



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

**H O T A R Ă R E**

*privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în  
 perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și  
 închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025*

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

**Întrunit în ședință ordinară**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 19139 din 18.02.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice, Compartiment Monitorizare Servicii Comunitare de Utilitate Publica înregistrat la nr. 19323 din 19.02.2025;
- Avizul comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat;
- Avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- Adresa nr. 1112 din 14.02.2025 întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 18271 din 17.02.2025;
- Referat nr. 360 din 22.01.2025 al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- Nota de fundamentare nr. 968 din 10.02.2025 – Note Generale de Fundamentare ale tarifelor practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenții economici ai Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 364 din 20.05.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3654 din 20.05.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 310 din 03.04.2024 chirie teren intravilan Zona Liberă Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3210 din 29.04.2024 întocmit de către evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 348 din 29.04.2024 chirie hală și platformă betonată situată în Zona Libera Giurgiu, înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3209 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 502 din 27.01.2025 și Anexele nr. 1 – nr. 5 la aceasta;
- Actul constitutiv al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- prevederile Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome “Administrația Zonei Libere Giurgiu”;
- prevederile art. 1 din H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere;
- prevederile art. 315<sup>^</sup>1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă nivelul tarifelor de permise acces în Zona Libera Giurgiu, pe categorii de permise, pentru anul 2025, prevăzute în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă nivelul minim al tarifelor de închiriere/subconcesiune parcele teren în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, valabile în anul 2025, prevăzute în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă tarifele pentru eliberarea licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu, valabile în anul 2025, prevăzute în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4** Se aprobă nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații diverse și terenuri ocupate de active proprietatea agenților economici, pe categorii, practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru contractele ce se vor încheia în anul 2025, prevăzute în Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

**Art.5** Se aprobă nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în anul 2025, prevăzute în Anexa nr.5 la prezenta hotărâre.

**Art.6** Anexele 1-5 fac parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județului Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice, Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu în vederea ducerii la îndeplinire.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,***

Giurgiu .....2025  
Nr.....

Aprobat cu un nr. de..... voturi pentru.....voturi împotriva și ..... abțineri  
din totalul de.....consilieri prezenți

**Nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu,  
pe categorii de permise, în anul 2025**

**1. Permise de acces pentru persoane :**

- A)- tarif permis acces - valabil 24 ore – 2 EURO (inclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 1 lună – 8 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 3 luni – 11 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 6 luni – 15 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil un an – 20 EURO (exclusiv T.V.A.)

B) - tarif permis acces – valabil un an – 10 EURO (exclusiv T.V.A.) – pentru permisele de acces persoană, tip “curent”, eliberate societăților comerciale din Zona Liberă Giurgiu, care desfășoară activitatea de:

1) “construcția de nave și bărci” (grupa 301 – Cod CAEN, aprobat prin Ordinul Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea Clasificărilor activităților din economia națională, nr. 377/17.04.2024 )

2) „construcții de cladiri” (diviziunea 41 – Cod CAEN, aprobat prin Ordinul Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea Clasificărilor activităților din economia națională, nr. 377/17.04.2024).

C) Pentru persoanele (cursanții) care beneficiază de serviciile cuprinse în secțiunea „Invatamant” din cod CAEN, diviziunea 85, se aplica următoarele taxe:

- tarif permis acces – valabil 1 luna – 3 euro
- tarif permis acces – valabil 3 luni – 4 euro
- tarif permis acces – valabil 6 luni – 5 euro
- tarif permis acces – valabil 12 luni – 6 euro

**2. Permise de acces pentru mijloace de transport < 1,5 T** (inclusiv orice tip de autoturism, autoturisme de teren, SUV, cu excepția firmelor de curierat):

- tarif permis acces - valabil 24 ore - 5 EURO (inclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 1 lună - 15 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 3 luni – 20 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 6 luni – 25 EURO (exclusiv T.V.A.)

- tarif permis acces - valabil un an - 35 EURO (exclusiv T.V.A.)

**3. Permise de acces pentru mijloace de transport >1,5 t pana la maxim 7,5 t inclusiv, cu exceptia firmelor de curierat:**

- tarif permis acces - valabil 24 ore – 10 EURO (inclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 1 lună - 30 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 3 luni – 45 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 6 luni – 60 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil un an - 80 EURO (exclusiv T.V.A.)

**Notă :** La tarifele menționate anterior se adaugă contravaloarea formularului de permis 2 EURO/formular (exclusiv T.V.A.), cu excepția permiselor valabile 24 ore.

**3.1 Permis de acces tip nenominal pentru firmele de curierat:**

- tarif permis acces firma curierat tip nenominal, valabil 12 luni – 450 euro/firma, inclusiv tarif formular (exclusiv TVA)

**3.2 Permise de acces persoane tip nenominal pentru intrare la magazin Duty Free, pentru minim 50 permise acces/an, solicitate de catre magazinele Duty Free:**

- tarif permis acces persoana tip nenominal magazin Duty Free, cu valabilitate 12 luni - 20 EURO/permis (exclusiv T.V.A.).

**4. Pentru mijloacele de transport pe calea ferată :**

- vagon/cisterna – 10 EURO/intrare în Zona Liberă Giurgiu (inclusiv T.V.A.)
- locomotivă – 10 EURO/intrare în Zona Liberă Giurgiu (inclusiv T.V.A.)
- vagoane introduse în Zona Liberă Giurgiu, pentru dezmembrare – 20 EURO/vagon (inclusiv T.V.A.)

**5. Tarife de acces :**

- 100 EURO (la care se adauga TVA)/fiecare transport efectuat – tarif utilizare drumuri proprii nou construite si modernizate apartinand AZL Giurgiu pentru transport agabaritic in incinta Zonei Libere Giurgiu

- 5 EURO/permis de acces tip „special” valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto) in scopul depozitarii acestora in silozurile apartinand operatorilor din Zona Libera Giurgiu – pentru mijloacele de transport > 1,5 t - în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este de pana in 150/lună;
- 3 EURO/permis de acces tip „special” valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A si accesul conducatorului auto) in scopul depozitarii acestora in silozurile apartinand operatorilor din Zona Libera Giurgiu – pentru mijloacele de transport > 1,5 t – în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună;
- 5 EURO/permis de acces tip „special” valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, ingrasaminte chimice, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto) provenite din operarea la cheul declarat punct de descarcare in Zona Libera Giurgiu conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 1085/2019 – pentru mijloacele de transport > 1,5 t - în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este de pana in 150/lună;
- 3 EURO/permis de acces tip „special” valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, ingrasaminte chimice, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A si accesul conducatorului auto) provenite din operarea la cheul declarat punct de descarcare in Zona Libera Giurgiu conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 1085/2019 – pentru mijloacele de transport > 1,5 t – în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună.
- 8 EURO (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto):
  - permis de acces tip „special” cu valabilitate 24 ore, pentru mijloacele de transport auto > 1,5 tone, pentru permisele eliberate în baza unor conventii de acces, incheiate la solicitarea utilizatorului, în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 50/lună;
- 7 EURO (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto):
  - permis de acces tip „special” cu valabilitate 24 ore, pentru mijloacele de transport auto > 1,5 tone, pentru permisele eliberate în baza unor conventii de acces, incheiate la solicitarea utilizatorului, în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună.

- 20 EURO (exclusiv tarif formular si T.V.A.)/permis acces tip "nenominal" cu valabilitate 1 an, pentru societatile comerciale care isi desfasoara activitatea in Zona Libera Giurgiu, dupa cum urmeaza:
  - maxim 10 permise, daca societatea asigura un total de pana la 50 locuri de munca (permise acces persoane)
  - maxim 20 permise, daca societatea asigura un total de pana la 75 locuri de munca (permise acces persoane)
  - maxim 30 permise, daca societatea asigura un total de pana la 100 locuri de munca sau mai mult de 100 (permise acces persoane)

**Notă:** La tariful menționat mai sus se adaugă contravaloarea formularului de permis 2 EURO/formular (exclusiv T.V.A.).

