme, garaj, teren fotbal, parcare auto, complex, iesire pe centura noua - vama in 25m
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		langa Centura noua		
268	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10	Toporasi 16		
2800	28.000,00	10,00	139.325,20	49,76	100	In spate la Kaufland		posib. de extindere pana la 3500 mp
6237	81.081,00	13,00	403.450,95	64,69	17	Str. Neajlovului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)		posibilitate lotizare
2500	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17	Navodului 7	apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii	imprejmuit gard sarma, acces strada asfaltata
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanoaia)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii	pretabil casa, livada, gradina



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

### 3.1.4. ECHILIBRUL

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

### 3.1.5. CONCLUZII

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

## 3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

### 3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2022 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.

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

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

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

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

### **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 administrativ/sociale si comerciale.

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata incadrata in plaja 50-125 eur/mp.

## 4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

### RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

#### 4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

#### 4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

#### 4.3. METODA ALOCARII

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

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

**Aceasta metoda nu a fost utilizata.**

#### 4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

**Aceasta metoda nu a fost utilizata.**

#### 4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

**Aceasta metoda nu a fost utilizata.**

#### 4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

**Aceasta metoda nu a fost utilizata.**

#### 4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
367.300	73.810	-	-	-	-

**Valoarea minima a redeventei din concesiune: 14.692 lei / an (Valoarea nu cuprinde TVA).**

**5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE**

**5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII**

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul garantarii imprumutului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare si ipotezele care ar fi adoptate de catre participantii de pe piata. In **abordarea prin cost** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu aceasi utilitate, prin intermediul analizei costurilor si deprecierei existente pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **abordarii prin piata** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul mediu de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere mediu al rezultatului.

**5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **abordarea prin piata** este cea mai **relevanta si adecvata** pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – **valoare de vanzare pentru stabilirea redeventei din concesiune pentru o perioada de 25 de ani**.

Valoare de piata recomandata	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	euro
367.300	73.810

\* Valoarea redeventei din concesiune: 14.692 lei/an

Valoarea nu cuprinde TVA

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



### 5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

### ANEXE

- Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii**
- Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile**
- Anexa Nr. 3 - Fotografii**
- Anexa Nr. 4 - Localizare**
- Anexa Nr. 5 - Acte**

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	320.000	175.000
Suprafata- m <sup>2</sup>	527,00	268,00	2.102,00	1.200,00
Pret oferta €/m <sup>2</sup>		112	152	146
Ajustare pentru negociere		-20%	-20%	-10%
Valoarea ajustare		-22	-30	-15
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 25% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
<b>Pret ajustat</b>		<b>90</b>	<b>122</b>	<b>131</b>
<b>Drept de proprietate</b>	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		89,6	121,8	131,3
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
<b>Conditii de finantare</b>	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		90	122	131
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
<b>Conditii de vanzare</b>	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		90	122	131
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
<b>Conditii de piata</b>	ian.25	ian.25	ian.25	ian.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
<b>Pret ajustat</b>		<b>90</b>	<b>122</b>	<b>131</b>
<b>Localizare</b>	Bd Bucuresti 57	Str. Toporasi, nr. 16	Str. Garii 90	Kaufland
Ajustare		34%	0%	-7%
Valoarea ajustare		30	0	-9
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare, comparabila 1 fiind amplasata in zona similara dar cu acces din alee secundara, specific locuinte unifamiliale iar comp 3 alaturi de Kaufland, acesta asigurand vizibilitatea comerciala. Analiza de piata indica o ajustare determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari de 5-34%		
<b>Acces/ Vizibilitate</b>	f.bun/f.bun	bun/inf	bun/bun	bun/bun
Ajustare		15%	10%	10%
Valoarea ajustare		13	12	13
Explicatie ajustare		Comparabilele au fost ajustate pozitiv. Subiectul raportului de evaluare are deschidere la bulevard in imediata apropiere a unei parcarii publice, aceasta permite o dezvoltare comerciala, rapida si sustinuta. Analiza de piata si interviul direct cu agentii imobiliari indica o ajustare valorica in plaja 10-15% pentru acest element de calcul.		

Utilizare	comercial	rezidential/comercial	comercial	rezidential/comercial
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			
<b>Incadrare/ Indicatori urbanistici</b>	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.			
<b>Deschidere</b>	46	10	22	20
procentul laturilor	4,02	0,37	0,23	0,33
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
<b>Utilitati</b>	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
<b>Suprafata</b>	527	268	2.102	1.200
Ajustare		0%	5%	5%
Valoarea ajustare		0	6	7
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 2 si 3 pentru costuri lotizare, 5-6 eur/mp			
<b>Alte ajustari</b>		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost identificate alte ajustari.			
Ajustare neta		da 44	da 18	da 11
		49%	15%	8%
ajustare bruta		43,88	18,27	28,88
		49,00%	15,00%	22,00%
<b>Pret ajustat</b>		133	140	142
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	140	697		
Valoare teren	73.810	367.272		
rotunjit la	73.810	367.300		
Curs Euro	4,9759	0	133	140
		-5,87%		142

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (133 E/mp la 142 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 2 a indicat ca valoarea acesteia este 140 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 367.300 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile	
14.692,00	lei redeventa anuala
1.224,33	lei redeventa lunara



**Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile**

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

**Teren intravilan de vânzare 300mp**  
Gurgu, Gurgu • Vezi pe hartă

**28 500 EUR negociabil**

Valabil din 12.02.2024 07:20:41



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fisier ?

Fă ofertă

Vizualizări 916

Reportează

**Daniel**  
Vezi toate anunțurile

Distribuie anunțul pe

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

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

0769886264

**Teren intravilan de vânzare 300mp**

Gurgu, Gurgu • Vezi pe hartă

**29 500 EUR negociabil**

Valabil din 24.06.2024 10:05:40



0769886264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

**30 000 EUR**

Validabil din 15.07.2024 15:11:41

**Specificații**

Suprafata terenului **268.0 m<sup>2</sup>**

**Descriere**

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 18 cu cadastru, intabulare, 268 mp. Deschidere 10 mp. . suprafata totala: 268

0762660997

[https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1\\*1n50m1o\\* up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html? gl=1*1n50m1o* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

**Teren**

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

**30 000 EUR**

Validabil din 07.04.2024 11:29:26

**Specificații**

Suprafata terenului **268.0 m<sup>2</sup>**

**Descriere**

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

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă știef ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

### Vând Teren intravilan 700 mp

**35 000 EUR**

0726186265

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

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

#### Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intraresa 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.

[Adaugă fișier ?](#)



### Vând Teren intravilan 700 mp

**35 000 EUR**

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

Valabil din 10.07.2024 11:40:38

#### Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intraresa 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.

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

0726186265

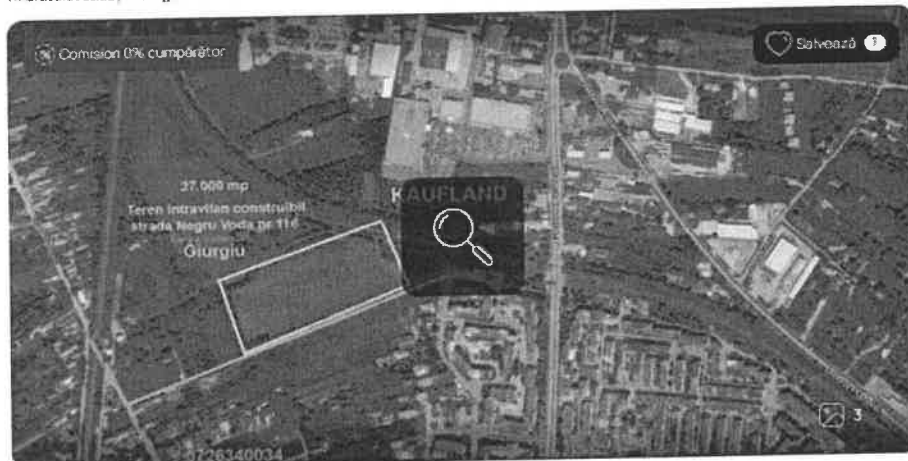
#### Anunturi recomandate

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

## Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

49 €/mp **24.500 €**

Tineretului, Județul Giurgiu - [Vezi Harta](#)



[Raportează anunț](#)



**Mihai**  
Allegra System SRL

**0726340034**  
[Apelază acum](#)

[Trimite mesaj](#)

**Activăți notificările acum** pentru cele mai noi actualizări de proprietăți.

[Activăți](#)

imobiliare.ro

**Vrei un credit**  
**gros pentru tine?**

Profită acum de cea mai mică dobândă.

[SIMULEAZĂ CREDIT](#)

### Descriere

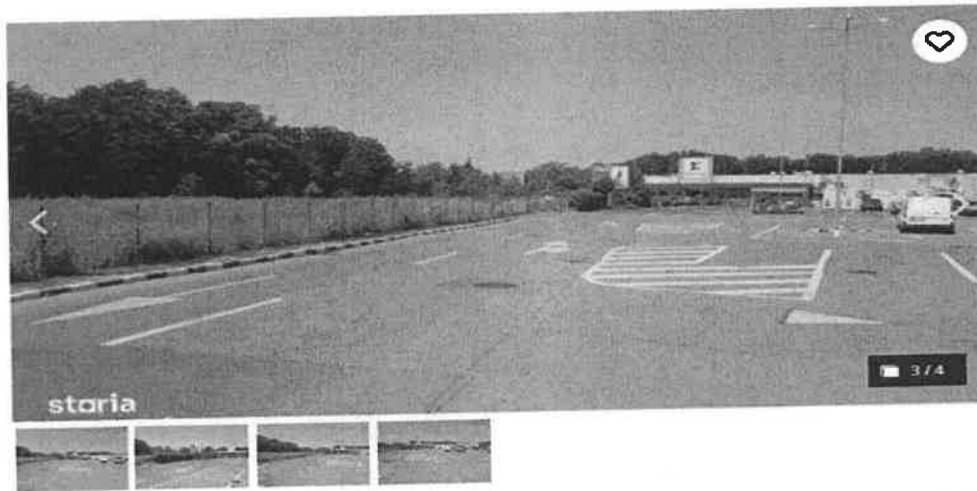
Cartier Tineretului - loturi de casa

Oras Giurgiu - cartier Tineretului.

Se vand 22 de loturi de casa de 500mp.

Utilitati in zona.

Se poate construi P+L+M avand POT 35% si CUI maxim 1:



dan.alexandru967  
 Agenție  
 0729 089 222

Form fields for Name, Email, and Phone number (+40).

Sunt interesat de această p...  
 și aș dori să obțin mai mult  
 informații înainte de a efectua  
 Mulțumesc!

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

Trimite mesajul

**Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland**

**175 000 €**  
 146 €/m<sup>2</sup>

Giurgiu, Giurgiu

Publicitate  
 Vrei un credit ipotecar?

Rata estimată:  
 4.316 RON /luna

Avans:  
 129.938 RON (15%)

Perioada împrumutului:  
 30 ani

Folosește calculatorul de  
 credite

**Prezentare generală**

Suprafață utilă	1.200 m <sup>2</sup>	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

**Descriere**

De vanzare teren intravilan categoria foloșinta curți/construcții comerciale în suprafața de 1200 mp, toate utilitățile la limita proprietății, pretabil pt. construcții spații comerciale și/sau spații de servicii.



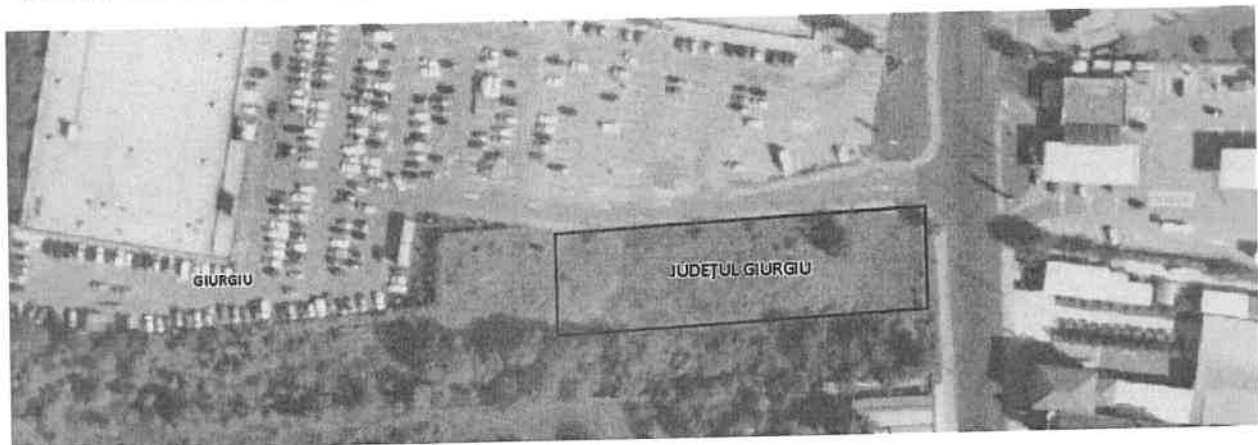
Vrei un gard care sa te tina  
 Livrare in toata tara. Montaj

Decide

Publicitate  
**KIWI & FINAN**  
 Expert de oferte de credite

Vrei acces la peste 190 de credite  
 singur loc!

AM NEVOIE SA IMPRUMUT



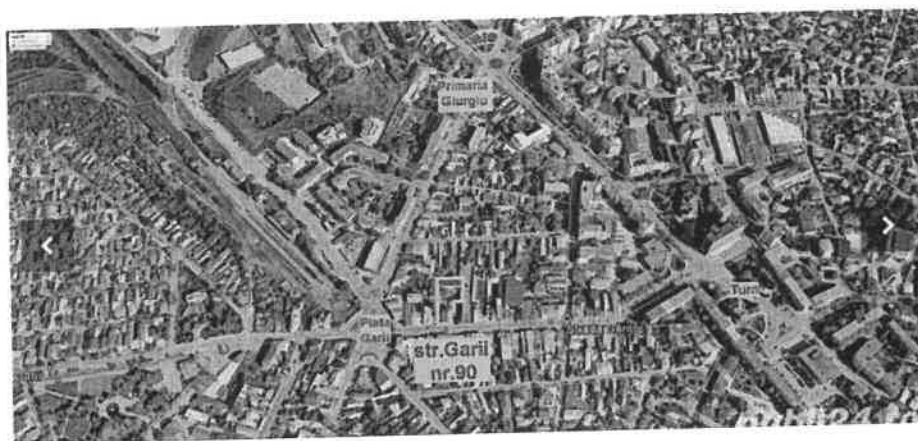
[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?\\_gl=1\\*\\_gvrqaa\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd\\_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd_aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 04.04.2024 10:18:31



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este viabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 833

Raportează



Lazar Gheorghe

☎ Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

### Specificații

Suprafata terenului	2102.0 m <sup>2</sup>	Front stradal	22.00
---------------------	-----------------------	---------------	-------

### Descriere

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

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

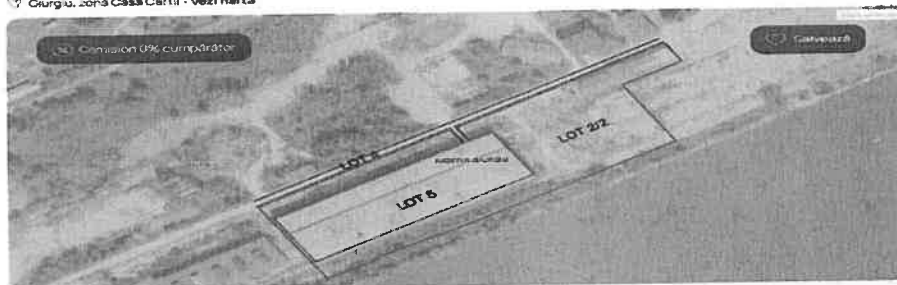


<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703631?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