Salariatii agentilor economici care isi desfasoara activitatea in Zona Libera Giurgiu pot avea acces in incinta ZLG cu autoturismul proprietate personala numai daca solicita si achita c/v acestuia conform urmatoarelor tarife:

- permis acces autoturism propriu - 1 luna - 15 lei (inclusiv formular) exclusiv TVA
- permis acces autoturism propriu - 3 luni - 30 lei (inclusiv formular) exclusiv TVA
- permis acces autoturism propriu - 6 luni - 50 lei (inclusiv formular) exclusiv TVA
- permis acces autoturism propriu - 12 luni - 90 lei (inclusiv formular) exclusiv TVA

Se mențin prevederile din Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 12/27.02.2002, prin care, mijloacele de transport auto care intră în Zona Liberă și transportă materiale de umplutură (pământ, hidromasă, etc.) pentru utilizatorii - concesionari de teren, obligați prin Caietul de Sarcini să aducă terenul la cota zero, sunt scutite de plata taxei pentru eliberarea permisului de acces pe toată perioada de realizare a lucrărilor.

#### CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

**Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie**

**Milan Peicea**

**Ionijescu Constanța**

**Pîrcălăboiu Daniela**



ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.  
Anexa 2 la DECIZIA CA NR. 502/27.01.2025

**TARIFE MINIME PENTRU SUBCONCESIUNE/ÎNCHIRIERE A PARCELELOR DE  
TEREN DIN ZONA LIBERĂ GIURGIU  
ANUL 2025**

Nr. crt.	Denumire parcelă	Suprafață parcelă	Tarif minim de subconcesionare/închiriere aplicate în anul 2024 euro/mp/an	Tarif minim de subconcesionare/închiriere propuse pentru anul 2025 euro/mp/an
1.	P5CS	4028	2,20	2,20
2.	P2D	900	2,25	2,25
3.	P6C1	3804	2,05	2,05
4.	P8D	7066	1,63	1,63
5.	P8C	8950	0,98	0,98
6.	P3CT	647	2,25	2,25
7.	P3N	2000	2,25	2,25
8.	P4A2	7404	2,29	2,29
9.	P5CS3	3400	2,33	2,33
10.	P6G8	4791	1,63	1,63
11.	P3A6P1	1988	2,48	2,48
12.	P1C	2820	1,63	1,63
13.	P6G9	1120	2,48	2,48
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827	2,34	2,34
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187	2,34	2,34
16.	P4CF2/2	24801	0,81	0,81
17.	P4CF2	24855	0,81	0,81
18.	P2C1	3066	1,63	1,63
19.	P2C2	3063	1,63	1,63
20.	P2C3	1595	1,63	1,63
21.	P6G3	13983	2,41	2,41
22.	P6G3/5	2714	1,87	1,87
23.	P6G3/6	3233	1,87	1,87
24.	P8F	3550	2,20	2,20
25.	P8G	400	1,87	1,87
26.	P2D1	1700	2,44	2,44
27.	P4CF3/1	393	1,87	1,87
28.	P4CF3/2	393	1,87	1,87
29.	P4CF3/3	393	1,87	1,87
30.	P4CF3/4	393	1,87	1,87
31.	P4CF3/5	393	1,87	1,87
32.	PSHOP	2617	2,48	2,48

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE  
Moise Vasile – Președinte Consiliu de Administratie  
Milan Peicea  
Ionițescu Constanța  
Pîrcălăboiu Daniela



S.C. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.  
502/27.01.2025

ANEXA 3 la HCL.

ANEXA 3 LA DECIZIA CA NR.

**TARIFE**  
**PENTRU ELIBERAREA LICENTELOR DE LUCRU**  
**ÎN ZONA LIBERĂ GIURGIU, VALABILE ÎN ANUL 2025**

Nr. crt.	Secțiunea cf. Cod CAEN	Diviziune	Grupa	Denumirea activității licențiate în Zona Liberă Giurgiu	Valoarea tarifului (euro):			
					1 lună	3 luni	6 luni	12 luni
B		08		INDUSTRIA EXTRACTIVĂ Alte activități extractive Extracția pietrei, nisipului și argilei	485	965	1330	2660
C		10		INDUSTRIA PRELUCRĂTOARE INDUSTRIA ALIMENTARĂ Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne	485	965	1330	2660
			102	Prelucrarea și conservarea peștelui, crustaceelor și moluștelor	485	965	1330	2660
			103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor	485	965	1330	2660
			104	Fabricarea uleiurilor și a grăsimilor vegetale și animale	485	965	1330	2660
			105	Fabricarea produselor lactate	485	965	1330	2660
			106	Fabricarea produselor de morărit, a amidonului și produselor din amidon	485	965	1330	2660
			108	Fabricarea altor produse alimentare	485	965	1330	2660
			109	Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor	485	965	1330	2660
		11	110	FABRICAREA BAUTURILOR Fabricarea băuturilor	965	1935	2660	4840



12		120	FABRICAREA PRODUSELOR DIN TUTUN Fabricarea produselor din tutun	965	1935	2660	4840
13		131	FABRICAREA PRODUSELOR TEXTILE Pregătirea fibrelor și filarea fibrelor textile	485	965	1330	2660
		132	Producția de țesături	485	965	1330	2660
		133	Finisarea materialelor textile	485	965	1330	2660
		139	Fabricarea altor articole textile	485	965	1330	2660
14		141	FABRICAREA ARTICOLELOR DE IMBRACAMINTE Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau crosetare	485	965	1330	2660
		142	Fabricarea altor articole de îmbracăminte și accesorii	485	965	1330	2660
15		151	TABACIREA ȘI FINISAREA PIEILOR; FABRICAREA ARTICOLELOR DE VOIAJ ȘI MAROCHINARIE, HARNASAMENTELOR ȘI INCALTĂMINTEI; PREPARAREA ȘI VOPSIREA BLANURILOR Tăbăcirea și finisarea pieilor; fabricarea articolelor de voiaj și marochinarie și a articolelor de harnasament; prepararea și vopsirea blanurilor	485	965	1330	2660
		152	Fabricarea încălțămintei	485	965	1330	2660
16		161	PRELUCRAREA LEMNULUI, FABRICAREA PRODUSELOR DIN LEMN ȘI PLUTA, CU EXCEPTIA MOBILEI; FABRICAREA ARTICOLELOR DIN PAIE ȘI DIN ALTE MATERIALE VEGETALE IMPLETITE Tăierea și rindeluirea lemnului	485	965	1330	2660
		162	Fabricarea produselor din lemn, pluta, paie și din alte	485	965	1330	2660

			materiale vegetale						
17			<b>FABRICAREA HÂRTIEI ȘI A PRODUSELOR DIN HÂRTIE</b>						
	171		Fabricarea celulozei, hârtiei și a cartonului	485	965	1330	2660		
	172		Fabricarea articolelor din hârtie și carton	485	965	1330	2660		
18			<b>TIPARIRE SI REPRODUCEREA PE SUPORTI A INREGISTRARILOR</b>						
	181		Tiparire si activitati de servicii conexe tiparirii	485	965	1330	2660		
	182		Reproducerea înregistrărilor	485	965	1330	2660		
19			<b>FABRICAREA PRODUSELOR DE COCȘERIE, SI A PRODUSELOR OBTINUTE DIN PRELUCRAREA TITEIULUI</b>						
	191		Fabricarea produselor de cocșerie	485	965	1330	2660		
	192		Fabricarea produselor obținute din prelucrarea țiteiului	485	965	1330	2660		
20			<b>FABRICAREA SUBȘTANTELOR SI A PRODUSELOR CHIMICE</b>						
	201		Fabricarea produselor chimice de bază, a îngrășămintelor și produselor azotoase; fabricarea materialelor plastice și a cauciucului sintetic, în forme primare	485	965	1330	2660		
	202		Fabricarea pesticidelor și a altor produse agrochimice	485	965	1330	2660		
	203		Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și masticurilor	485	965	1330	2660		
	204		Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere, cosmetice și de parfumerie	485	965	1330	2660		
	205		Fabricarea altor produse chimice	485	965	1330	2660		
	206		Fabricarea fibrelor sintetice și artificiale	485	965	1330	2660		
21			<b>FABRICAREA PRODUSELOR FARMACEUTICE DE</b>						