160 € / mp **2.700.640 €**

Giurgiu, zonă Casa Cărtii - Vezi hartă



**Cristina Feodorov**  
proprietar

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Facebook Email Copiază



**Descriere**

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

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

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

[citește mai mult](#)

**Specificații**

ID Anunț: XV0703631	
Suprafață teren:	16879 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front strada:	208 m

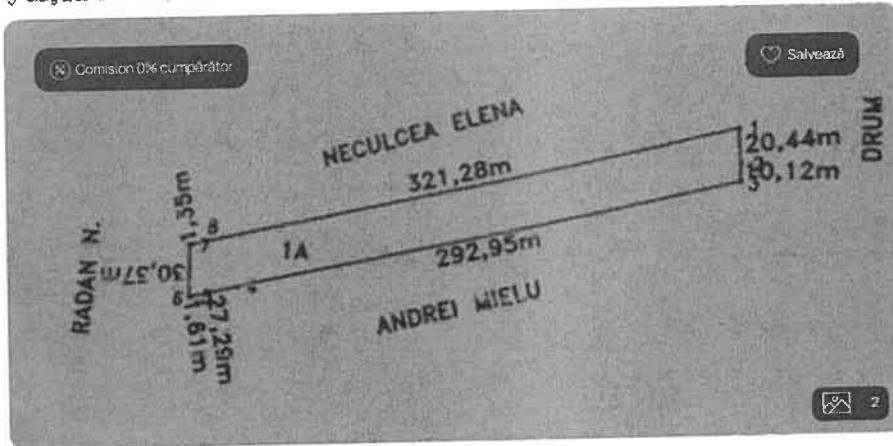
Actualizat in 03.04.2024

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

### Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12.38 € / mp **120.000 €**  
Rate de la 2.908 Ron/ună Simulează credit



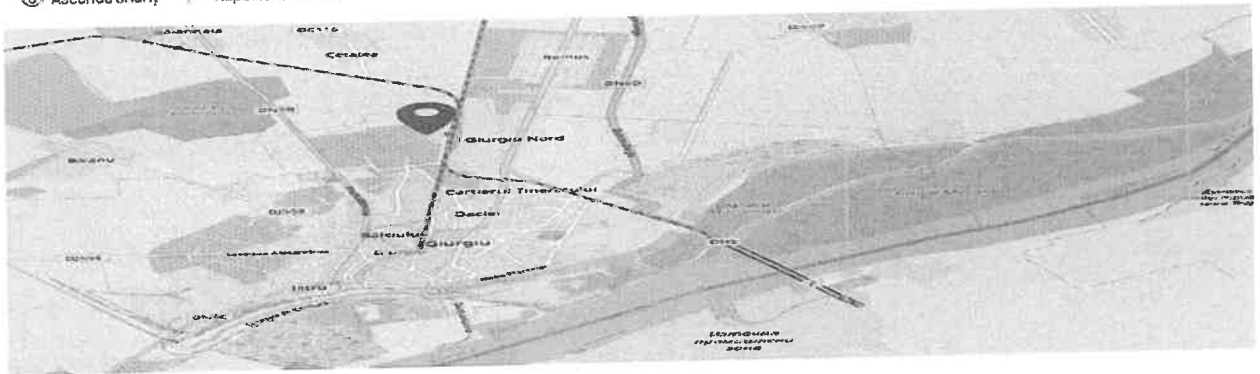
Ascunde anunț Raportează anunț

**Persoana Fizica**

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copy



### Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie  
 Exclus intermedierea prin agentii: rog seriozitate  
 Telefon mob: 0724 819 308

### Specificatii

ID Anunț: XV0703ANG	
Suprafață teren:	9690 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front strada:	30 m

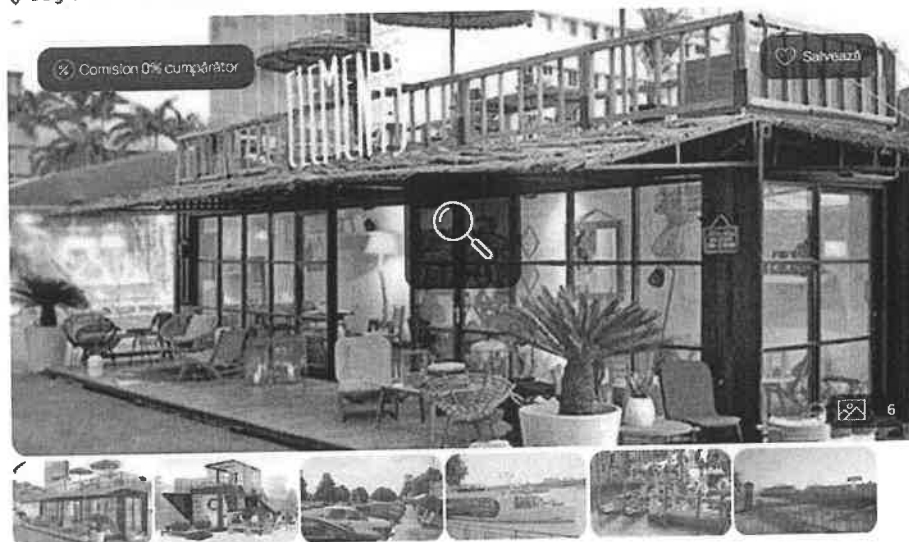
Actualizat in 05.04.2024



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

## Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

Giurgiu, zona Sud-Est - Vezi harta



1.400 € / mp **149.800 €**  
Rate de la 3.628 Ron/luna Simulează credit

Costy  
proprietar

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Email Copy link

## Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU.

Nave de croaziera sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.  
Vand teren ,pozitionat exceptional , in centrul falezii Dunarii , langa debarcader , ideal spatiu comerciale.

Teren 14 x 8 ml.

Deschidere dubla 14 ml ,dreptunghiular , o parte pe faleza Dunarii iar cealalta pe peronul garii fluviale.  
Vedere superba a Dunarii si a malului bulgaresc.

Eco Modul Home realizeaza din container maritim ,cu dimensiunea 6x2.4 m ,carenea echipata complet ,rezultand si o terasa de 90 m2.

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

200 X 8 X 12 = 19.200 EURO / AN !

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

PENTRU COMPANII ROMANE :PRET = 200.000 EURO  
PENTRU COMPANII STRAINE :PRET = 250.000 EURO

Chirie =12 euro / mp , negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POT = 50 %

CUT = 1.0

citește mai puțin

## Specificații

Actualizat în 13.01.2024

ID Anunț: XV0403U4V

Suprafață teren	107 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren	intravilan
Front stradal:	14 m

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?\\_gl=1\\*\\_gvrqaa\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

**Teren**

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

**Descriere**

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu.intravilan.situat in spatete Molekului 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

**15 EUR negociabil**

Valabil din 04.04.2024 11:31:36

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă înșere ?



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

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

**30 000 EUR**

Vanzat din 07.04.2024 10:29:29

**Specificații**

Suprafata terenului **268.0 m<sup>2</sup>**

**Descriere**

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

0762660997

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișer ?

Contactează vânzătorul



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

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

50 €/mp **1.250.000 €**

Giurgiu, zona Nord - Vezi hartă



**Adrian**  
proprietar

**0722 662 661**

Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



## Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NORD, Strada Gloriei, suprafata 25 000 mp

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

Utilitati complete in imediata apropiere

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

Pret: 50 EUR / mp

## Specificatii

ID Anunt: XV0705AMJ

Actualizat in 02.04.2024

Suprafata teren:	25000 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front strada:	34 m



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1\\*gcbl42\\* up\\*MQ..&gclid=Cj0KQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcbl42* up*MQ..&gclid=Cj0KQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

**Urgent Giurgiu teren constructii**

**29 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat din 07/04/2024 12:45:19

**Specificații**

Suprafata terenului	1500,0 m <sup>2</sup>	Front stradal	26
Destinatie	Rezidențial	Amenajare strazi	Betonate,Iluminat strad...
		+	
Utilitati generale	Apa,Canalizare,Curent	Alte caracteristici	Acces auto,La sosea,O...
		+	

**Descriere**

Urgent , teren intravilan, Giurgiu , centrul 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

0727 433282

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

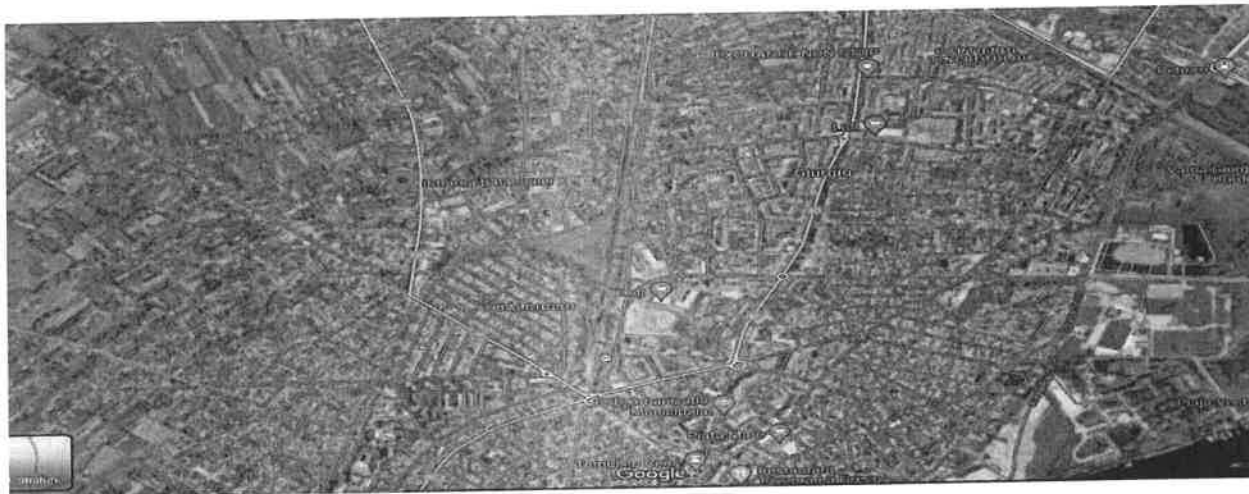
Adaugă știrea ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 380

Raportează



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

**Teren Giurgiu Remus zona de vile**

**19 99 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

**Specificații**

Suprafata terenului	2175,0 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

**Descriere**

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

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă știrea ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

[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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNVAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Vădat din 06.04.2024 15:45:59

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Descriere

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



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează



A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



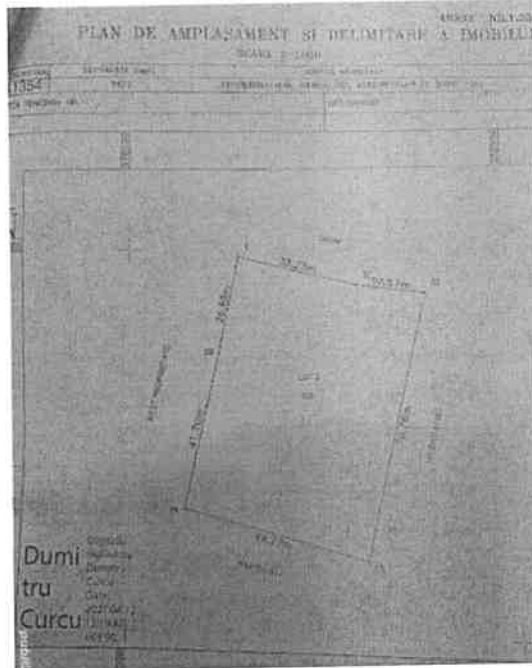
[https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt-teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?\\_gl=1\\*1kkyx4f\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt-teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valori din 06/04/2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă foto ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 19](#)

[Raportează](#)



florin30maf

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

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobila . 3477 mp  
Deschidere stradă 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=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 05.04.2024 13:51:00

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare, un teren intravilan, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara pentru acces la drumul public betonat. Localia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m) de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh pentru care se deline contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care pista este la zi a facturilor (intocmise pentru pierderile din pamant).  
 Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastrati pentru eventuala reconstrucție a spațiilor inițiale.  
 Este o localie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de rasa, stație de reparat și de încărcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie și oricare alte activități.  
 Vânzarea se face direct de către proprietar. Actul este liber de orice sarcini și are toate actele legale necesare vânzării imediate. Localia are carte funciara, in care apar și peresii inițiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii, fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua  
 Pretul este 19 euro/imp teren. - negociabil.  
 In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte,acestea vi se vor da la telefon

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 853





[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?\\_gl=1\\*\\_gvrqaa\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/propietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat din 04.04.2024 10:13:31



0749274716

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 833

Raportează



Lazar Gheorghe

Telefon validat  
Vezi toate anunțurile

Urmărește

### Specificații

Suprafata terenului	2102.0 m <sup>2</sup>	Front stradal	22.00
---------------------	-----------------------	---------------	-------

### Descriere

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

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



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html?\\_gl=1\\*dt6aol\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Ci0KQCjwiMmwBhDmARIsABEQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&gclid=Ci0KQCjwiMmwBhDmARIsABEQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

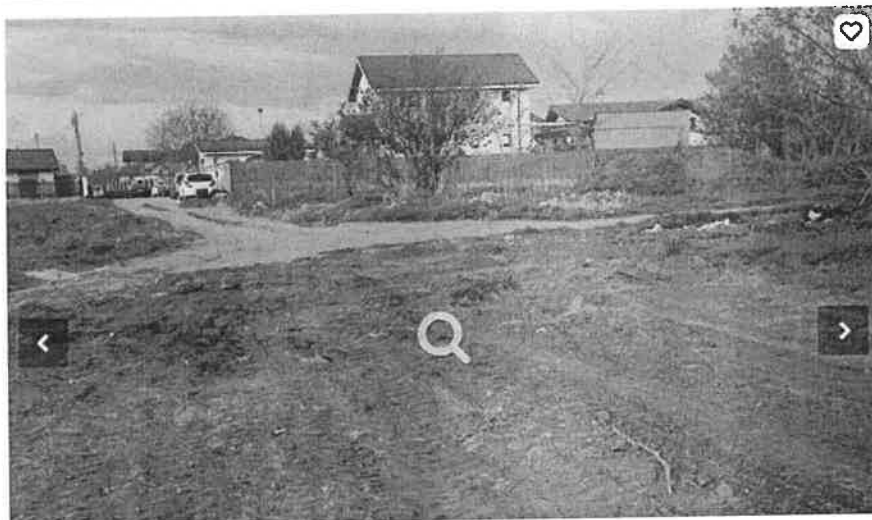
Nr. cad. 35209

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

32 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 03.04.2024 14:29:51



0762300346

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 651

Raportează



Serafim florin

☎ Telefon validat  
Vezi toate anunţurile

👤 Urmăreşte

## Descriere

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



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?\\_gl=1\\*erfbu0\\*\\_up\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMm wBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMm wBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**10 EUR + cheltuieli postale**

Vizualizat din 03.04.2024 11:23:42

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

[Adaugă favoriți](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

**Descriere**

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

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



[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1\\*1oqz0k6\\* up\\*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw\\_wcB](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB)

### Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă

Vizualizat din 02/04/2024 la 22:36:01



1 / 4



#### Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă șeier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează



Marga

Vezi toate anunțurile

Unmăreste

Distribuie anunțul pe



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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Publicat de 04.04.2024 13:24:09



0723190466

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 860

Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

### Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3500-mp-iscip-giurgiu/3peg27e6h4g472ii13i4he9fh6fg9996.html>

**Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu**

**7 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 04.04.2024 12:06:51



0766426548

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este vala

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 460

Raportează



**Ciprian Popa**

Telefon validat  
Vezi toate anunțurile

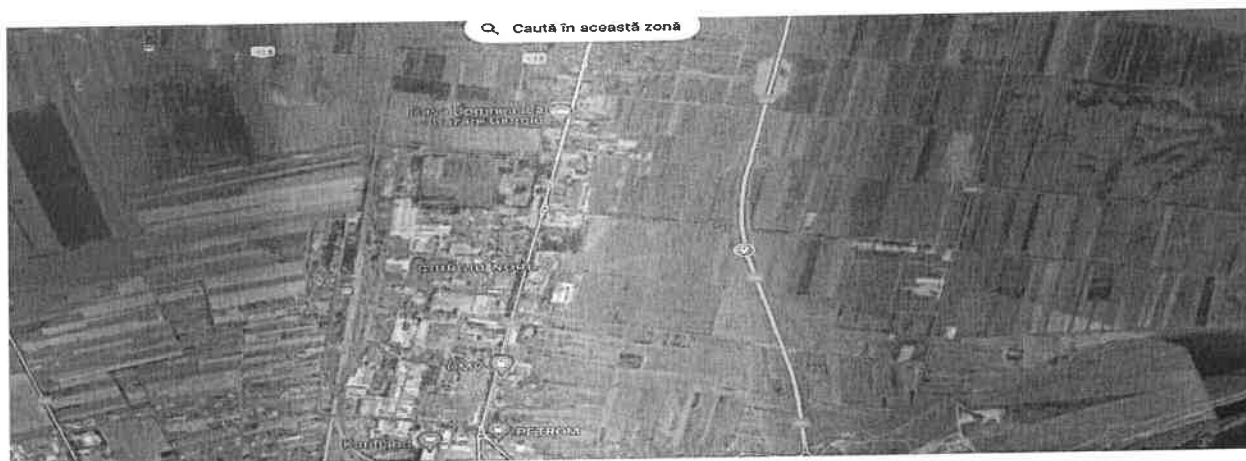
Urmărește

**Specificații**

Suprafata terenului 3500.0 m<sup>2</sup>

**Descriere**

Vand teren 3500 mp situat intre CAP 9 MAI si iscip Giurgiu fara utilitati .cu acces din DN5 pe la Piase sudate(GECOR) sau pe langa Panesim Giurgiu foarte aproape de Dn5D drum de legatura DN5-----Vama Giurgiu ) Posibilitate panouri solare .



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-2-5-ha-giurgiu/3d06g60271i373g01d08efe5dhdh0856.html>

**Teren 2,5 ha Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**10 RON**

Valută de 04 04 2024 10:06:22



0723171591

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Comparteați anunțul

[Fă ofertă](#)

Vizualizări: 160

[Raportează](#)



**Adrian Dobre**

☎ Telefon validat  
 👁 Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

**Descriere**

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-51311h3gedg27edg258053g7f139180.html>

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

**8 EUR minimum**

Valută de 03 04 2024 11:23:29

**Descriere**

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

0761221231

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)



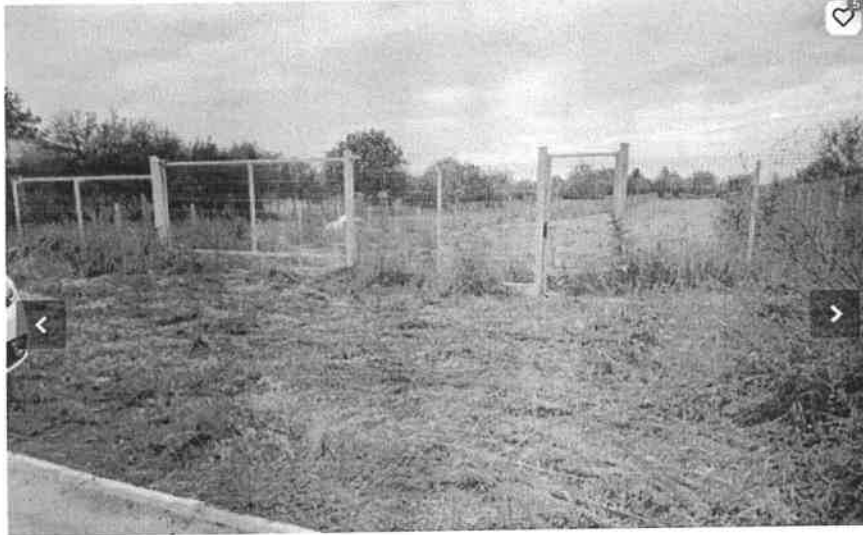
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03e1e3e000407ddd1ed9e3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vizualizat din 02.04.2024 12:39:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Raportează

**a** alex slav  
 Telefon validat  
 Vezi toate anunțurile  
 Urmărește

Descriere

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





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

Vand teren giurgiu , judetul giurgiu

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

12/04/2024 10:40:07

Specificatii

Suprafata terenului	612.5 m <sup>2</sup>	Latime drum acces	4m
---------------------	----------------------	-------------------	----

Descriere

Vand teren cu suprafata de 1340m (2 loturi de cate 534+534+272 drum de servitute) situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Negru Voda.  
Terenul este intravilan si are deschidere de 25.68m<sup>2</sup> un lot si 25.66m<sup>2</sup> celalalt lot.

0722382659

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

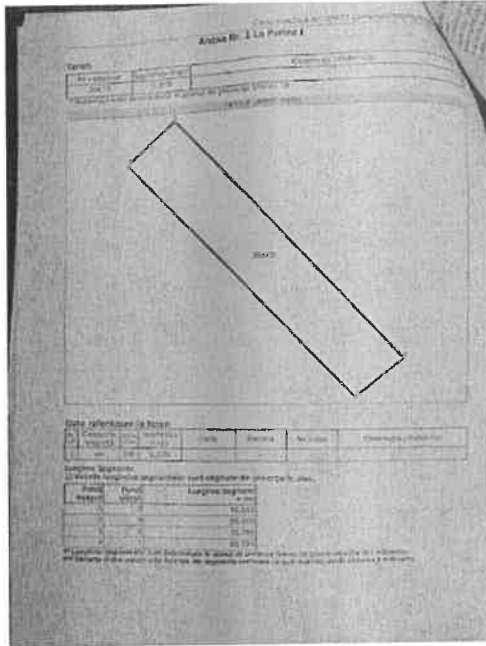
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

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

15 EUR negociabil

Publicat la 02.04.2024 11:57:36



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 453

Raportează



Florin

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820228g4h.html>

**Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

5 EUR

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

**Descriere**

vând teren intravilan 10000mp Oraş Giurgiu zona platformă Zrom (Şoseaua Sloboziei)  
 Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)



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

**Teren intravilan**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

5 EUR

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

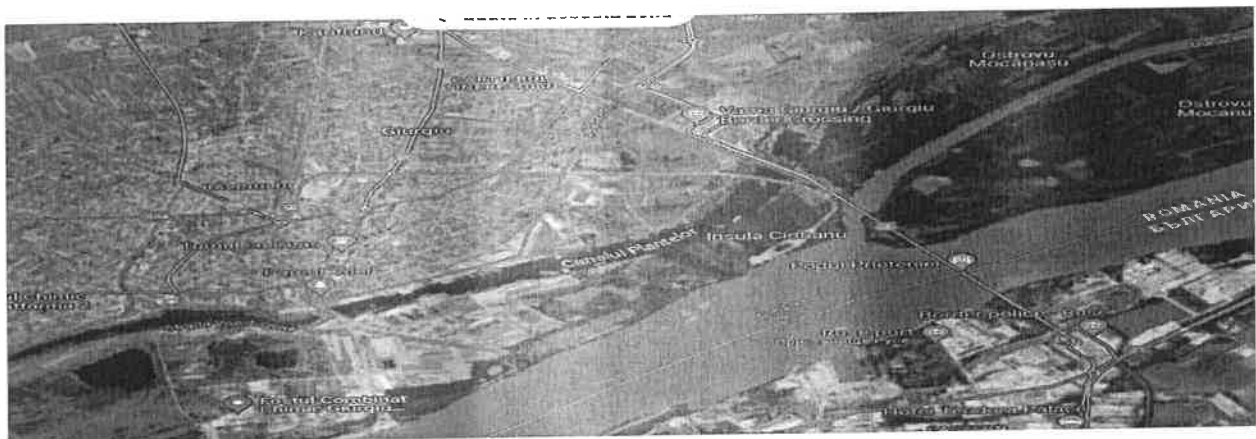
Contactează vânzătorul

**Specificații**

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

**Descriere**

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chimic.2500metri pătrați,pret 5€metru pătral  
 Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)



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

**Teren Giurgiu Nord Str Amforei**

**12 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Văzută din 31.04.2024 10:36:38



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 650

Raportează



**Stefan**

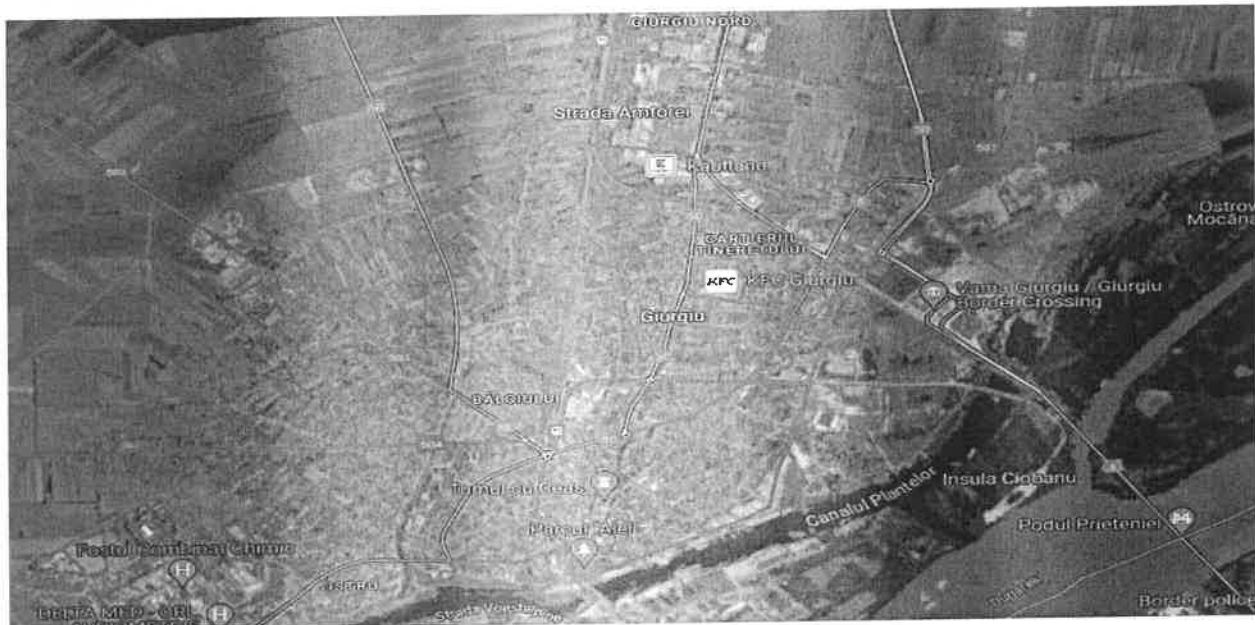
Vezi toate anunțurile

Urmărește

**Descriere**

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

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



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

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

**14 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

**Descriere**

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

0729356551

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

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

**Super oferta.**

**10 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

**Specificații**

Suprafata terenului	2800,0 m <sup>2</sup>	Front stradal	160m
---------------------	-----------------------	---------------	------

**Descriere**

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

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

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6f1831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>

**Teren intravilan**

**15 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

**Descriere**

terenul are 2800m și se afla lângă centura nou a Giurgiului

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ff79493e09937e231gg7e56d93984134.html>

### Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

19 EUR

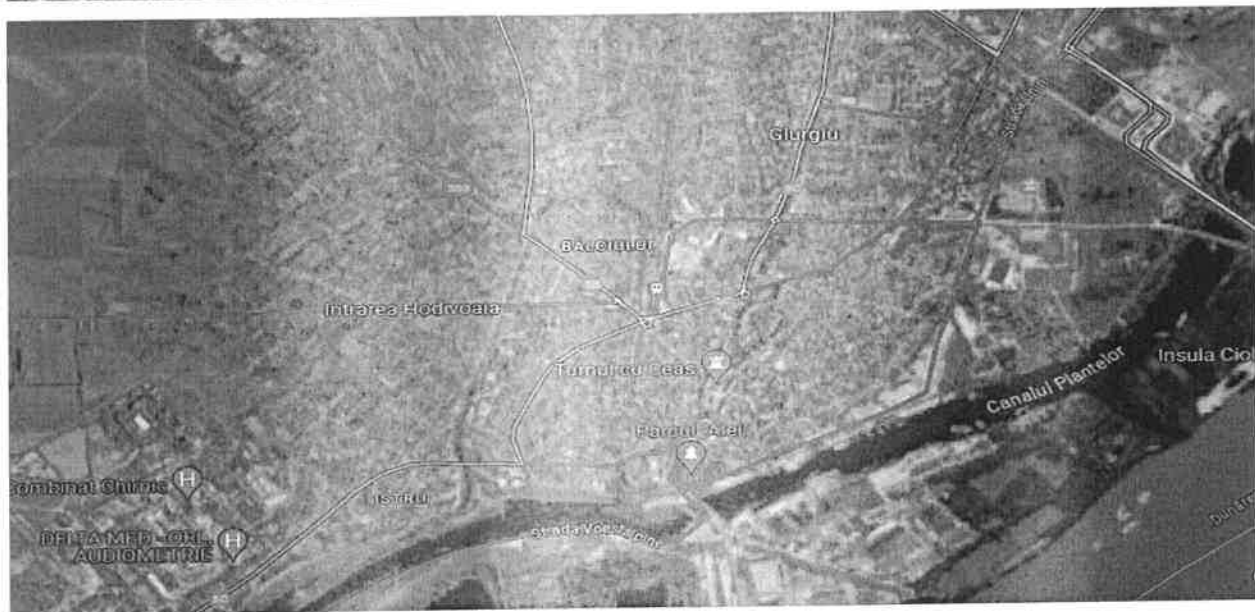
0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

#### Descriere

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

[Adăucă fisier ?](#)



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

**Teren intravilan Giurgiu**

**25 000 EUR**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Vasat de 25.07.2014 13:59:58

**Specificații**

Suprafata terenului	1000.0 m <sup>2</sup>	Amenajare strazi	Pietruite
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie...		
+			

**Descriere**

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

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

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

Contactează vânzătorul

[Fă ofertă](#)

Vizualizat: 1840


[Raportează](#)



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

**Pamant de vanzare** **12 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 31.03.2024 12:41:20



**Marcador**  
Cămin de Giurgiu, 087082, România

[Cămin](#) [Guardat](#) [Compartie](#)

1/5

**Descriere**  
Pamant de vanzare 1.500m. 57m strada

0736692940

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)


Vizualizări: 1452

[Raportează](#)

**Yuli**  
Vezi toate anunțurile  
[Urmărește](#)

**Distribuie anunțul pe**

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

 **1 839,00 RON** 45% ~~2 437,00~~



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e490504h4h82140hg.html>

**Pamant intravilan** **22 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Valabil din 30.03.2024 18:30:26



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 !**  
**Possibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile. ! ieșire la 25 m pe centura noua vamă pe din5 București!**

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/014.692h30hf7d7h801e3geh44d269dg1.html>

**Teren intravilan 1000 mp.** **22 EUR negociabil**

Giurgiu, Giurgiu Valabil din 30.03.2024 05:37:24

**Descriere**

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



0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/Oe66863411e272e6dd0091fg7i51d94f.html>

### Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

30 EUR

Vizitat din 25.05.2014 16:03:23

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

### Descriere

vis a vis Dunăreana sos București. 10000 mp; 1 ha; deschidere 35 m. apa curent 100 diverse pomi fructiferi. adăpost agricol. telefon -contactă-ne!