			<b>BAZA SI A PREPARATELOR FARMACEUTICE</b>						
		211	Fabricarea produselor farmaceutice de baza	485	965	1330	2660		
		212	Fabricarea preparatelor farmaceutice	485	965	1330	2660		
	22		<b>FABRICAREA PRODUSELOR DIN CAUCIUC ȘI MASE PLASTICE</b>						
		221	Fabricarea articolelor din cauciuc	485	965	1330	2660		
		222	Fabricarea articolelor din material plastic	485	965	1330	2660		
	23		<b>FABRICAREA ALTOR PRODUSE DIN MINERALE NEMETALICE</b>						
		231	Fabricarea sticlei și a articolelor din sticlă	485	965	1330	2660		
		232	Fabricarea de produse refractare	485	965	1330	2660		
		233	Fabricarea materialelor de constructii din argilă	485	965	1330	2660		
		234	Fabricarea altor articole din ceramica si portelan	485	965	1330	2660		
		235	Fabricarea cimentului, varului și ipsosului	485	965	1330	2660		
		236	Fabricarea articolelor din beton, ciment și ipsos	485	965	1330	2660		
		237	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei	485	965	1330	2660		
		239	Fabricarea produselor abrazive si a altor produse din minerale nemetalice n.c.a.	485	965	1330	2660		
	24		<b>INDUSTRIA METALURGICĂ</b>						
		241	Producția de metale feroase, sub forme primare și de feroaliaje	485	965	1330	2660		
		242	Producția de tuburi, tevi, profile tubulare si accesorii pentru acestea din otel	485	965	1330	2660		
		243	Fabricarea altor produse prin prelucrarea primara a otelului	485	965	1330	2660		
		244	Producția metalelor prețioase și a altor metale neferoase	485	965	1330	2660		
		245	Turnarea metalelor	485	965	1330	2660		
	25		<b>INDUSTRIA CONSTRUCȚIILOR METALICE SI A PRODUSELOR DIN METAL, EXCLUSIV MASINI,</b>						

		<b>UTILAJE SI INSTALATII</b>				
	251	Fabricarea de construcții metalice	485	965	1330	2660
	252	Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice; producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală	485	965	1330	2660
	253	Fabricarea armamentului și munitiei	485	965	1330	2660
	254	Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor	485	965	1330	2660
	255	Tratarea și acoperirea metalelor; operațiuni de mecanică generală pe baza de plata sau contract	485	965	1330	2660
	256	Producția de unelte și articole de fierărie	485	965	1330	2660
	259	Fabricarea altor produse prelucrate din metal	485	965	1330	2660
		<b>FABRICAREA CALCULATOARELOR SI A PRODUSELOR ELECTRONICE SI OPTICE</b>				
26	261	Fabricarea componentelor electronice	485	965	1330	2660
	262	Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice	485	965	1330	2660
	263	Fabricarea echipamentelor de comunicații	485	965	1330	2660
	264	Fabricarea produselor electronice de larg consum	485	965	1330	2660
	265	Fabricarea de echipamente de măsură, verificare, control și navigație; producția de ceasuri	485	965	1330	2660
	266	Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie	485	965	1330	2660
	267	Fabricarea de instrumente optice, suport magnetici și optici; fabricarea de echipamente fotografice	485	965	1330	2660
		<b>FABRICAREA ECHIPAMENTELOR ELECTRICE</b>				
27	271	Fabricarea motoarelor electrice, generatoarelor și transformatoarelor electrice și a aparatelor de distribuție și control a electricității	485	965	1330	2660
	272	Fabricarea de acumulatori și baterii	485	965	1330	2660
	273	Fabricarea de fire și cabluri; fabricarea dispozitivelor de	485	965	1330	2660

			conexiune pentru acestea						
		274	Fabricarea de echipamente electrice de iluminat	485	965	1330	2660		
		275	Fabricarea de echipamente casnice	485	965	1330	2660		
		279	Fabricarea altor echipamente electrice	485	965	1330	2660		
28			<b>FABRICAREA DE MASINI, UTILAJE SI ECHIPAMENTE N.C.A.</b>						
		281	Fabricarea de masini si utilaje de utilizare generala	485	965	1330	2660		
		282	Fabricarea altor mașini si utilaje de utilizare generală	485	965	1330	2660		
		283	Fabricarea mașinilor si utilajelor pentru agricultura și exploatare forestiere	485	965	1330	2660		
		284	Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea metalului si a masinilor-unelte	485	965	1330	2660		
		289	Fabricarea altor mașini si utilaje cu destinație specifică	485	965	1330	2660		
29			<b>FABRICAREA AUTOVEHICULELOR DE TRANSPORT RUTIER, A REMORCILOR SI SEMIREMORCILOR</b>						
		291	Fabricarea autovehiculelor de transport rutier	485	965	1330	2660		
		292	Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci	485	965	1330	2660		
		293	Producția de piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule	485	965	1330	2660		
30			<b>FABRICAREA ALTOR MILOACE DE TRANSPORT</b>						
		301	Construcția de nave si barci	240	485	795	1330		
		302	Fabricarea materialului rulant	240	485	795	1330		
		303	Fabricarea de aeronave și nave spațiale	485	965	1330	2660		
		304	Fabricarea vehiculelor militare de lupta	485	965	1330	2660		
		309	Fabricarea altor echipamente de transport n.c.a.	485	965	1330	2660		
31			<b>FABRICAREA DE MOBILA</b>						
		310	Fabricarea de mobila	485	965	1330	2660		

32				321	ALTE ACTIVITATI INDUSTRIALE Fabricarea bijuteriilor, imitatilor de bijuterii și articolelor similare	485	965	1330	2660
				322	Fabricarea instrumentelor muzicale	485	965	1330	2660
				323	Fabricarea articolelor pentru sport	485	965	1330	2660
				324	Fabricarea jucurilor și jucăriilor	485	965	1330	2660
				325	Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice	485	965	1330	2660
				329	Alte activități industriale	485	965	1330	2660
33					REPARAREA, INTRETINEREA SI INSTALAREA MASINILOR SI ECHIPAMENTELOR				
				331	Repararea și intretinerea articolelor fabricate din metal, a masinilor și echipamentelor	240	485	795	1330
				332	Instalarea masinilor și echipamentelor industriale	240	485	795	1330
D					PRODUCTIA SI FURNIZAREA DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TERMICĂ, GAZE, APĂ CALDA SI AER CONDITIONAT				
					PRODUCTIA SI FURNIZAREA DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TERMICĂ, GAZE, APĂ CALDA SI AER CONDITIONAT				
35					Producția, transportul și distribuția energiei electrice	485	965	1330	2660
				352	Producția gazelor; distribuția combustibililor gazeși prin conducte	485	965	1330	2660