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



<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**

Validat din 27.03.2024 16:52:20



0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vizitatorul

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



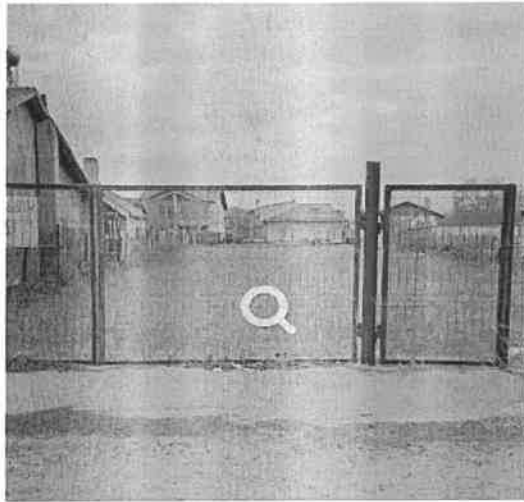
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

Gurgu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Webul din 26.03.2019 la 10:19:53



0723700153

Bună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Vizualzări: 174

[Raportează](#)

**E** Elena Daniela Tirci

[Telefon validat](#)  
Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

### Descriere

Vand teren intravilan,800m2 in strada Uliciara Soimului-ii cu toate utilitatile la poarta.

[Vezi detalii de prezentare...](#)



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

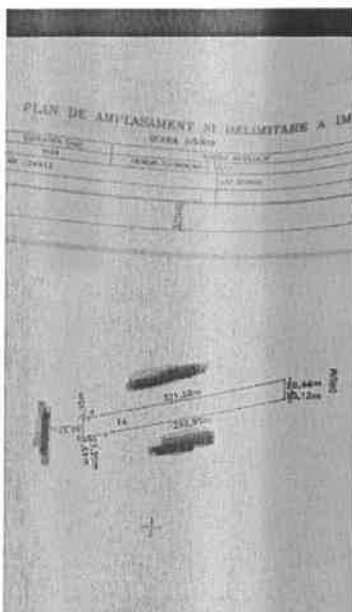
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

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

Valabil din 27.03.2024 12:12:47



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.



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

**Vând Teren intravilan 700 mp**

**35 000 EUR**

0726186265

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vândut din 23.03.2018 11:11:05

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

**Descriere**

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intraarea Orluului, 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 acestea sunt în regulă, vânzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

Adaugă fișier ?



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

**Teren 4000m**

**11 EUP**

0799666590

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului Vezi pe hartă

Vândut din 25.07.2017 11:11:05

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

**Descriere**

Vand teren in spate la loc.4000 m patrați,neparcelat

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

**Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)**

**30 EUR**

0727341124

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vândut din 26.08.2017 11:11:05

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



Adaugă fișier ?

Caracterizează oferta ta

Fă oferta

Vizualizări: 27

Raportează

LENA  
Vezi toate anunțurile  
Urmărește

**Descriere**

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Modificat din 21.03.2024 13:46:26



0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Vizualizări: 1297

[Raportează](#)

[Crețu Andreea-](#)



Specificații

Suprafata terenului	2280.0 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

Descriere

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



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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Vizibil din 10.03.2024 18:39:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 634](#)

[Raportează](#)



Cristian

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

[Urmărește](#)

[Distribuie anunțul pe](#)

## Specificații

Suprafata terenului

5000 0 m<sup>2</sup>

## Descriere

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



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

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 10.03.2024 la 09:00

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă:

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează



Specificații

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

Descriere

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

Pret negociabil.

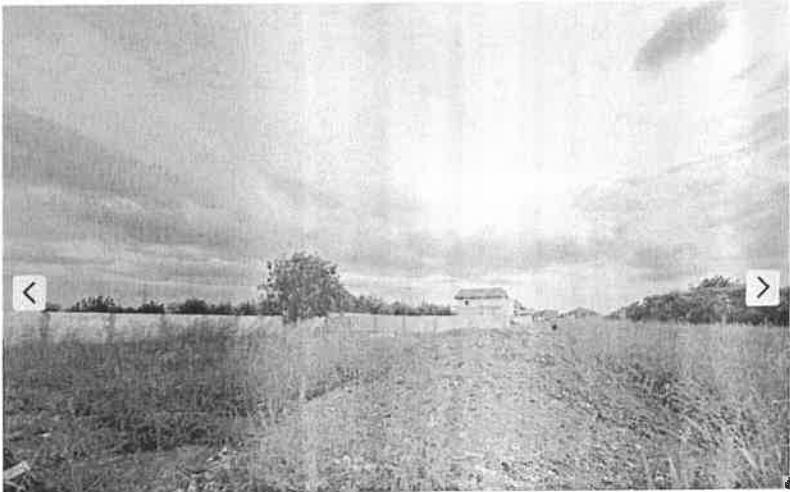
Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



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



PRIVAT ⓘ

**Claudiu**  
Pe OLX din septembrie 2023  
Activ ieri la 14:30

Trmite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunuri ale acestui vnzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu

Postat 15 ianuarie 2025



## Teren intravilan

# 16 000 €

Publicitate

📅 RATA DE LA 354 LEI



🔖 PROMOVEAZĂ    ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

502m (27m deschidere) teren intravilan pe strada Neajjovului 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

Visualizări: 806

🚩 Raportezi

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-lDiyEa9.html>

Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ

**Gabriela**

Pe OLX din februarie 2023

Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8526

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător &gt;

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu

## Teren intravilan 1729 mp Euromobila

# 23 000 €

 Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA 508 LE!



📌 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 in capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata in capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu piasa 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: 2355

📄 Raportează

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 €** Prețul e negociabil

Publicitate

 **VREI UN CREDIT IPOTECAR?**



 **PROMOVEAZĂ**  **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

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

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

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

ID: 261900647

Visualizări: 4918

 **Raportează**

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



PRIVAT ⓘ



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

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu

Postat 01 ianuarie 2025



## Tren intravilan Giurgiu

# 42 500 €

Publicitate

📅 RATA DE LA 939 LEI



📌 PROMOVEAZĂ    ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

De vânzare 400m<sup>2</sup> de tren intravilan în Giurgiu str.Negru Vodă,nr162 A,deschidere la strada 21 de m.,gard din beton,apa potabila,posibilitate de racordare la rețeaua electrica,gaze,canalizare.Posibilitate de constructie si extindere fara autorizatie.Proprietar cu carte funciara.Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4161

🚩 Raportează

<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 >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



## Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

# 26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m<sup>2</sup>

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

Visualizări: 201

🚩 Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0m15.html>

Postat 06 ianuarie 2025

## Teren de vânzare intravilan Giurgiu

**143 400 €** Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 717 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

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

ID: 280837685

Vizualizări: 114

Raportează



PRIVAT



**Lavinia**

Pe OLX din ianuarie 2025  
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

**Giurgiu,**  
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025

## Teren de închiriat

**1 500 €**

Publicitate

RATA DE LA: 33 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 600 m<sup>2</sup>

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,Fianco,DM,Pepco) și calea de acces stradal Gloriei către Kaufland.

ID: 281137335

Vizualizări: 64

Raportează



PRIVAT



**Belanu Marlean**

Pe OLX din septembrie 2017  
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

**Giurgiu,**  
Giurgiu





Nicu

Pe OLX din august 2013

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător &gt;

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu

Postat 02 ianuarie 2025



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

# 40 €

Publicitate

 VREI UN CREDIT IPOTECAR? PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

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

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele 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

Raportează



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



Postat 21 decembrie 2024

## Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

**50 €** Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 1 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan, Intravilan

### DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

Raportează



Victor Nitu

Pe OLX din Iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vân:

LOCALITATE

Giurgiu,  
Giurgiu





PRIVAT ⓘ



**laviniasturzea1991**

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu



Postat 14 ianuarie 2025



## Teren de vanzare sau închiriere

**23 €** Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA 1 LEI



📣 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan / Intravilan

### DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafata de 3000 mp, in Giurgiu, str. Cl. 191, nr 15.

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizari: 4017

🚩 Raportează



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător &gt;

LOCALITATE

📍 Giurgiu,  
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025



## Imobil + teren central in orasul Giurgiu

# 550 000 €

 Prețul e negociabil

Publicitate

 VREI UN CREDIT IPOTECAR? PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m<sup>2</sup>

Extravilan / Intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

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

ID: 280886292

Vizualizări: 28

🚩 Raportează

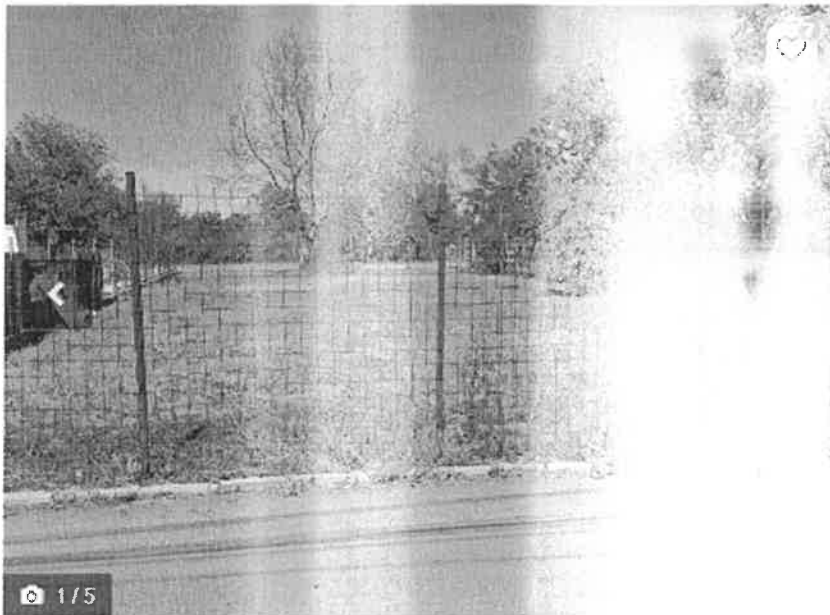
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html>

### Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

20.11.2018 11:50:25 10:07:52 AM



Telefon validat

**Nelu**  
Vezi toate anunțurile

0726186265

#### Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Mesaj

#### Distribuie anunțul pe



#### Descriere

Vând teren intravilan 700 mp ,situat in Giurgiu ,pe str intravilan semicentrala .Terenul are deschidere la strada de 17 m si 11 m.Terenul are apă, canalizare si curent electric. Toate actele vanzarea se poate face imediat Nu accept propuneri de rata Pretul este de 35.000 euro .



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

## Vanzare teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

### Descriere

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

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

Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitare auto, constructii pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric, turismul, autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia este in zona comerciala care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita mozaic de ceramice sau a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru o constructie noua

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil

In cazul in care se considera necesitatea mai multor amănunțit detalii sau chiar da la telefon



**Octav**  
Vezi toate anunțurile

0740223803

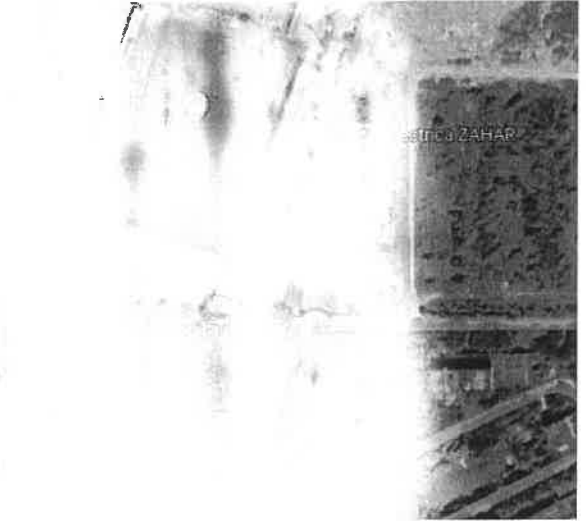
### Contacrează vânzătorul

Funda-mă interesează oferta  
daca este valabila? Mai este valabila?

Am o întrebare?

Mesaj

### Dă-mi link-ul anunțului pe



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



#### Descriere

Vând teren intravilan in suprafată de 1678 mp in Oraşul Giurgiu zona sos Alexandriei ,situat pe str.Drumul Amurgului ,foarte aproape de teren . Terenul se po

A fost 39 eur/mp

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>



Comisioane: 3% / 5% / 7%

Preţuri negociabile?

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/>

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



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

### Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



### Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua București  
euromobila . 3477 mp  
Deschidere stradă 50 ml , lungime 70 ml  
Preț negociabil 25 euro mp  
Preț final 20 euro mp



JustConta Business SRL

Sediu social: Bdul Tineretului, Nr. 13, Bl. Z4, Sc1, Ap 38, Sector 4

CUI:38780639; J40/1338/2018; Tel: 0758318256



## Şoseaua Bucuresti

## Istoric de preț

## Proprietate

—

## PMZ

€ 222.912

↑ +0,1% în ultima luna

## Comparabile

54

↓ -1,6% în ultima luna

## Intrări noi pe piață

10

↓ -3,1% 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



## Şoseaua 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 reală a unei proprietăți este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății care a fost generată automat prin prelucrarea datelor disponibile.



<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737601no7hei.html>

**Teren intravilan Giurgiu** 15.000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest [Vezi pe hartă](#) Marșruturi 11/2/2020



1 / 4



**Descriere**

Vand teren intravilan situat in Giurgiu pe Intrarea Navodului pe suprafața: 1700 m<sup>2</sup> (17 x 100 m) cu deservirea de apă electric și gaze.

**VT** **Intrarea Navodului**  
 807 26 12 / 12400 000000000000

**DETALII**

➔ **25.000 €**  
 Pret initial



**Descriere**

**Teren intravilan Giurgiu**  
 Vand teren intravilan situat in Giurgiu pe Intrarea Navodului pe suprafața: 1700 m<sup>2</sup> (17 x 100 m) patratul cu deservirea de apă electric și gaze. Este potrivit de construit casa si de gardare de apă si canal, curent electric si gaze.

**Localizare**

**Intrarea Navodului**  
**Giurgiu (GR)**



**Marga**  
 Vezi toate anunțurile

**Contactează vânzătorul**

[Ești interesat în oferta asta? Contactează vânzătorul. Mai este valabilă?](#)

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

**Distribuie anunțul pe**



<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/af79493e0a337e231a4e7056d9398a114001>

### Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu 📍 Verde Imob

#### Descriere

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



**Răzvan Carastan**

Vezi toate anunțurile

0767480290



#### DETALII

Portofoliu ▼



19 €/m<sup>2</sup>  
Pret inițial

#### Descriere

##### Terenuri intravilane de vanzare

**Vand terenuri intravilane de 800m2**

Acestea sunt situate pe Sos.

de 650m2 este situat pe Sos.

cele de 800m2 se afla pe

#### Localizare

**Giurgiu (GR)**

**ULCIOARA HODIVOAIEI**

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d3f17i87e6g1h6140h2>

**Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp**

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Tineretului  
harta



**Descriere**

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

la cca 150m fata de strada Decebal si cca 300m fata de șoseaua Giurgiu-Bucuresti, fiind potrivit pentru construirea de locuinte.

Energie electrica la limita de proprietate .



**DETALII**

Portofoliu

25 €/m<sup>2</sup>  
Pret Initial



**Descriere**

**Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp**

Vand teren intravilan situat in oras Giurgiu, avand suprafata de 2500 mp 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 potrivit



**Va propun o oportunitate de investitie intr-un teren comercial/industrial din Municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu, zona Giurgiu Nou, amplasat la doar 10 minute DN5 (parte din drumurile europene E70) si drum national de legatura intre Bucuresti, Giurgiu si imprejurimile din zona. La o distanta de 15 km de pe Strada Plantelor, se acceseaza drumul national DN5D, ruta de accesoare.**

**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 intersectii cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si servabilitate contribuie semnificativ la succesul businessului din aceasta zona, servabilitate si costurile de transport/aprovizionare.**

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

**Este situat in intravilan si beneficiaza de o distanta de 33m la nivel de utilitati, exista stalpi de utilitati electrice si gaze, iar toate utilitatilor se afla la o distanta apropiata de teren.**



**Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I A**

Semicentral, Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13.95 € / mp

**87.000 €**

13.95 € / mp x 6237 mp = 87000 RON/lună simulează credit



Formați Imobiliare.ro Finance

**KING IMOBILIARE**  
Asocieri Națională  
KING IMOBILIARE (PRO)

**0374451090**  
0220/62675

Trimite mesaj

**Descriere**

**Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I A**

P95542 KING IMOBILAIRE va propune un teren intravilan de 6237 mp, situat în zona industrială din Neajlovului, județul Giurgiu. Dimensiuni : 6237m si este compus din terenuri agricole si terenuri intravilane. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind un centru comercial si un centru de servicii. Acesta poate sa fie achizitionat separat sau impreuna cu terenurile agricole. De asemenea se poate cumpara ca investitie pentru dezvoltarea ulterioara.

ID anunt: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

**Construcții**

**Intravilan**

**UTILITĂȚI GENERALE**

Utilitati in zona

**ALTE CARACTERISTICI**

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

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

## Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada ...

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp

**142.000 € + TVA**

Rata de la 3.220 RON/lună [simulează credit](#)



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

**071780270**  
 071583119

[Trimite mesaj](#)

### Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada ...

### Teren de vanzare intravilan, Giurgiu- ...

Va oferim la vanzare un teren intravilan in zona ... terenul este pretabil pentru investitiile ...

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului

ID anunt: XEAG13008

Publicat in: 27.11.2024

Suprafata teren:

**23 m**

Tip teren:

**2**

Clasificare teren:

**6 m**

### UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

### ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

https://homezz.ro/teren-intravilan-giurgiu-uti...mp-2...im-2706725.html

# Teren intravilan | Giurgiu | 100mp | 27m latim

27m latim

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Retă estimată	Avans (15%)	Perioadă
2.660 Lei/lună	89.460 lei	30 ani



**KING IMOBILIARE**  
CONSULTANT IMOBILIAR

Voz toate anunturile

074451092  
074451092

Trimite mesaj

Solicită vizionare

Salvează la favorite

074451092

074451092

Anunțurile utilizatorului

## Specificații

Suprafață teren

Intravilan

Comision cumpărător

Apă, Canalizare, Gaz

Tip teren

Vânzare

Tip vânzător

KING IMOBILIARE va propune spre vânzare un teren intravilan în Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime

Intravilan, utilități la stradă.

Zona este în plină dezvoltare, în vecinătate există mai multe case, vile.



<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-comercial-132181190-247500352>

### Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitii

Central, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13 24 € / mp

149.000 €

Costul estimat la 3,379 €/an. [simulează credit](#)



**Proprietate reprezentată exclusiv**

**GALAXIA**  
Asociația de Dezvoltatori Imobiliar

GLX9173B1154

**Nina Veronica**  
Agent imobiliary mob

**GALAXIA MOB PRO**

**0721 283373**  
Telefon mobil

**0721 283373**  
Telefon mobil

Trimite mesaj

Te ajutam sa gasesti cel mai bun prieten pe:

### Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitii

GLX9173B1154. Va propunem spatiu comercial intravilan, aproape de Gara.

Terenul are deschidere de 66 m si adancime de 30 m, fiind o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului.

Conform certificatului de urbanism, terenul este destinat activitatilor comerciale sau servicii sociale.

Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie in dezvoltarea unei activitati comerciale sau servicii sociale. Este o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului, fiind destinat activitatilor comerciale sau servicii sociale. Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie in dezvoltarea unei activitati comerciale sau servicii sociale. Este o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului, fiind destinat activitatilor comerciale sau servicii sociale.

antiaerian, cu acces direct la Gara si aproape de Gara.

curven, fiind o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului.

de colective si scolare de serie, in comunitatea

si dezvoltarea unei activitati comerciale sau servicii sociale. Este o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului, fiind destinat activitatilor comerciale sau servicii sociale. Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie in dezvoltarea unei activitati comerciale sau servicii sociale. Este o oportunitate de dezvoltare mai buna a terenului, fiind destinat activitatilor comerciale sau servicii sociale.

ID anunt: X17L132L2

Actualizat pe: 15.01.2025

Suprafata teren:

Cm

Intravilan

Tip teren:

Parc

67 m

#### DESTINAȚIE

ALTE CATEGORII DE DESTINAȚIE

Rezidential

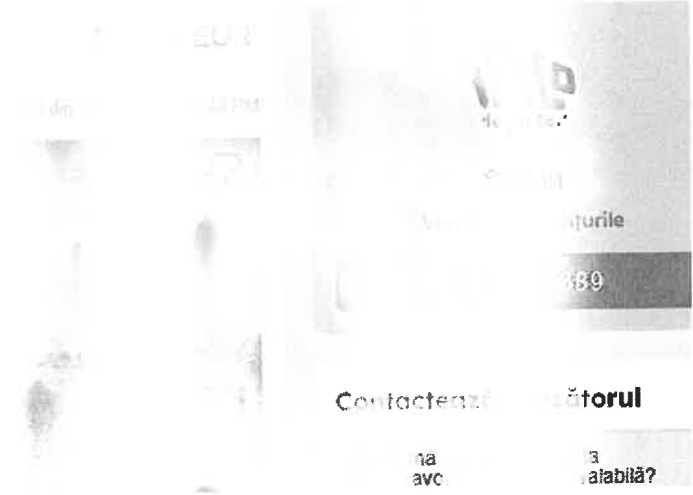
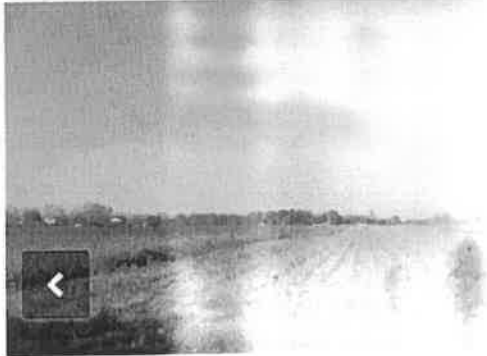
Parc

[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC\\_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch)

[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC\\_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch)

### Teren Giurgiu Nord Str Amforei

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



### Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu  
500mp+260mp drum de servitute  
Preturi de la 900 000 eur

500mp+260mp drum de servitute  
Preturi de la 900 000 eur

[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC\\_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch)

[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC\\_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/terene/terene-intravilan/teren-intravilan-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihv0rly00m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYr.Rch)

### Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

### Descriere

Vand teren 4000m ,in Giurgiu(Terenul este in masina la Tecl



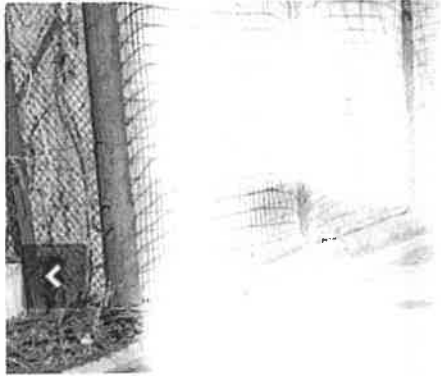




<https://www.publinter.ro/anunturi/immobiliare/2000-mp-categ-curti-cu-structii>

Vand teren in Giurgiu, Giurgiu, 2000 mp, categorii curti cu structii

Giurgiu, Giurgiu  pe harta



vand teren categorii curti cu structii, gaze, apa, certificat de constructii Bucuresti. Terenul este de tronsoane sunt 2 proprietati de 2000 mp.

[tr-cara/anunt/vand-ter](#)

[n-giurgiu-](#)



Connectează-te cu noi

Interesează-te

23  
anunturi

vezi toate

<https://www.publinter.ro/anunturi/immobiliare/teren-giurgiu-2000-mp-categ-curti-cu-structii>

**Teren Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu  pe harta

**Specificații**

Suprafata terenului

**Descriere**

Vand teren pe intrare din DN zona de vile. t cu vita de vie. Telefon : 724 0

[/teren-e](#) [ous-zona-](#)



Connectează-te cu noi

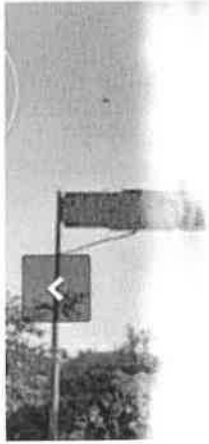
Interesează-te



https://www.p...  
bucuresti-1500...

### Teren DN5 C... zona Plase...

Gurgiu, Gurgiu



Suprafata te...

#### Descriere

Vand teren...  
sudate, And...  
fabricii de ul...  
intreagul lot...  
Pret negocia...  
Telefon : , sur...  
Oportunitati...

Suprafata: 1500m<sup>2</sup>

Suprafata: 1500m<sup>2</sup>

Suprafata: 2000m<sup>2</sup>

<https://www.justconta.ro/anunturi/immobiliare/terene-intravilan/anunt/teren-intravilan-7270157h0> [PabAoh1GUE0An...](#) [LEALw w03](#) [mARIsABe](#)

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu

**Descriere**

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan. Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 15 m - 60000 lei. Se poate parcela - 2807 mp cu deschidere de 15 m - 60000 lei. vecinatati case si vile

1 EUR

500

Conto 1600

ătorul

**A FOST OFERTAT**

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu

**Descriere**

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan. Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 15 m - 60000 lei. Se poate parcela - 2807 mp cu deschidere de 15 m - 60000 lei. vecinatati case si vile





<https://www.justconta.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan-giurgiu/f76f8107-7152-4242-9032-07xRea6cCYk3>

100  
\*1c  
CS

teren intravilan/teren  
JOKC

RIABe

### Teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu  
pe hartă



Ver

Conectează-te

mă în

avoca

100

100

Vand teren  
suprafata  
posibilitate  
electric s

<https://www.justconta.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan-giurgiu/f6f8107-7152-4242-9032-07xRea6cCYk3>

71

teren intravilan/teren

### Teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu  
pe hartă

#### Descriere

terenul are 1000 mp si se afla lângă centura de

14 AM

Maric

enca

ile

<https://www.p...ultracentral-va...metri/780864...aPabAoh1GUE>

Proprietar C  
2102 mp de

Giurgiu, Giurgiu



[ro/anunturi/immobiliare/en-2102-mp-deschid...6054...re/terenuri...ren-intravilan/anunt/p...e-22-...&refid=...CQjwiMmwBh...&w...](https://www.ro/anunturi/immobiliare/en-2102-mp-deschid...6054...re/terenuri...ren-intravilan/anunt/p...e-22-...&refid=...CQjwiMmwBh...&w...)

ultracentral van  
re la str. Garii 2



re/terenuri...ren-intravilan/anunt/p...e-22-...&refid=...CQjwiMmwBh...&w...

220 0 EUR



3XMCAAd



Proprietar  
toate utilit  
totala: 21

<https://www.intravilan/20e>

Pământ int

Giurgiu, Giurgiu



Pământ in  
complexur  
Posibilitat  
centura n

Garii ex 95  
apartament  
n

<https://www.intravilan/20e>

Pământ in

Giurgiu, Giurgiu



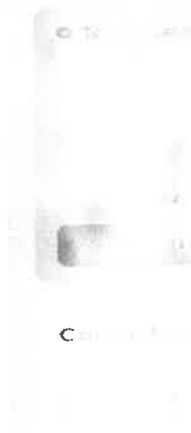
Pământ in  
complexur  
Posibilitat  
centura n

no, deschidere 22 metri  
euro, suprafata

<https://www.intravilan/20e>

R negociabil

n 1 19:31 AM



pentru mini ferme  
la 25 m pe

<https://www.justconta.ro/proprietate/teren-intravilan/antena-telecomunicatii-8086472796a6a77xRea6cCYk>

teren-  
p\*MQ..&gclid=Cj0...wiv...nARIsABeQ  
AsyLEALw\_wcB

### Teren

Giurgiu, Giurgiu

### Specificatii

Suprafata teren: 28 m<sup>2</sup>

### Descriere

Teren intravilan, situat in zona de dezvoltare a cartierului, in apropierea strazii Dacia.



[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-constructie-intravilan-2022-06-15-15667](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-constructie-intravilan-2800-m2-2022-06-15-15667)

### Super oferta

Giurgiu, Giurgiu Verifica pretul

### Specificații

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

Front stradal 100 m

### Descriere

Giurgiu,2800 m<sup>2</sup> intravilan cu posibilitate de constructie in spatele K&M. Pret de criza

[in intravilan/strada](#)

EUR

2022

15667

100 m

2800 m<sup>2</sup>

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-constructie-intravilan-2800-m2-2022-06-15-15667>

### Teren de vazare oras Giurgiu jud.

Giurgiu, Giurgiu Verifica pretul

### Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan cu suprafata de 2800 m<sup>2</sup> pe str.Neajlovului cu deschidere pe strada cu o plina dezvoltare in vederea imobiliarului. Este pretabil pentru constructie casa,livada,sola. racordare la apa curenta gaze si electricitate existand posibilitatea de a face schimb cu o diferenta. Tel.

[in intravilan/strada](#)

EUR

2022

15667

100 m

2800 m<sup>2</sup>

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

100 m

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-intravilan-giurgiu/6219f46717012f820f00000413007f>

### Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu, Vile, A. Veștea  
hartă



Vânzare teren în vecinătatea măsurătorii credit, vari

Giurgiu, teren combinat (stradă + teren agricol)

teren în de 1400m<sup>2</sup> în teren agricol

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/teren-de-vanzare-giurgiu/03e1e3e0000000000000000000000000>

### Teren de vânzare în Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu



Teren de vânzare deschidere 17m poartă, terenul asfaltată. Preț

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/teren/teren-in-oras-giurgiu-teren-5000mp-vecinatati-casa-putina-impozitare-pret-10-euro-ne>

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu

**Descriere**

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Teren utilitati - se pot trage gaze si apa caldă.  
 Vecinatati - case noi si vechi.  
 Pret- 10 euro neg.

A FOST OFERTAT si

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/teren/teren-in-oras-giurgiu-teren-5000mp-vecinatati-casa-putina-impozitare-pret-12-euro-neg>

**Teren**

Giurgiu, Giurgiu

**Descriere**

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu. Teren utilitati - se pot trage gaze si apa caldă.  
 Vecinatati - case noi si vechi.  
 PRET- 12 euro neg.

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/teren/teren-in-oras-giurgiu-teren-5000mp-vecinatati-casa-putina-impozitare-pret-12-euro-neg>

**Urgent Giurgiu**

Giurgiu, Giurgiu

**Specificatii**

Suprafata terenului

Front stradal

Destinatie

Amenajare strazi

Utilitati generale

Alte caracteristici

**Descriere**

Urgent , teren intravilan ( sau 1000+500 sau 1000+74 m , utilitati la poarta mp parcelat. Contactati

**ANEXA 3 – FOTOGRAFII**



ANEXA 4 - ACTE



ROMANIA  
 JUDEȚUL  
 IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA  
 JUDEȚUL IALOMIȚA

Ordo

I

SCOPUL  
 al  
 actului,  
 Sector

NESS S.R.L.