			353	Furnizarea de abur si aer conditionat	485	965	1330	2660
E				DISTRIBUTIA APEI; SALUBRITATE, GESTIONAREA DESEURILOR, ACTIVITATI DE DECONTAMINARE CAPTAREA, TRATAREA SI DISTRIBUTIA APEI	485	965	1330	2660
	36		360	Captarea, tratarea si distributia apei	485	965	1330	2660
	37		370	COLECTAREA SI EPURAREA APELOR UZATE Colectarea si epurarea apelor uzate	70	145	240	395
	38			COLECTAREA, TRATAREA SI ELIMINAREA DESEURILOR; ACTIVITATI DE RECUPERARE A MATERIALELOR RECICLABLE	70	145	240	395
			381	Colectarea deseurilor	70	145	240	395
			382	Recuperarea materialelor	240	485	795	1330
			383	Eliminarea deseurilor	70	145	240	395
	39		390	ACTIVITATI SI SERVICII DE DECONTAMINARE Activitati si servicii de decontaminare	70	145	240	395
F				CONSTRUCȚII				
	41		410	CONSTRUCȚII DE CLADIRI Lucrari de constructii ale cladirilor rezidentiale si nerezidentiale	240	485	795	1330
	42			LUCRARI DE GENIU CIVIL				
			421	Lucrări de constructii ale drumurilor si a cailor ferate	240	485	795	1330
			422	Lucrări de constructii ale proiectelor utilitare	240	485	795	1330
			429	Lucrari de constructii ale altor proiecte ingineresti	240	485	795	1330
	43			LUCRARI SPECIALE DE CONSTRUCȚII				

	431	Lucrari de demolare si de pregatire a terenului -Lucrari de demolare a constructiilor (clasa 4311) -Lucrari de pregatire a terenului (clasa 4312) -Lucrari de foraj si sondaj pentru constructii (clasa 4313) Lucrari de instalatii electrice si tehnico-sanitare si alte lucrari de instalatii pentru constructii	240	485	795	1330		
	432	Lucrari de instalatii electrice si tehnico-sanitare si alte lucrari de instalatii pentru constructii	240	485	795	1330		
	433	Lucrari de finisare	240	485	795	1330		
	434	Lucrari speciale de constructii pentru cladiri	240	485	795	1330		
	435	Lucrari speciale de constructii pentru proiecte de geniu civil	240	485	795	1330		
	439	Alte lucrari speciale de constructii	240	485	795	1330		
G		COMERȚ CU RIDICATA ȘI CU AMĂNUNTUL						



46	COMERT CU RIDICATA					
	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata al produselor agricole brute și al animalelor vii.	240	485	795	1330	
	Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata al bunurilor de consum	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata al echipamentului informatic și de telecomunicații	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata al altor mașini, echipamente și furnituri	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata al autovehiculelor și motocicletelor; comerț cu ridicata al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule și motociclete	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata specializat al altor produse	485	965	1330	2660	
	Comerț cu ridicata nespecializat	485	965	1330	2660	
47	COMERT CU AMANUNTUL					
	Comerț cu amănuntul nespecializat	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al echipamentului informatic și de telecomunicații	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al altor produse casnice	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, cu excepția autovehiculelor și motocicletelor	485	965	1330	2660	
	Comerț cu amănuntul al autovehiculelor și motocicletelor; comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule și motociclete	485	965	1330	2660	
	Activități de intermediere în comerțul cu amănuntul	485	965	1330	2660	



I	55	551	HOTELURI ȘI RESTAURANTE	485	965	1330	2660
			HOTELURI ȘI ALTE FACILITATI DE CAZARE Hoteluri si alte facilitati de cazare similare				
J	56	561	RESTAURANTE SI ALTE ACTIVITATI DE SERVICII DE ALIMENTATIE	120	240	395	665
			Restaurante				
			Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente si alte servicii de alimentatie				
			Baruri si alte activitati de servire a bauturilor				
58	581	563	ACTIVITATI DE EDITARE; DIFUZAREA DE PROGRAME DE RADIO SI TELEVIZIUNE; ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI DISTRIBUTIE DE CONTINUTURI	240	480	795	1330
			ACTIVITATI DE EDITARE				
			Activitati de editare a cartilor, ziarelor, revistelor si alte activitati de editare				
			Activitati de editare a produselor software				
582	582			120	240	395	665

59	ACTIVITATI DE PRODUCTIE CINEMATOGRAFICA, VIDEO SI DE PROGRAME DE TELEVIZIUNE; INREGISTRARI AUDIO SI ACTIVITATI DE EDITARE MUZICALA					
	591	Activitati de productie cinematografica, video si de programe de televiziune	120	240	395	665
	592	Activitati de realizare a inregistrarilor audio si activitati de editare muzicala	120	240	395	665
60	ACTIVITATI DE DIFUZARE SI TRANSMITERE DE PROGRAME, AGENTII DE STIRI SI ALTE ACTIVITATI DE DISTRIBUTIE DE CONTINUT					
	601	Activitati de radiodifuziune, activitati de distributie de programe audio	120	240	395	665
	602	Activitati de difuzare a programelor de televiziune, activitati de distributie de programe video	120	240	395	665
K	TELECOMUNICATII, ACTIVITATI DE PROGRAMARE SI DE CONSULTANTA IN TEHNOLOGIA INFORMATIEI; ALTE SERVICII INFORMATIALE					
61	TELECOMUNICATII					
	611	Activitati de telecomunicatii prin retele cu cablu, prin retele fara cablu si prin satelit	120	240	395	665
	612	Activitati de revanzare a serviciilor de telecomunicatii si servicii de intermediere pentru telecomunicatii	120	240	395	665
	619	Alte activitati de telecomunicatii	120	240	395	665
62	ACTIVITATI DE PROGRAMARE SI ACTIVITATI DE CONSULTANTA IN TEHNOLOGIA INFORMATIEI					
	629	Alte activitati de servicii privind tehnologia informatiei	120	240	395	665
						13
					395	665

63					ACTIVITATI ALE PORTALURILOR WEB, PRELUCRAREA DATELOR, ADMINISTRAREA PAGINILOR WEB SI ACTIVITATI CONEXE			
	631			120	Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web si activitati conexe	240	395	665
	639			120	Activitati ale portalurilor web si alte activitati de servicii informatonale	240	395	665
L					INTERMEDIERI FINANCIARE SI ASIGURARI			
64					INTERMEDIERI FINANCIARE CU EXCEPTIA ACTIVITATILOR DE ASIGURARI SI ALE FONDURILOR DE PENSII			
	641			725	Intermediere monetară	1450	2420	4235
	649			485	Alte activitati de intermedieri financiare, exceptand activitati de asigurari si fonduri de pensii	725	1330	2660
M					TRANZACTII IMOBILIARE			
68					TRANZACTII IMOBILIARE			
	681			240	Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii si dezvoltare imobiliara	485	795	1330
	682			120	Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare, proprii sau inchiriate	240	395	665
	683			120	Activitati imobiliare pe baza de comision sau contract	240	395	665

N								
69	ACTIVITATI PROFESIONALE, STIINTIFICE SI TEHNICE							
	ACTIVITATI JURIDICE SI DE CONTABILITATE							
	Activitati juridice	691	120	240	395	665		
	Activitati de contabilitate si audit financiar; consultanta in domeniul fiscal	692	120	240	395	665		
70	ACTIVITATI ALE DIRECTIILOR (CENTRALELOR), BIROURILOR ADMINISTRATIVE CENTRALIZATE, ACTIVITATI DE MANAGEMENT SI DE CONSULTANTA IN MANAGEMENT							
	Activitati de consultanta in afaceri si management	702	120	240	395	665		
71	ACTIVITATI DE ARHITECTURA SI INGINERIE; ACTIVITATI DE TESTARI SI ANALIZA TEHNICA							
	Activitati de arhitectura, inginerie si servicii de consultanta tehnica legate de acestea	711	120	240	395	665		
	Activitati de testari si analize tehnice	712	120	240	395	665		
73	PUBLICITATE, ACTIVITATI DE STUDIERE A PIETEI SI RELATII PUBLICE							
	Publicitate	731	120	240	395	665		
	Activitati de studiere a pietei si de sondare a opiniei publice	732	120	240	395	665		
74	ALTE ACTIVITATI PROFESIONALE, STIINTIFICE SI TEHNICE							
	Activitati fotografice	742	240	485	795	1330		
	Activitati de traducere scrisa si orala (interpreti)	743	240	485	795	1330		
	Alte activitati profesionale, stiintifice si tehnice n.c.a.	749	240	485	795	1330		
75	ACTIVITATI VETERINARE							
	Activitati veterinare	750	120	240	395	665	15	

O									
77					ACTIVITĂȚI DE SERVICII ADMINISTRATIVE SI ACTIVITATI DE SERVICII SUPORT ACTIVITĂȚI DE INCHIRIERE SI LEASING Activitati de inchiriere si leasing cu autovehicule Activitati de inchiriere si leasing cu bunuri personale si gospodaresti Activitati de inchiriere si leasing cu alte masini, echipamente si bunuri tangibile	240 240 240	480 480 480	795 795 795	1330 1330 1330
78					ACTIVITATI DE SERVICII PRIVIND FORȚA DE MUNCA Activitati ale agentilor de plasare a fortei de munca Activitati ale agentilor de plasare temporara a fortei de munca si furnizarea altor resurse umane	120 120	240 240	395 395	665 665
79					ACTIVITATI ALE AGENTILOR TURISTICE SI A TUR- OPERATORILOR; ALTE SERVICII DE REZERVARE SI ASISTENTA TURISTICA Activitati ale agentilor turistice si a tur-operatorilor Alte servicii de rezervare si asistenta turistica	240 240	480 480	795 795	1330 1330
80					ACTIVITATI DE INVESTIGATII SI PROTECTIE Activitati de investigatii si protectie	120	240	395	665
81					ACTIVITATI DE PEISAGISTICA SI SERVICII PENTRU CLADIRI Activitati de curatenie	70	140	240	395

82	829	ACTIVITATI DE SECRETARIAT, SERVICII SUPTOR SI ALTE ACTIVITATI DE SERVICII PRESTATE IN PRINCIPAL INTREPRINDERILOR Activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a. -Activitati ale agentiiilor de colectare si ale birourilor (oficiilor) de raportare a creditului (clasa 8291) -Activitati de ambalare (clasa 8292) -Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a (clasa 8299)	240 240 240	480 480 480	795 795 795	1330 1330 1330
P	84	ADMINISTRATIE PUBLICA SI APARARE; ASIGURARI SOCIALE DIN SISTEMUL PUBLIC  ADMINISTRATIE PUBLICA SI APARARE; ASIGURARI SOCIALE DIN SISTEMUL PUBLIC Activitati de servicii pentru societate	120	240	395	665
Q	85	INVATAMANT INVATAMANT Invatamant secundar Invatamant superior Alte forme de invatamant Activitati de servicii suport pentru invatamant	120 120 120 120	240 240 240 240	395 395 395 395	665 665 665 665
S	92	ACTIVITATI DE SPECTACOLE, CULTURALE, SPORTIVE SI RECREATIVE ACTIVITATI DE JOCURI DE NOROC SI PARIURI Activitati de jocuri de noroc si pariuri	965	1935	2660	4840



	93	931 932	ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE Activitati sportive Alte activitati recreative si distractive	70 480	140 965	240 1330	395 2660		
T	95	951 952 953	ALTE ACTIVITATI DE SERVICII REPARAREA SI INTRETINEREA CALCULATOARELOR, A ARTICOLELOR PERSONALE SI DE UZ GOSPODARESC, A AUTOVEHICULELOR SI MOTOCICLETELOR Repararea si intretinerea calculatoarelor si a echipamentelor de comunicatii Repararea si intretinerea articolelor personale si de uz gospodaresc Repararea si intretinerea autovehiculelor si motocicletelor	120 120 240	240 240 485	395 395 795	665 665 1330		
			ALTE ACTIVITATI PREVĂZUTE DE LEGEA 84/1992, ȘI HG 788/1996, NECLASIFICATE DISTINCT ÎN CAEN Tranzit intermediar de marfuri Condiționare Sortare Navlosire Buncheraj Aprovizionarea mijloacelor de transport care operează în Zona Liberă Giurgiu Organizarea de licitații	60 240 240 240 240 240 120	120 480 480 480 480 480 240	240 795 795 795 795 795 395	395 1330 1330 1330 1330 1330 665		

Costul formularului de licență se aprobă la nivelul de 5 euro.

Aceste tarife nu includ TVA și sunt valabile atât pentru utilizatori, cât și pentru terții utilizatori, așa cum sunt definiți prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1431/2002.

Prezentul nomenclator a fost întocmit în baza prevederilor din Ordinul Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea clasificării activităților din economia națională – CAEN, nr. 377/17.04.2024, care intra în vigoare începând cu data de 01.01.2025, înscrind-se clasificarea la nivelul secțiunilor, diviziunilor și grupelor de activități, fără a se detalia până la nivel de clasă.

Potrivit art. 2, alin. 3 din OMLPTL nr. 1431/2002 “activitățile pentru care se eliberează licențe de lucru în zona liberă sunt cele prevăzute în Legea 84/1992 – privind zonele libere, cu modificările și completările ulterioare, regulamentul de organizare și funcționare al S.C. “Administrația Zonei Libere Giurgiu” S.A., cu respectarea normelor de încadrare în Clasificatorul activităților din economia națională – CAEN.

#### **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

**Moise Vasile – Președintele Consiliu de Administratie**

**Milan Peicea**

**Ionîtescu Constanța**

**Pîrcălăboiu Daniela**

ANEXA 4 la HCL.

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

ANEXA 4 LA DECIZIA  
CA NR. 502/27.01.2025

**NIVELUL MINIM AL TARIFELOR DE ÎNCHIRIERE  
PLATFORME, SPAȚII DIVERSE SI TERENURI OCUPATE DE ACTIVE  
PROPRIETATEA AGENTILOR ECONOMII, PE CATEGORII  
PROPUSE PENTRU ANUL 2025**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Tipul de tarif</b>	<b>Tarife minime aprobate pentru anul 2024</b>	<b>Tarife minime propuse pentru anul 2025</b>
<b>0.</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>
1.	Tarif închiriere platformă de depozitare auto (PF5) - 9.300 mp, CF 40340-C20	1,00 euro/mp/lună	1,00 euro/mp/lună
2.	Tarif inchiriere platforma betonata incarcare/descarcare 860,48 mp, CF 40340-C2	1,50 euro/mp/luna	1,50 euro/mp/luna
3.	Tarif inchiriere platforma betonata 300 mp adiacenta hala 1200 mp	1,50 euro/mp/luna	1,50 euro/mp/luna
4.	Tarif inchiriere platforma betonata adiacenta cheu ZLG	2,00 euro/mp/luna	2,00 euro/mp/luna
5.	Tarif închiriere spații amenajate cu destinația de birouri din incinta sediului Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. și a altor spații independente, proprietatea Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C199	5 euro/mp/lună	5 euro/mp/lună
6.	Tarif inchiriere spatii amenajate pentru birouri situate in Corp Birouri Terminal Containere (CBD2), proprietatea S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C243	4,00 euro/mp/luna	4,00 euro/mp/luna
7.	Tarif închiriere spațiu în suprafață de 250 mp, situat în grup tehnic (P+2) – 1.187,5 mp, din construcția “Hală armare – dezarmare” CF 40340-C243	3,00 euro/mp/lună	3,00 euro/mp/lună
8.	Tarif închiriere spații neamenajate din incinta sediului Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C199	2,00 euro/mp/lună	2,00 euro/mp/lună
9.	Tarif închiriere spații cu destinația de birou, situate în “Corp birouri 300 mp” CF 40340-C196	5,00 euro/mp/lună	5,00 euro/mp/lună
10.	Tarif inchiriere spatiu aferent constructiei tip „Barracuda”, 25 mp, proprietatea Administratiei Zonei Libere Giurgiu S.A.	2,00 euro/mp/lună	2,00 euro/mp/lună
11.	Tarif închiriere spațiu de producție și		