Bd. 1, Et. 5, Ap. 31

Având în vedere  
 Actul Adițional nr.  
 Raportului de evaluare  
 plană prin care s-a  
 scopul de a  
 domeniul privat al  
 cuprins de 527,00  
 în cadrul actului  
 nr. 12076.

alide pr  
 12,2  
 al de d  
 linime  
 pentru  
 și a  
 se vor  
 în

scilicet  
 rugăm să procedați  
 în vederea  
 acțiune  
 pentru  
 Strada Dună  
 nr. 57,  
 în

precum și  
 înlocuirea  
 valorii de  
 anulare în  
 parte din  
 nr. 57, în  
 fără

*[Faint signature and stamp]*

*[Faint signature]*

PECTRU  
 ÎN  
 ÎN

VIU,  
 IV,  
 V  
 IVA



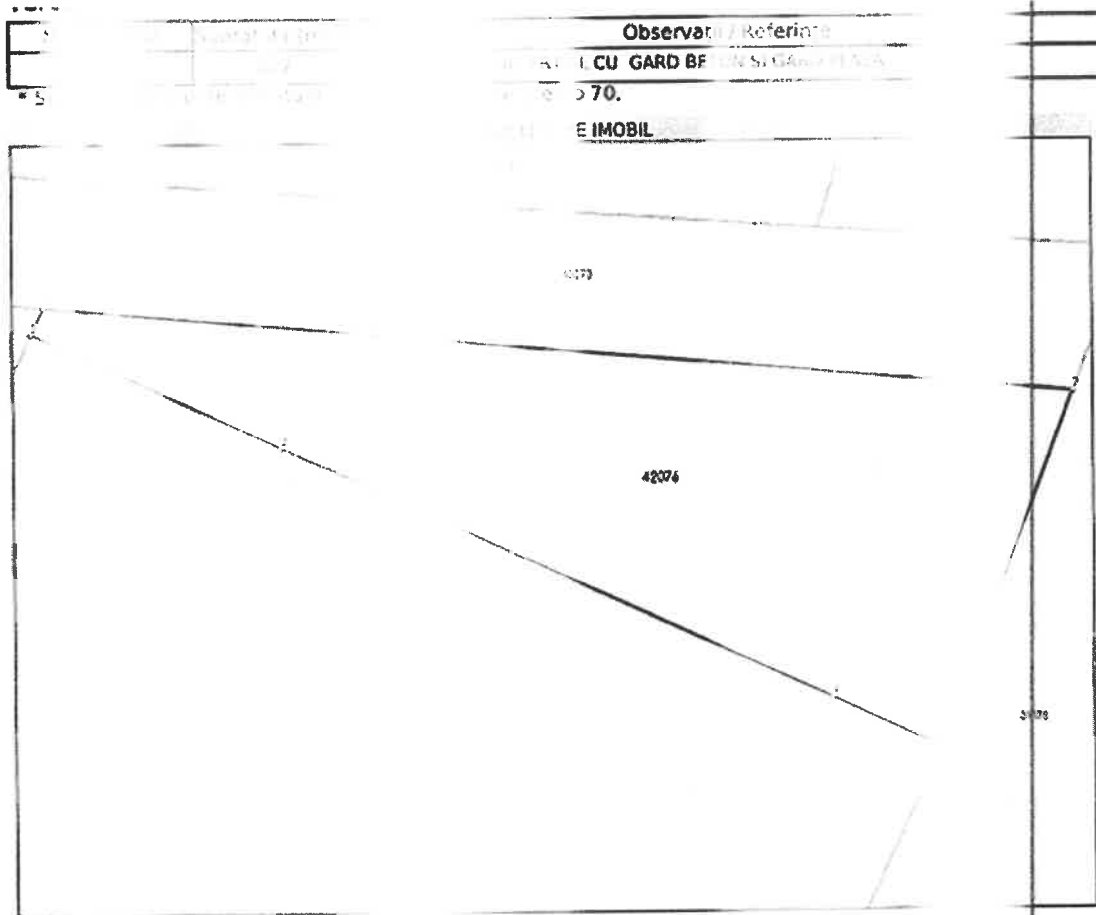






participa public obligat proiect In certific admin In mediu privat In	la realizarea proiectului de investiții, în conformanță cu prevederile Directivei Consiliului Comunității Europene nr. 85/337/CE privind evaluarea impactului asupra mediului, anterior depunerii cererii de autorizare de construire la autoritatea competentă.	de evaluare central sub	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	area ului area area ntea ecția al cu
După med proce vede	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	
In s evalu cere	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	cu a area
In s solic com	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	ului, police
5. a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z)	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	ul de
Ac Pre	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	
In co pen	autoritatea competentă.	de de de	evaluarea și monitorizarea, pe parcursul desfășurării activității de execuție a lucrărilor de construcții, a impactului asupra mediului, autentificarea competentă de către autoritatea competentă și formularea unor surse de verificare.	acter





**Dati de identificare la teren**

Nr. Crt.	Tipul de teren	Intensivitate	Suprafata (m <sup>2</sup> )
3	Artii	OA	527

Parcelă	Nr. topo	Descriere	Notă
3	-	TEREN ÎMPREJMUIT ÎN BETON ȘI GARD ÎN	GARD

**Lucre de proiectare**

1) Elemente de proiectare

Punct stație	Coordonate
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Proiect în proiecție în plan.

7  
 1  
 52  
 128

segmentelor sunt de  
 din puncte este f

Ex  
 f  
 Co  
 an  
 d  
 c  
 M  
 v  
 3

data generării,  
 12/12/2020

52  
 128

planul de proiecte Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 mil  
 mente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 m

in sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informa  
 este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din  
 exclusiv în mediul electronic, pentru activitate  
 Valabilitatea poate fi extinsă și în form  
 accesibil expres sau procedural al instituției  
 națiilor păstrate de document se poate face  
 verificarea online disponibil în anet. Căsu  
 generarea documentului.

tru.  
 de din cartea  
 nr. 455/2001,  
 ese  
 a  
 ori entității  
 re este valabil

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

1:500

<b>Nr. Cadastral</b>	aprobata si ilustrata a imobilului	<b>Adresa Imobilului</b>	
<b>42076</b>	527	Municipiul Giurgiu, STR BUCURESTI, NR 57, Judetul Giurgiu	
<b>Carte Funciara</b>		Ministerul Administratiei Teritoriale (UAT) GIURGIU	

PRIMARIE 14

PRIMARIE 53

Bld Bucuresti NC 39136

19.00

6.02

6.40

9

**Donat Cucu**

Serie D

53 102'00"

**Intabulare la teren**

Mentii

**Teren inreimult partial cu gard**

Mentii

**masurata a imobilului=527 mp**

data din act= 527 mp

Institutor

**Covern Introducerea imobilului in baza de date integrata si cadastru**

Intally cloned by

**Liviu Ristea**

Data

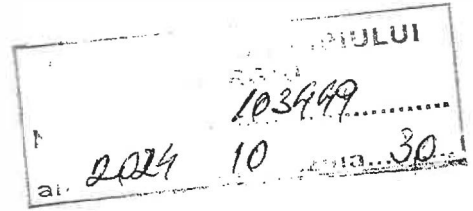
  

<b>Nr. Parcela</b>	Suprafata	Cantitate	Cantitate	Cantitate
1				
<b>Total</b>				
<b>Cod constr.</b>				
<b>Total</b>		0		

<b>Confirmarea documentata</b>	<b>OPINIE</b>
<b>Seria</b>	<b>Numarul</b>





Domnule Primar,

Subsemnatul Alexandru Iuliana, in calitate de administrator al firmei S.C. Tavilex Consulting SRL, cu sediul in Ogrezeni, strada Suseni nr.5, cod de inregistrare fiscala 50767272, cu activitate principala Comert cu amanuntul al florilor, va rog sa imi aprobati concesionarea suprafetei de 527 mp situate in BD Bucuresti nr.57 identificat cu carte funciara 42076.

Precizez ca pe acest teren intentionez sa realizez o constructie moderna cu destinatia de spatiu comercial, prezentare si vanzare flori, plante, seminte.

Aceste produse sunt provenite in mare parte din productia proprie, activitate pe care o desfasor pe raza comunei Ogrezeni, unde detin sere in suprafata de aprox 600 mp, si culturi neprotejate de aprox 2000 mp. Sunt inregistrat in evidentele primariei Ogrezeni ca si producator agricol.

Totodata, la aceasta cerere depun o propunere de organizare urbanistica a terenului cu detalii si propunere de amenajare a viitoarei constructii.

Va multumesc,

Iuliana Alexandru

30. OCT. 2024.

*Domnului Primar al municipiului Giurgiu*



Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă  
Tribunalul Giurgiu

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202678541652

**Firmă: TAVILEX CONSULTING S.R.L.**

**Sediu social: Jud. Giurgiu, Sat OGREZENI, Comuna OGREZENI, Strada Suseni,  
Nr. 5**

**Activitatea principală: 4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și  
semintelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei  
pentru acestea, în magazine specializate**

**Cod Unic de Înregistrare: 50767272**

**din data de: 25.10.2024**

**Director,**

**Dragos-Cristian STANCIU**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2024034587009

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2024034587009

Data eliberării: 28.10.2024

*Seria B Nr. 5030667*



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42076 Giurgiu

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str BUCURESTI , Nr. 57, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42076	527	Teren împrejmuit; TEREN ÎMPREJMUIT PRȚIAL CU GARD BETON ȘI GARD PLASA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>34094 / 20/04/2022</b>		
Act Notarial nr. 530, din 18/04/2022 emis de Ujeniuc Madalina Anca;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 42076 a imobilului cu numarul cadastral 42076 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3086/4/4 in scris in cartea funciara 38104;	A1
Act Dezmembrare nr. 2779, din 11/09/2007 emis de BNP UJENIUC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU- DOMENIUL PRIVAT</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 37873 din 12/09/2007;</i>	A1
Hotarare nr. 267, din 31/07/2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;		
B3	se noteaza trecerea imobilului in Domeniul Privat al Municipiului Giurgiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 44277 din 15/10/2007;</i>	A1
Act Administrativ nr. 158, din 22/04/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU;		
B4	Se noteaza hotararea privind trecerea din domeniul privat in domeniul public al Municipiului Giurgiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38104/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 10070 din 07/03/2017;</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

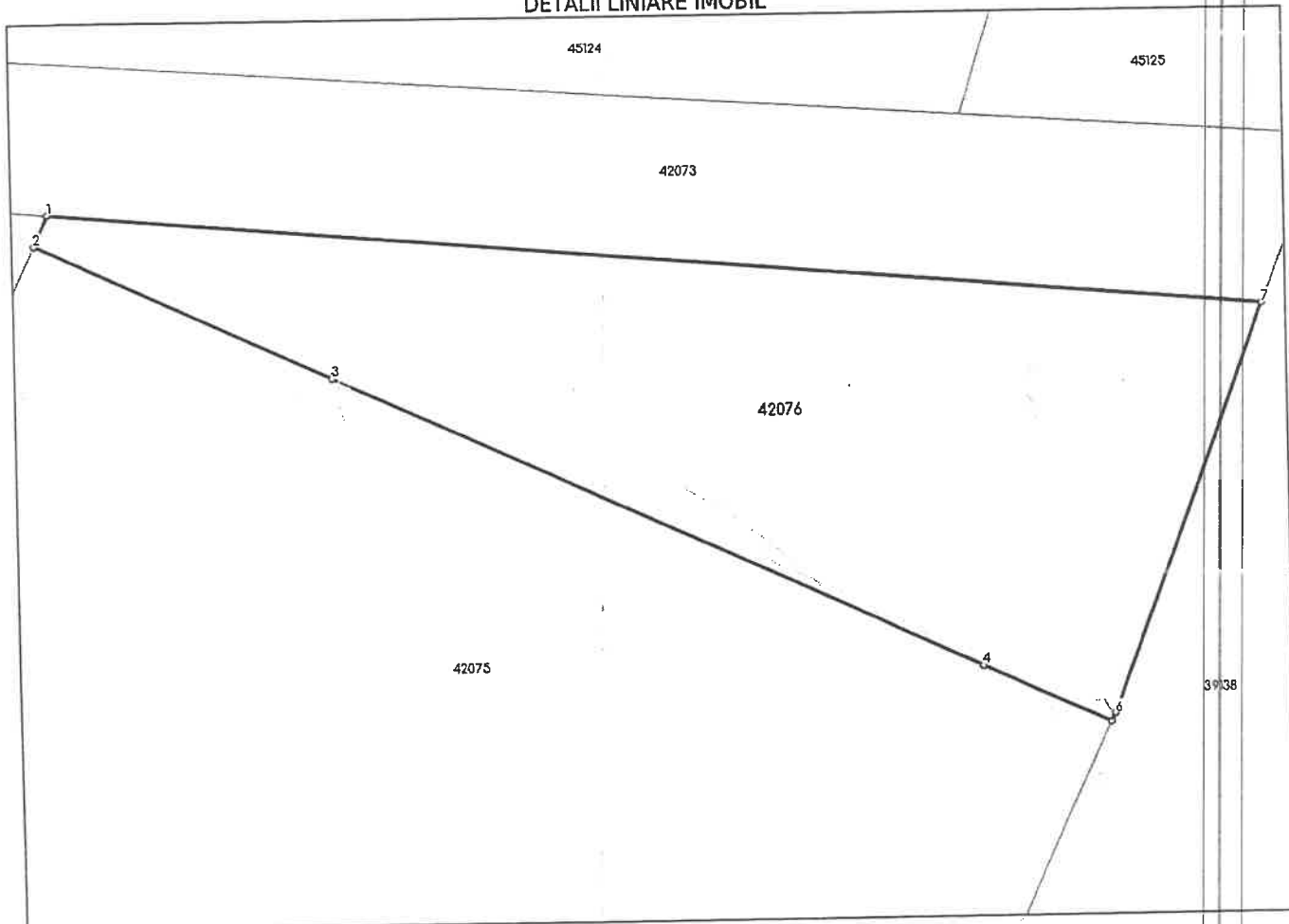
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42076	527	TEREN IMPREJMUIT PRITIAL CU GARD BETON SI GARD PLASA

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	527	-	-	-	TEREN IMPREJMUIT PRITIAL CU GARD BETON SI GARD PLASA

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.511
2	3	13.932
3	4	30.68
4	5	6.018
5	6	0.401
6	7	18.998