	depozitare P+1, din parcela P SNG 2/1 (CBD1) - 320 mp ( S1, S2, S3) CF 40340-C322	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
12.	Tarif închiriere spațiu de birouri in parcela P SNG 2/1 (CBD1) – 218 mp CF 40340-C322	<b>2,0 euro/mp/lună</b>	<b>2,0 euro/mp/lună</b>
13.	Tarif închiriere module depozitare – garaje - perioada de închiriere 1 - 3 luni - perioada de închiriere 4 - 6 luni - perioada de închiriere 7 - 12 luni CF 40340 - C186	<b>3 euro/buc/zi</b> <b>2 euro/buc/zi</b> <b>1 euro/buc/zi</b>	<b>3 euro/buc/zi</b> <b>2 euro/buc/zi</b> <b>1 euro/buc/zi</b>
14.	Tarif închiriere în hală depozitare și producție HI4/1 – 560 mp și HI4/2 – 560 mp, proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A. CF 40340 - C187	<b>2,50 euro/mp/lună</b>	<b>2,50 euro/mp/lună</b>
15.	Tarif închiriere în hală depozitare și producție “Mecanic șef + S.D.V HI1- 2.441,58 mp, inclusiv birou +grup sanitar” proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A. CF 40340 - C318	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
16.	Tarif închiriere în hală depozitare și producție “Mecanic șef + S.D.V “Hală depozitare HI2 – 1.133 mp”, din parcela P SNG 2/1, proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A., CF 40340 - C318	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
17.	Tarif închiriere hală HI3 - P SNG 16 ( S1- 1.160 mp; S2 - 805 mp) CF 40340 - C243	<b>3 euro/mp/lună</b>	<b>3 euro/mp/lună</b>
18.	Tarif inchiriere hala productie „ Accesorii Textile” 396,51 mp proprietate Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340 - C238	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
19.	Tarif inchiriere hala „Therma – Chem”, situata in incinta Zonei Libere Giurgiu	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
20.	Tarif inchiriere platforma adiacenta „Therma – Chem”, situata in incinta Zonei Libere Giurgiu	<b>2,00 euro/mp/lună</b>	<b>2,00 euro/mp/lună</b>
21.	Tarif inchiriere Constructie industrială (depozit C1- 792,10 mp) situata pe parcela P3B9, proprietatea Administrației Zonei Libere Giurgiu SA CF 40340	<b>2,00 euro/mp/luna</b>	<b>2,00 euro/mp/luna</b>
22.	Platforma destinata parcarii camioanelor ce tranziteaza drumurile TCP1 – TCP 2 – CS – 4.000 mp	<b>0,25 euro/mp/luna</b>	<b>0,25 euro/mp/luna</b>
23.	Depozit C1 – 205 mp + platforma betonata C2 – 69 mp, proprietatea Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.	<b>2,1 euro/mp/luna</b>	<b>2,1 euro/mp/luna</b>

24.	Platforma balastata in suprafata de 2121 mp – proprietatea Administratiei Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C192	<b>1,00 euro/mp/luna</b>	<b>1,00 euro/mp/luna</b>
25.	Tarif minim de inchiriere teren ocupat de active proprietatea unor agenti economici: -pentru suprafete de teren amenajate cuprinse intre 100 mp – 5.000 mp -pentru suprafete de teren amenajate cuprinse intre 5000 mp – 10.000 mp -pentru suprafete de teren amenajate cuprinse intre 10.000 mp – 15.000 mp -pentru suprafete de teren amenajate peste 15.000 mp - pentru suprafete neamenajate	<b>2,4 euro/mp/an</b> <b>2,2 euro/mp/an</b> <b>1,9 euro/mp/an</b> <b>1,4 euro/mp/an</b> <b>1,2 euro/mp/an</b>	<b>2,4 euro/mp/an</b> <b>2,2 euro/mp/an</b> <b>1,9 euro/mp/an</b> <b>1,4 euro/mp/an</b> <b>1,2 euro/mp/an</b>

Nota: 1.- la tarifele de mai sus se adauga T.V.A.

2.- la platforme tariful/mp se aplica si la suprafete inchiriate mai mici decat suprafata totala a platformei

3. – pentru contractele in vigoare, raman valabile tarifele de inchiriere prevazute in acestea, pana la incheierea perioadei contractuale.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

**Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie**

**Milan Peicea**

**Ionitescu Constanța**

**Pîrcălăboiu Daniela**



**NIVELUL MINIM AL TARIFELOR DE PRESTARI SERVICII OPERATIUNI CHEU SI ALTE TARIFE  
PRACTICATE DE ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.  
ÎN ANUL 2025**

<u>Tarife practicate de catre Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.</u>	<u>Tarife minime aprobate pentru anul 2024</u>	<u>Tarife propuse pentru anul 2025</u>
1) Prestari servicii pre/post manipulare marfuri	100 euro/barja/zi operare	100 euro/barja/zi operare
2) Taxa acces pentru navele aflate sub operare la infrastructura pereata la Canalul Plantelor – Zona Libera Giurgiu	0,07 euro/tona	0,07 euro/tona
3) Transbord direct - descarcare din barja si incarcare pe camion pentru expediere.	3,5 euro/tona	3,5 euro/tona
4) Transbord indirect - descarcare din barja pe cheu si reincarcare in mijlocul de transport al beneficiarului	4,5 euro/tona	4,5 euro/tona
5) Transbord indirect – descarcare piatra sparta, balast cu macaraua -graifer din barja in mijlocul de transport al beneficiarului	1,5 euro/tona	1,5 euro/tona
6) Incarcare cu macaraua PORTIC big-bags din platforma in auto (bena)	2,5 euro/tona	2,5 euro/tona
7) Transbord direct cereale si imputuri ( camion - descarcare in buncar- incarcare in barja sau barja- camion)	3,5 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 1 – 20.000 tone  3,0 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 20.000 – 40.000 tone  2,5 euro/tona pentru o cantitate de peste 40.000 tone	3,5 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 1 – 20.000 tone  3,0 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 20.000 – 40.000 tone  2,5 euro/tona pentru o cantitate de peste 40.000 tone
8) Manipulare marfa cu motostivuatorul	1 euro/tona	1 euro/tona
9) Transbord indirect – descărcare din barjă pe cheu și reîncărcare în mijlocul de transport al beneficiarului cu macaraua PORTIC	5,0 euro/tonă	5,0 euro/tonă
10) Depozitare mărfuri în spații închise	Primele 5 zile gratuit, din a 6-a zi 0,1 euro/tonă/zi începută sau	Primele 5 zile gratuit, din a 6-a zi 0,1 euro/tonă/zi începută sau

	3 euro/mp/lună	3 euro/mp/lună
11) Depozitare mărfuri în spații deschise	Primele 3 zile gratuit, din a 4-a zi 0,07 euro/tonă/zi începută sau 1,5 euro/mp/luna	Primele 5 zile gratuit, din a 6-a zi 0,07 euro/tonă/zi începută sau 1,5 euro/mp/luna
12) Tarif gestionare, intocmire documente pentru livrare marfa	150 euro/barja	150 euro/barja
13) Tarif prestari servicii administrare marfuri	2050 euro/luna	2050 euro/luna
14) Tarif prestari servicii conexe manipularii si insacuirii (ingrasaminte chimice)	2120 euro/luna	2120 euro/luna
15) Insacuire marfa vrac in big-bags (500 kg – 1000 kg)	6 euro/tona	6 euro/tona
16) Tarif ridicare gunoi menajer depozitat in recipienti pentru colectarea gunoiului, apartinand societatii, amplasate de Administratie in zonele invecinate punctului principal de acces	10 euro/luna/utilizator	10 euro/luna/utilizator
17) Tarif prestari servicii pentru intretinere retele proprii de distributie energie electrica	0,038 USD/kWh	0,038 USD/kWh
18) Tarif prestari servicii pentru intretinere retele proprii de distributie apa potabila	0,05 USD/mc	0,05 USD/mc
19) Tarif operatiune platforma cantarire vehicule rutiere (gol+plin)	10 euro/cantarire	10 euro/cantarire
20) Tarif cantarire vehicule rutiere (gol+plin) cu cereale sau imputuri (daca un client cantaresteste intr-o perioada de 12 luni)	10 euro/cantarire pana la 150 camioane  8 euro/cantarire intre 150 si 1000 camioane  6 euro/cantarire intre 1000 – 2000 camioane  4 euro/cantarire peste 2000 camioane	10 euro/cantarire pana la 150 camioane  8 euro/cantarire intre 150 si 1000 camioane  6 euro/cantarire intre 1000 – 2000 camioane  4 euro/cantarire peste 2000 camioane
21) Tarif transport:		
- transport auto 22 tone, curse interne	4 lei /km	4 lei /km
- transport auto 22 tone, incinta ZLG si local Giurgiu	800 lei/zi/camion	800 lei/zi/camion
22) Tarif servicii prestate de AZL Giurgiu		
- inchiriere buncar descarcare marfuri vrac	2000 lei/luna	2000 lei/luna
- stivuator 2,5 – 4 tone	20 euro/ora	20 euro/ora
- spreader semiautomatic 20” si 40” (2 buc)	30 euro/zi inceputa	30 euro/zi inceputa
- prestari servicii buldoexcavator	200 lei/ora	200 lei/ora

	<ul style="list-style-type: none"><li>● excavare</li><li>● piconare</li></ul>	200 lei/ora	200 lei/ora
--	---	-------------	-------------

1. - la tarifele de mai sus se adauga T.V.A.

2. - pentru contractele in vigoare, raman valabile tarifele de prestari servicii prevazute in acestea, pana la incheierea perioadei contractuale.

## **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

**Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie**

**Milan Peicea**

**Ionițescu Constanța**

**Pîrcălăboiu Daniela**

5



## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 1112 din 14.02.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 18271 din 17.02.2025 prin care propune spre analiză și aprobare în ședința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025, Decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu nr. 502 din 27.01.2025 și ținând cont de modificările aduse asupra prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ prin Legea 115/2024, prin care s-a dat posibilitatea companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale cu capital de stat să poată subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

***«Proiect de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025»***

DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică, juridic și de disciplină și Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public pentru avizare.

**PRIMAR**  
**Anghelescu Adrian**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **1.TEMEIUL DE FAPT**

Prin Referatul de aprobare nr. 19139 din 18.02.2025 Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

### **2.TEMEIUL DE DREPT**

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

### **3.ARGUMENTE DE OPORTUNITATE**

Având în vedere :

- Adresa nr. 1112 din 14.02.2025 întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu și înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 18271 din 17.02.2025 prin care propune spre analiză și aprobare în ședința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025;
- Referat nr. 360 din 22.01.2025 al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- Nota de fundamentare nr. 968 din 10.02.2025 – Note Generale de Fundamentare ale tarifelor practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenții economici ai Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 364 din 20.05.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3654 din 20.05.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 310 din 03.04.2024 chirie teren intravilan Zona Liberă Giurgiu nr. cadastral 40340, înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3210 din 29.04.2024 întocmit de către evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Raportul de evaluare nr. 348 din 29.04.2024 chirie hală și platformă betonată situată în Zona Liberă Giurgiu, înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3209 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat - Treeroiu Rareș Constantin;
- Decizia Consiliului De Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 502 din 27.01.2025;
- Anexa 1 – Nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise, în anul 2025;
- Anexa 2 – Tarife minime pentru subconcesiune/inchiriere a parcelelor de teren din Zona Liberă Giurgiu pentru anul 2025;
- Anexa 3 – Tarife pentru eliberarea licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu, valabile în anul 2025;

- Anexa 4 – Nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații diverse și terenuri ocupate de active proprietatea agenților economici, pe categorii propuse pentru anul 2025;

- Anexa 5 – Nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în anul 2025, a fost întocmit prezentul raport, în temeiul prevăzut de lege.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (2) lit. i) din actul constitutiv al Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru subconcesiune/inchiriere teren, închiriere spații depozitare, birouri și

platforme, prestări servicii operațiuni cheu, taxe eliberare licențe de lucru, permise de acces și alte activități pe care le prestează Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A si le supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

Având în vedere modificările și completările aduse prin Legea nr. 115/2024 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate subconcesiona terenurile din incinta Zonei Libere Giurgiu.

Prin adresa nr. 18271 din 17.02.2025 Administrația Zonei Libere Giurgiu menționează că tarifele propuse pentru anul 2025 sunt la același nivel cu cele din anul 2024.

Ca urmare a documentației întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a avizat tarifele prin Decizia nr. 502 din 27.01.2025 iar prin adresa nr. 18271 din 17.02.2025 societatea le propune spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Proiectul de hotărâre a fost întocmit în baza documentelor asumate de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

#### **4.REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

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

- Legea nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome “Administrația Zonei Libere Giurgiu”;
- H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **5.CONCLUZII ȘI PROPUNERI**

Având în vedere cele prezentate mai sus propunem spre dezbateră în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
*Gina Glăvan*

**Întocmit,**  
*Voiculescu Laura*



# ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

Nr. 1112 / 14.02. 2025



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Subscrisa Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul in Municipiul Giurgiu, Sos. Portului nr. 1-2, inregistrata la Registrul Comertului Giurgiu cu nr. J52/388/1996, având cod unic de inregistrare RO 8941369, legal reprezentata prin Palalau Ghe Stelian - Director General, avand in vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale si art. 15 si art. 20 lit (i) (n) din actul constitutiv al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., inaintam spre analiza si aprobare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, in calitate de unic actionar al societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu următorul proiect de hotărâre :

**1. Proiect de hotarare privind aprobarea tarifelor minime de închiriere si subconcesiune in perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A dar si a tarifelor de prestări servicii si închiriere active proprii, tarife cheu , licențe si permise pentru anul 2025 ;**

- Decizia Consiliul de Administrație nr. 502/27.01.2025 ;
- Referat nr.360/22.01.2025 elaborat de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A ;
- Expunere de motive (draft); - *ref de aprobare J.016 17/02/2025*
- Raport de specialitate(draft);
- Proiect de hotarare (draft);

Menționam tarifele pentru anul 2025 utilizate de Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu, nu au fost mărite fata de tarifele aprobate in anul 2024.

Cu considerație,

**DIRECTOR GENERAL**

Palalau *Ghe Stelian*

*412 12025*





## ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

Nr. 360 / 22.01.2025

### REFERAT,

În conformitate cu prevederile art. 20, (2), lit. i din actul constitutiv al Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru subconcesiune/închiriere teren, închiriere spații depozitare, birouri și platforme, prestări servicii operațiuni cheu, tarife eliberare licențe de lucru, permise de acces și alte activități pe care le prestează Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A și le supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

Astfel, pentru anul 2025, propunem spre aprobare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și în Adunarea Generală a Acționarilor a Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., următoarele:

- nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise – anexa 1
- nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren – anexa 2
- nivelul tarifelor de eliberare a licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu – anexa 3
- nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații depozitare și spații diverse, a terenurilor din incinta Zonei Libere Giurgiu pe care se află active proprietatea agenților economici – anexa 4
- nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – anexa 5.