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	52.328

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

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

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

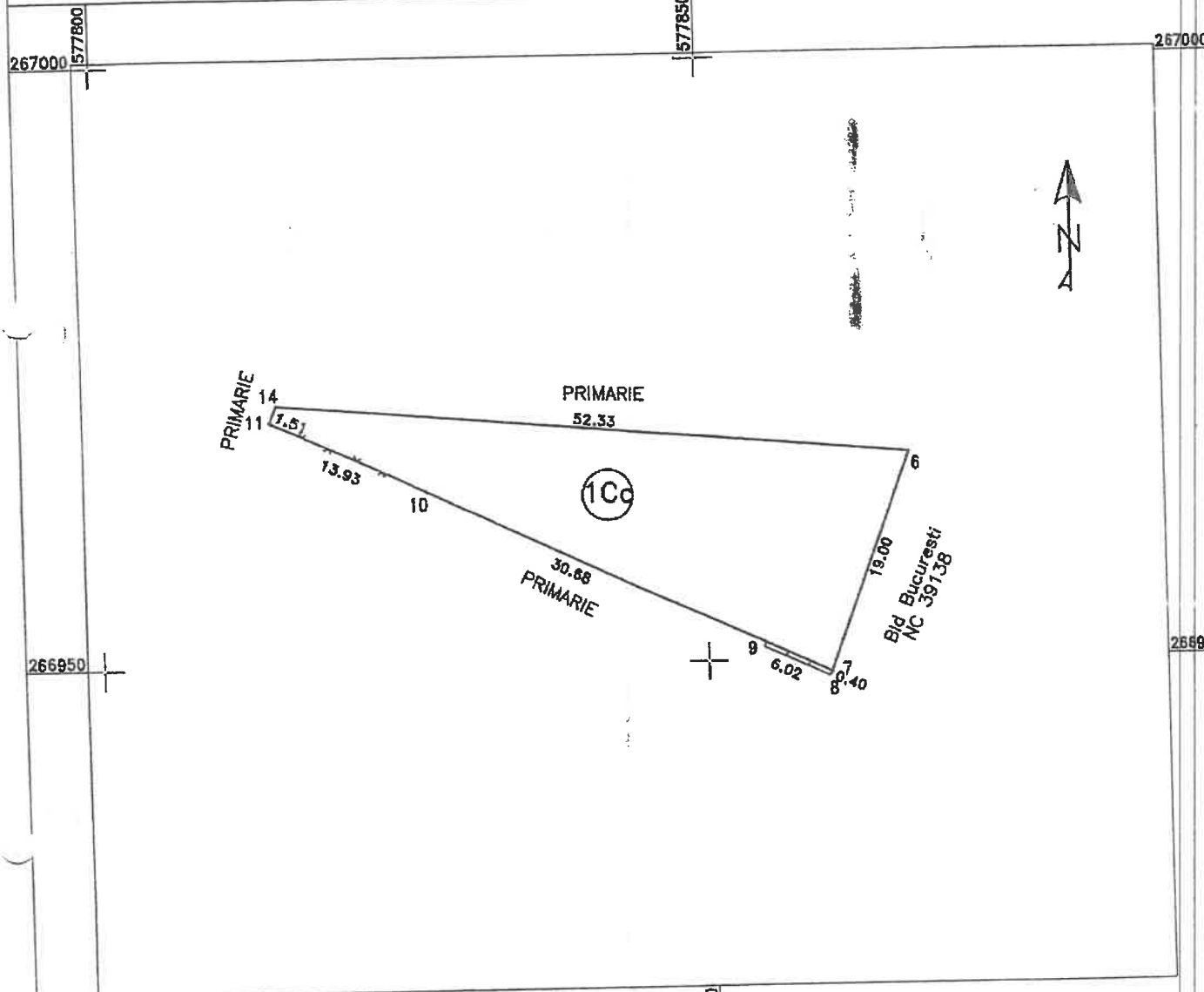
Data și ora generării,

15/01/2025, 09:58

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
42076	527	Municipiul Giurgiu, STR BUCURESTI, NR 57, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU



**Dorin Cucu**

Semnat digital de Dorin Cucu  
Data: 2022.01.31 16:38:53 +02'00'

**A. Date referitoare la teren**

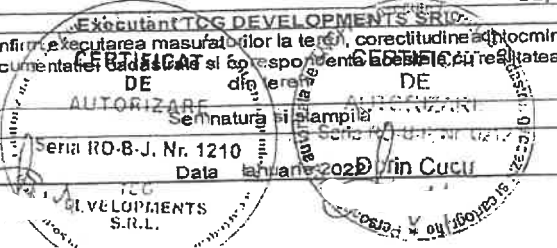
Nr. Parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	527	Teren imprejmuit partial cu gard beton si gard plasa -LOT 4
Total		527	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total		0	

**Suprafata totala masurata a imobilului=527 mp**  
**Suprafata din act= 527 mp**

<p>Executant <b>TCG DEVELOPMENTS S.R.L.</b></p> <p>Confirmarea masurarii terenului, corectitudinea documentelor cadastrale si corespundenta realitatii terenului la plan</p> <p style="text-align: center;"><b>DE</b></p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p>Seria RD-B-J, Nr. 1210 Data <b>ianuarie 2022</b></p>	<p style="text-align: right;">Inspector</p> <p>Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Digitally signed by <b>Liviu Ristea</b> Date: 2022.02.02 06:51:14 +02'00'</p> <p style="text-align: right;">Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	--



ROMÂNIA, județul GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 104840 din 11.11.2024

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 733 din 11.11.2024

În scopul: **CONCESIONARE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de Jega Cezar –în calitate de coordonator compartiment cadastru al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, b-dul Bucuresti nr. 49-51 bl. sc. et. ap e-mail: înregistrată la nr.104840 din 05.11.2024 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul GIURGIU....., municipiul/orașul/comuna GIURGIU....., satul....., sectorul....., cod poștal B-dul București nr. 57.....sc....., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3) ..plan de situație, CFnr. 42076, nr.cad. 42076

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/2009 , faza PUG actualizat aprobată prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/10.03

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:

- teren aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu conform act notarial 530/2022, teren situat în intravilanul municipiului Giurgiu conform PUG actualizat;
- Imobil situat în raza de protecție a monumentelor aflat pe lista de monumente istorice aprobată prin Ordinul 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 11a Ordinul M.C.C. nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute, la nr. 247 /GR.-II-a-B-14867 (Ansamblul comemorativ al eroilor din Primul Razboi Mondial) nr.248 /GR. -II-m-B-14867.01( Biserica „Înălțarea Domnului” ) și nr. 249/ GR-II-m-B-14867.02 (Mausoleul Eroilor ) Bd. Bucuresti nr.18A-B;
- nu este grevat cu servitute
- nu sunt interdicții de construire

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Imobil situat în zona „A”, conform HCLM 173/2007
- Folosința actuală și destinație: curți construcții

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCLM nr.37/2011- imobilul se află amplasat în zona IS8 –subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală și în zona C1A- zona centrului nou conturat al orașului, incluzând centrul civic, diverse alte dotări de servicii municipale și supramunicipale, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric.

#### REGLEMENTĂRI URBANISTICE IS8 -CARACTERUL ZONEI

Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4-8 niveluri situate în zona centrală a municipiului, pe terenul fostei unități militare, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul PUZ-ului zonei, care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente. Detalierea reglementărilor subzonei se va face prin PUZ.

#### - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel regional și municipal în zona C1;- unități de învățământ superior – în zona C1;
- unități de învățământ preșcolar și școlar;- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;- servicii sociale, colective și personale;- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;;- lăcașuri de cult;- hoteluri;- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;;- parcaje la sol și multietajate;- comerț cu amănuntul;- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;- spații plantate;- alte utilizări stabilite prin PUZ.

#### - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea și supraetajarea construcțiilor existente care au funcțiuni compatibile, cu condiția încadrării în reglementările permise în zonă.Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/ 2006.Se admit alte funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, servicii profesionale și personale, recreere și turism.

#### - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;- stații de întreținere auto;- curățătorii chimice;- depozitări de materiale re folosibile;- platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;- oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;- 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.

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.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** Se stabilesc prin PUZ.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Se stabilesc prin PUZ.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m; retragerile se vor putea reduce până la  $\frac{1}{4}$  din înălțime în baza PUZ-ului care va include desfășurări de fronturi și, studiu de altimetrie.

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m.

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol.

Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

Alte reglementări se stabilesc prin PUZ.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6m.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se faca printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice.

În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.

În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

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.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

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 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**

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristica străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°.

Lățimea străzii între aliniamente (metri)/ profile standard actuale	înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3m)	Număr niveluri suplimentare admise:	
			(A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și tangenta la 45° la acesta	(B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15m, apoi retrase (A)
Sub 9m	7-10	P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel	
9,01-11,00m Carosabil 7m + trotuare 2x1,5m = 10m (categoria III)	11	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel	
11,01-13,00m Carosabil 7m + trotuare 2x3m = 13m (categoria III)	13	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel	
13,01-60,00m	33	P+10 (la înălțimi mai mari de 6m ale nivelului se admit subplombe)	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel	

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45° se admite mansardarea.

**Pentru clădirile foarte înalte se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.**

În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior). În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.



Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

#### - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă".

Este interzisă utilizarea culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.

Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate.

Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale).

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.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

#### - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim:- 5% pentru construcții administrative și de birouri ; - 10% pentru construcții culturale și de cult ; - 20% pentru construcții de sănătate; pentru spitale suprafața se majorează astfel încât să se asigure plantații de aliniament perimetrice și parc organizat cu minim 10mp/ bolnav;- 20% pentru hoteluri;- 25% pentru locuințe;- 25% pentru învățământ.

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, 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.

Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

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 echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente cu de maxim 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu.

Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

#### - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%

- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

#### - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 4,0mp ADC/ mp teren

- pentru fiecare funcțiune se vor respecta normele specifice fără a depăși procentul de mai sus

**Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 42076, nr. cad. 42076, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea unei investiții poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.**

**Imobilul identificat cu CF nr. 42076, nr. cad. 42076 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de construibilitate; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul :

#### **CONCESIONARE TEREN**

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

#### **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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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

În 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 la procedu de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
    - alimentare cu apă
    - gaze naturale
    - Alte avize/acorduri
    - canalizare
    - telefonizare
    - .....
    - alimentare cu energie electrică
    - salubritate
    - .....
    - alimentare cu energie termică
    - transport urban
    - .....
  - 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)

-taxa pentru emiterea autorizației de desființare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
Adrian Valentin ANGHELESCU

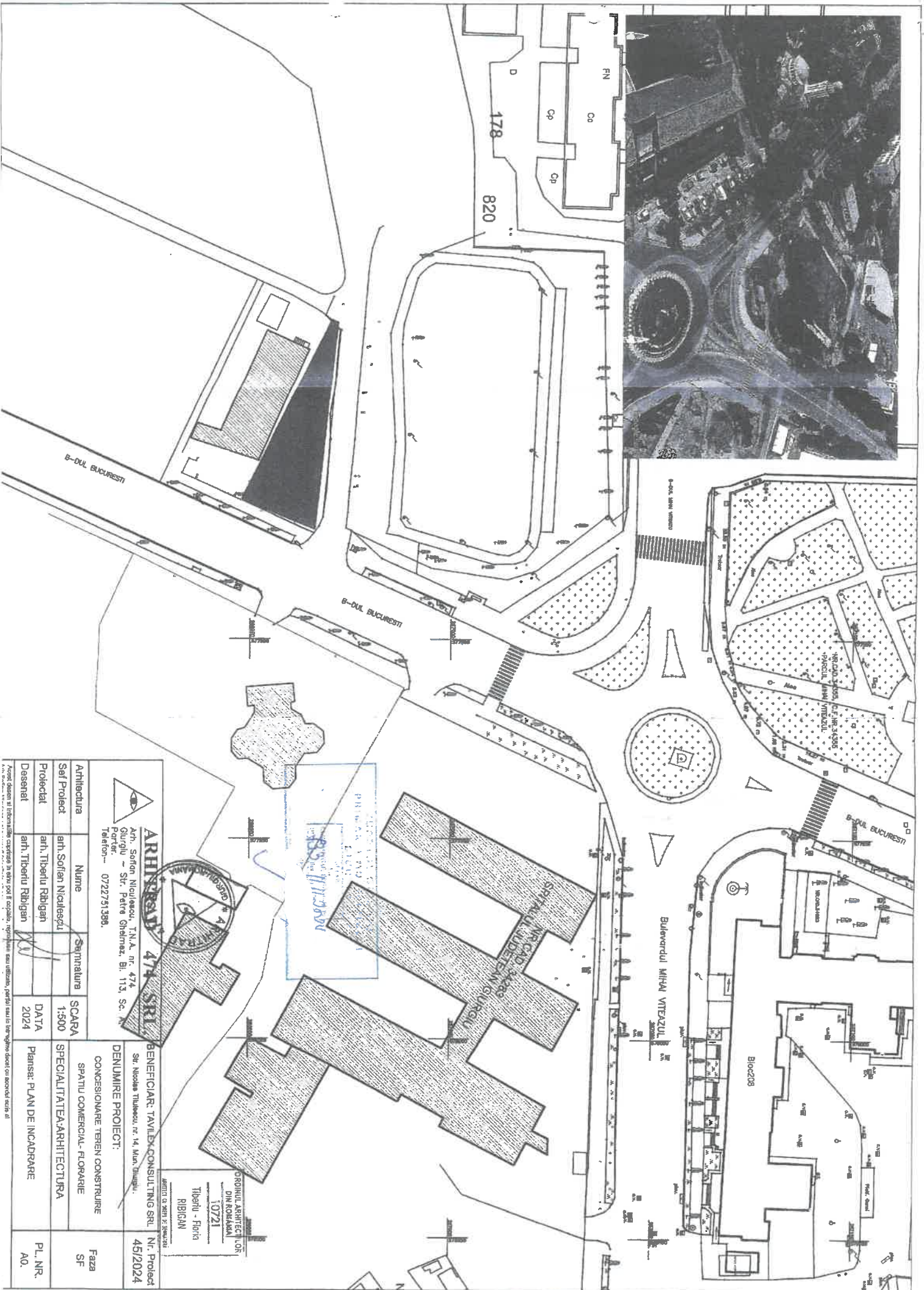
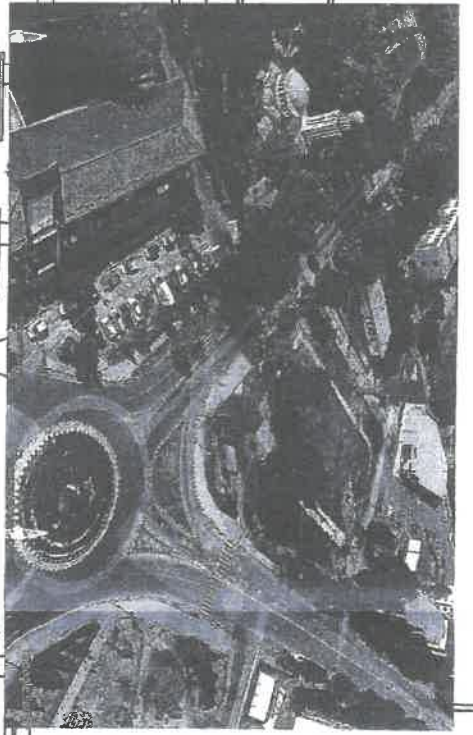
**SECRETAR GENERAL,**  
Liliana BAICEANU

**ARHITECT-ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**  
Mariana GUȚU

Achitat taxa de : Scutit conform Legii 227/2015

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



**ARHITECTURA 474 SRL**  
 Arh. Sorinel Nicolaeșcu, T.N.A. nr. 474  
 Gălurgiu - Str. Petre Gheorghiu, Bl. 113, Sc. N  
 Telefon: 0722731388.



PROIECT DE ÎNCADRARE  
 1:500  
 11.08.2024

ORDINUL ARHITECTURII  
 DIN ROMANIA  
 107/21  
 Tiberiu - Florin  
 RIBIGAN

BENEFICIAR: TAVILUX CONSULTING SRL  
 Nr. Proiect 45/2024

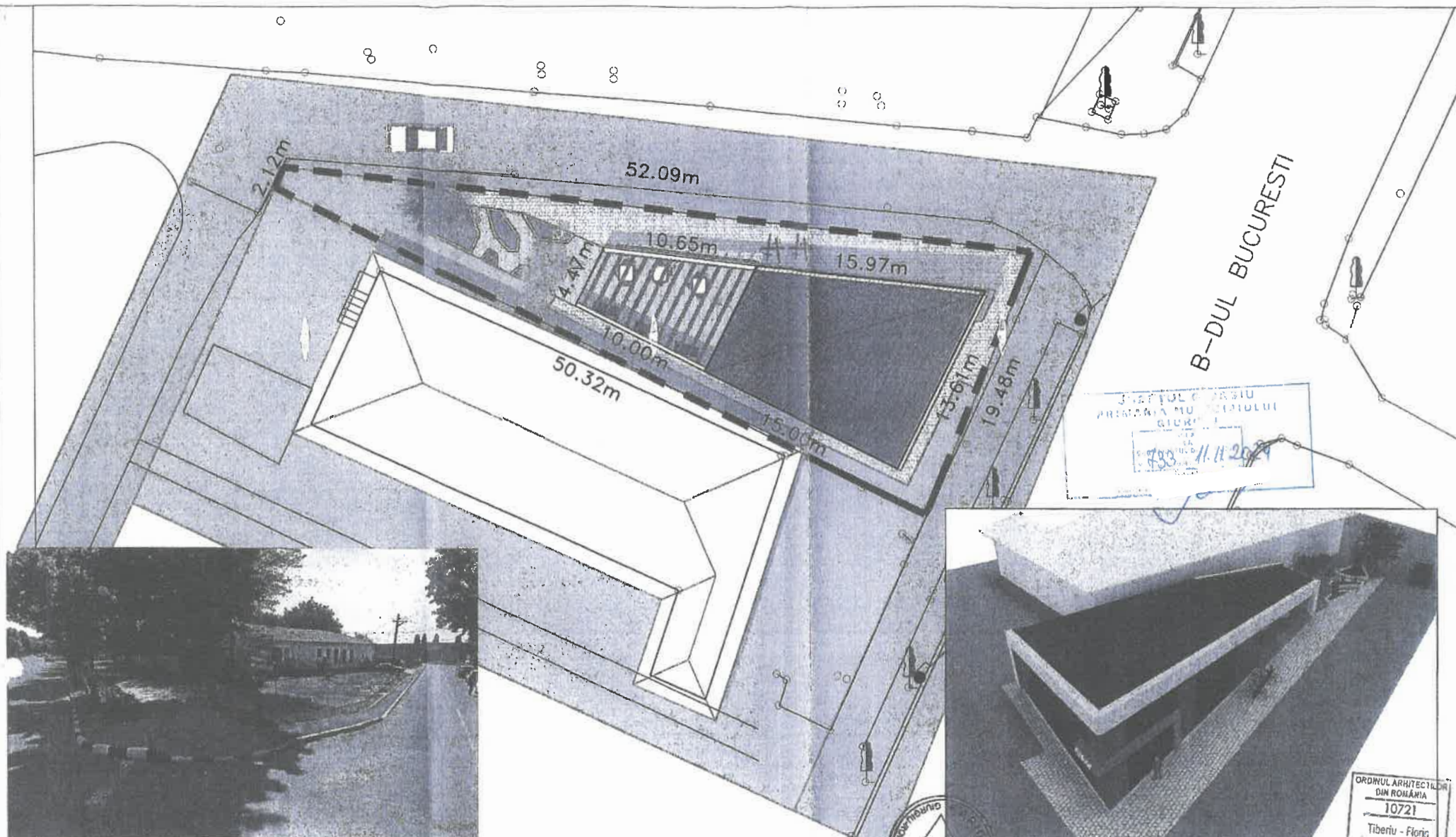
DENUMIRE PROIECT:  
 CONCESSIONARE TEREN CONSTRUIRE  
 SPATIU COMERCIAL - FLORARIE

SCARA 1:500  
 SPECIALITATEA: ARHITECTURA

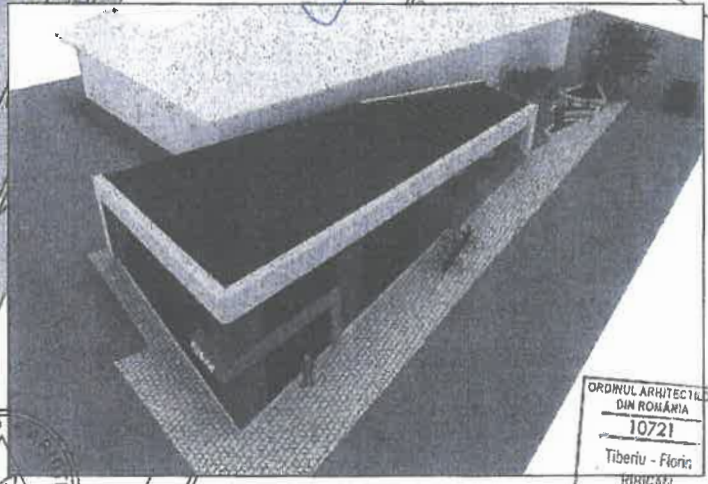
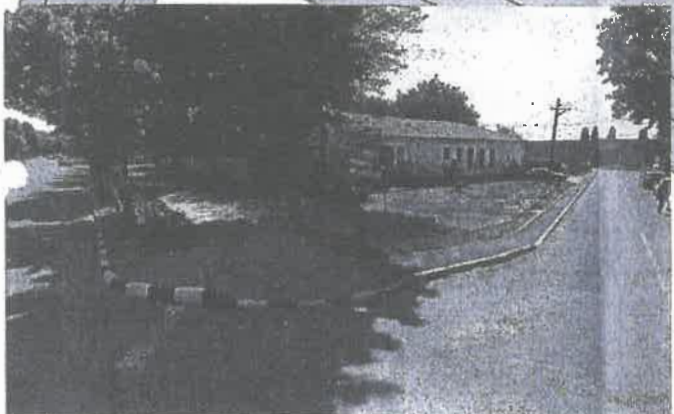
DATA 2024  
 PLANȘA: PLAN DE ÎNCADRARE  
 PL. NR. A0.

Arhitectura	Nume	Semnatura
Sați Proiect	anh. Sorinel Nicolaeșcu	
Proiectat	anh. Tiberiu Ribigan	
Desenat	anh. Tiberiu Ribigan	

Aspect desene și întăriturile caracterice în vedea pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHITECTURA 474 SRL.



PROIECTUL DE PLAN  
PREPARAT DE ARHITECTURA  
GIURGIU  
11.11.2024

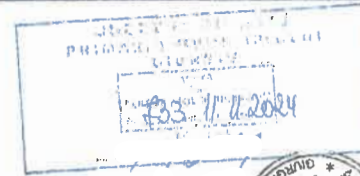
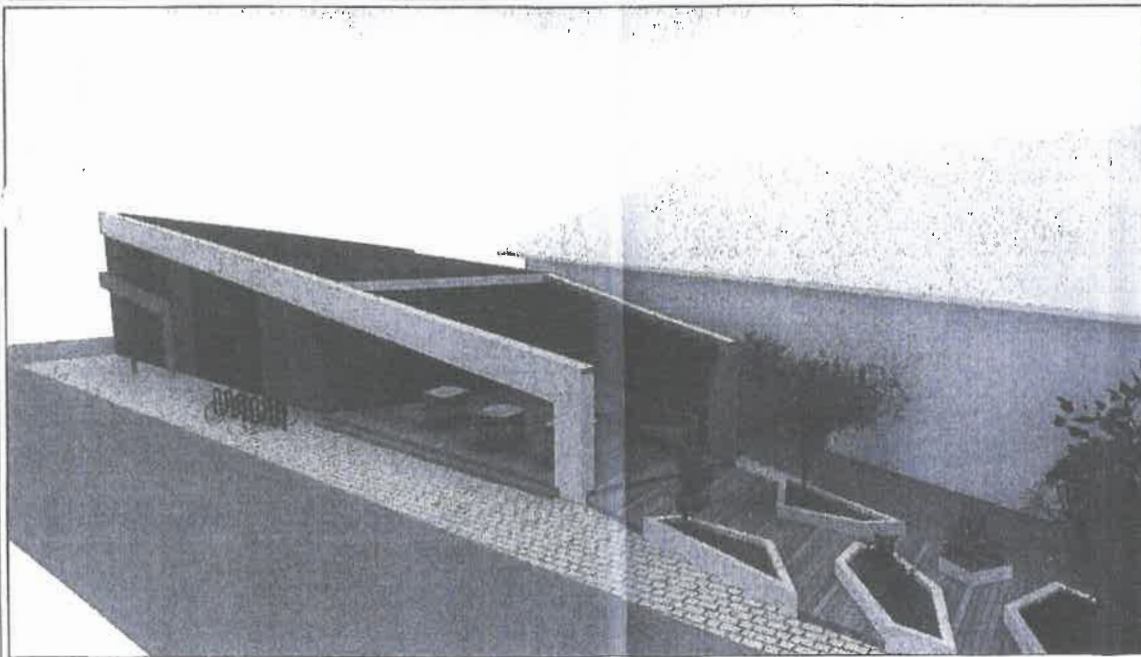
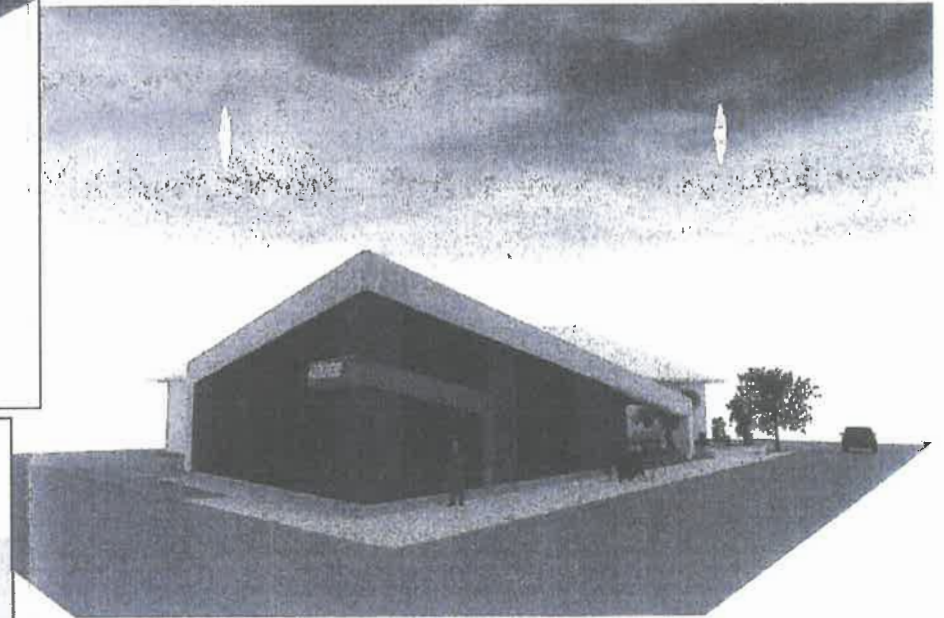
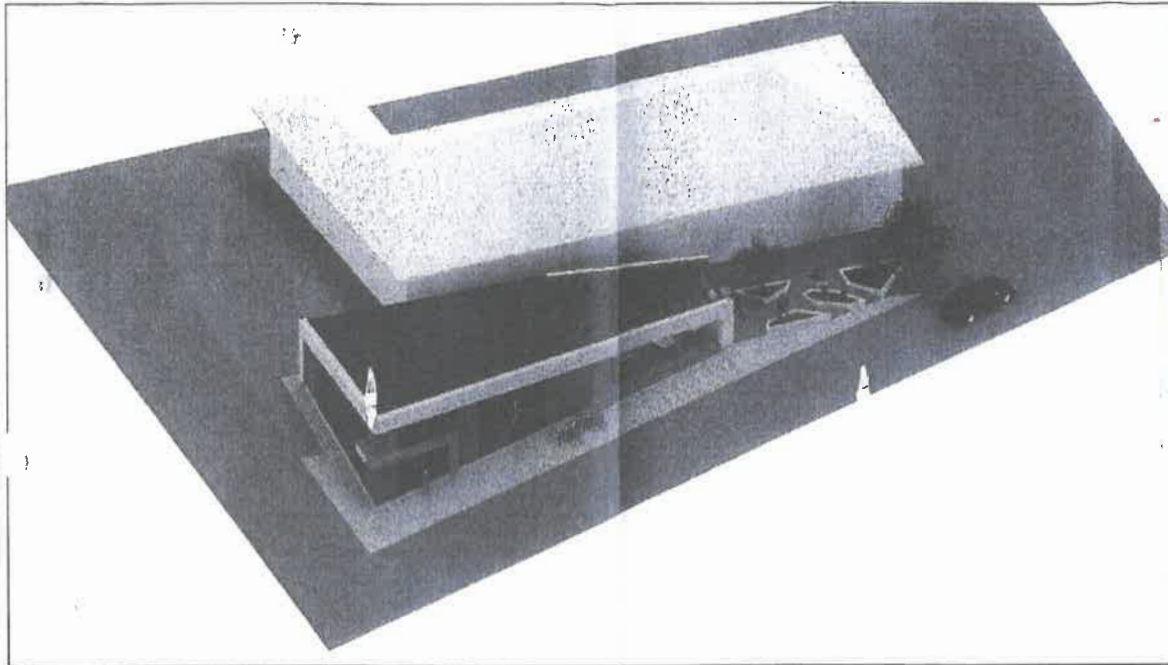


ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
10721  
Tiberiu - Florin  
TIBRIGATU

- [ - ] -TEREN STUDIAT
- [ / / / ] -CONSTRUCTII PROPUSE 160 MP
- [ X X X ] -TEREN PROPUS SPRE CONCESIONARE CF 42076-527 MP
- [ — ] -CIRCULATII, PARCAJE

<b>ARHITRAD 474 SRL.</b> Str. Nicolae Titulescu, T.N.A. nr. 474 Giurgiu - Str. Petre Ghelez, Bl. 113, Sc. A, Porter. Telefon - 0722751386.				BENEFICIAR: TAVILEX CONSULTING SRL Str. Nicolae Titulescu, nr. 14, Mun. Giurgiu.		Nr. Proiect <b>45/2024</b>
Denumire proiect: CONCESIONARE TEREN CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL- FLORARIE				Faza SF		
Specialitatea: ARHITECTURA				PL. NR. A1.		
Arhitectura	Nume	Semnatura	SCARA	Plansa: PLAN DE SITUATIE		
Sef Proiect	arh. Sofian Niculescu	[Signature]	1:500			
Proiectat	arh. Tiberiu Ribigan	[Signature]	DATA			
Desenat	arh. Tiberiu Ribigan	[Signature]	2024			

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al Arh. Sofian Niculescu. El nu are fi folosit in nici un scop comercial sau profesional fara acordul scris.



 <b>ARHITRAD SRL.</b> Arh. Sofian Niculescu, T.N.A. nr. 474 Giurgiu - Str. Petre Ghelez, Bl. 113, Sc. A, Parter, Telefon - 0722751386.		BENEFICIAR: TAVILEX CONSULTING SRL		Nr. Proiect
		Str. Nicolae Titulescu, nr. 14, Mun. Giurgiu.		45/2024
DENUMIRE PROIECT:		CONCESIONARE TEREN CONSTRUIRE		Faza SF
SPATIU COMERCIAL- FLORARIE		SPECIALITATEA: ARHITECTURA		
Arhitectura	Nume	Semnatura	SCARA	PL. NR. A
Sef Proiect	arh. Sofian Niculescu		1:500	
Proiectat	arh. Tiberiu Ribigan		DATA	
Desenat	arh. Tiberiu Ribigan		2024	
Plansa: PERSPECTIVE				

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al Arh. Sofian Niculescu si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost create.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
COMPARTIMENTUL URMĂRIRE, EXECUTARE CONTRACTE  
NR.15.763/11.02.2025**

**DE ACORD:  
PRIMAR,  
ANGHELESCU ADRIAN**

**REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesiune prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesiunea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 527,00 mp., identificat cu număr cadastral 42076, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.10449/30.10.2024, doamna Alexandru Iuliana, în calitate de administrator al societății Tavilex Consulting S.R.L., solicită concesiunea terenului, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada București, nr.57, în vederea realizării unei construcții moderne cu destinația de spațiu comercial – prezentare și vânzare flori, plante și semințe.

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 527,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 42076, a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.15.254/10.02.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.733/11.11.2024 emis de către Direcția de Urbanism.

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

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.42076.

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.

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,  
Burcea Mădălina**