DIRECTOR GENERAL,  
Pălău Gheorghită Stelian



APROBAT,  
DIRECTOR GENERAL  
Pălău Gheorghita Stelian



**NOTE GENERALE DE FUNDAMENTARE**  
**ale tarifelor practicate de societatea**  
**Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenții economici al Zonei Libere Giurgiu**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. Noțiuni generale**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prin art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Giurgiu nr. 35/2004 s-a aprobat ca bunurile proprietate publică a județului, precum și activitățile și serviciile care au fost în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu vor fi atribuite societății comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., printr-un contract de concesiune pe o perioadă de 50 ani.

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

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

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

## **2. Obiectul de activitate:**

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

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

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



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

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

Capacitățile de operare:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Potrivit art. 315<sup>1</sup> din Legea nr. 115/2024- privind modificarea și completarea OUG nr. 27/2019 – privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile

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

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

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

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

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

### **4. Reglementări legale:**

- H.G. nr. 788/1996 – privind înființarea Zonei Libere Libere Giurgiu și a Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Libere Giurgiu S.A.
- H.G. nr. 1295/2000 - pentru modificarea și completarea HG 788/1996
- Legea nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere
- O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificată și completată prin Legea nr. 115/2024
- HG nr. 1669/2004 – privind normele metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere
- Ordinul nr. 1431/2002 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind acordarea licențelor de lucru și a permiselor de acces în zonele libere

### **5. Avizarea și aprobarea normelor de fundamentare a tarifelor**

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

### **6. Fundamentarea tarifelor**

#### **Tarife minime de subconșionare/închiriere teren liber situat în Zona Liberă Giurgiu – Anexa 2**

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

Administrația Zonei Libere Libere Giurgiu S.A. oferă pentru exploatare terenuri ce pot fi subconșionate pe o perioadă de 34 de ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul de voință la părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, potrivit art. 306 "Durata conșionării", din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

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

În prezent, în incinta Zonei Libere Giurgiu există posibilitatea subconcesionării/închirierii unui de 27 parcele de teren liber, însumând o suprafață totală de 155.885 mp.

	Denumire parcelă	Suprafață parcelă
1.	P5CS	4028
2.	P2D	900
3.	P6C1	3804
4.	P8D	7066
5.	P8C	8950
6.	P3CT	647
7.	P3N	2000
8.	P4A2	7404
9.	P5CS3	3400
10.	P6G8	4791
11.	P3A6P1	1988
12.	P1C	2820
13.	P6G9	1120
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187
16.	P4CF2/2	24801
17.	P4CF2	24855
18.	P2C1	3066
19.	P2C2	3063
20.	P2C3	1595
21.	P6G3	13983
22.	P6G3/5	2714
23.	P6G3/6	3233
24.	P8F	3550
26.	P2D1	1700
27.	P4CF3/1	393

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

În acest sens, pentru stabilirea unor tarife de subconcesionare/închiriere juste și corecte, a fost întocmit raportul de evaluare nr. 364/20.05.2024 de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3654/20.05.2024, prin care a fost stabilit un tarif minim de subconcesionare a parcelele libere, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire parcelă	Suprafață parcelă	Tarif minim de subconcesionare/închiriere Euro/mp/an
1.	P5CS	4028	2,20
2.	P2D	900	2,25
3.	P6C1	3804	2,05
4.	P8D	7066	1,63
5.	P8C	8950	0,98
6.	P3CT	647	2,25
7.	P3N	2000	2,25
8.	P4A2	7404	2,29
9.	P5CS3	3400	2,33
10.	P6G8	4791	1,63
11.	P3A6P1	1988	2,48
12.	P1C	2820	1,63

13.	P6G9	1120	2,48
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827	2,34
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187	2,34
16.	P4CF2/2	24801	0,81
17.	P4CF2	24855	0,81
18.	P2C1	3066	1,63
19.	P2C2	3063	1,63
20.	P2C3	1595	1,63
21.	P6G3	13983	2,41
22.	P6G3/5	2714	1,87
23.	P6G3/6	3233	1,87
24.	P8F	3550	2,20
26.	P2D1	1700	2,44
27.	P4CF3/1	393	1,87

\*Tarifele nu conțin TVA.

### **Tarif închiriere teren din incinta Zonei Libere Giurgiu, ocupat cu active proprietatea agenților economici**

Încă de la înființarea Zonei Libere Giurgiu, prin H.G. nr. 788/1996 – privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu a fost aprobată transmiterea fără plată, în proprietatea publică și în administrarea Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu (ulterior a societății Administrația Zonei Libere Giurgiu) a terenurilor aparținând societăților: SANTIERUL NAVAL GIURGIU S.A. Giurgiu, ICMUG S.A. Giurgiu, GRANITUL S.A. București, PECO S.A. Giurgiu, SCAEP S.A. Giurgiu, GIURGIU NAV S.A. Giurgiu.

Ulterior apariției H.G. nr. 788/1996 aceste societăți au intrat în insolvență/faliment și prin lichidatorii judiciari, activele acestora au fost vândute la alți agenți economici, care au început o activitate proprie în Zona Liberă Giurgiu.

Aceste active, conform prevederilor legale, se află pe teren proprietate publică, teren pentru care trebuie încheiat un contract de închiriere cu Administrația Zonei Libere Giurgiu, conform prevederilor legale.

Fundamentarea tarifelor de face pe baza cheltuielilor de exploatare, întreținere și reparații, amortimente aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, cheltuieli pentru protecția mediului, cheltuieli derivând din diverse contracte de prestări servicii cu terții, la care se adaugă o cotă de cheltuieli generale de administrație, precum și o cotă de profit rezonabilă.

Stabilirea tarifului minim de închiriere teren se face având în vedere:

- un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat
- suprafața de teren închiriată
- activitatea desfășurată în Zona Liberă Giurgiu și numărul de angajați
- poziționarea parcelelor față de căile de acces (drumuri, căi ferate)
- poziționarea parcelelor față de accesul la căile navigabile (Canalul Plantelor, Bazinul Veriga)
- accesul parcelelor de teren față de rețelele de utilități (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare, gaze naturale).

Zona Liberă Giurgiu, prin specificul ei, este o zonă preponderent industrială, cu tradiții în domeniul construcțiilor de nave (aici funcționând până în anul 1998 Șantierul Naval Giurgiu S.A.) și construcții metalice specifice industriei petroliere (ICMUG S.A.).

Conform raportului de evaluare nr. 310/03.04.2024, întocmit de evaluator autorizat Rares Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3210/29.04.2024, a fost evaluată o valoare a chiriei de 2,4 euro/mp/an – pentru suprafețele de teren amenajat și cu construcții edificate pe acesta și 1,2 euro/mp/an – pentru suprafețele de teren neamenajate.

Pentru atragerea de agenți economici care să desfășoare activități de producție, pentru încurajarea celor care deja au dezvoltat o activitate de producție, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are în vedere la stabilirea tarifului minim de închiriere teren pentru acești agenți economici, nivelul suprafeței de teren închiriate coroborată cu activitatea desfășurată și numărul de angajați.

Desfășurarea activității de producție presupune un număr mai mare de angajați, cât și alte relații contractuale cu terți utilizatori ai Zonei Libere Giurgiu. Astfel, în acest caz, va crește numărul licențelor de lucru, a numărului de permise de acces în Zona Liberă Giurgiu.

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. propune nivelul minim pe închiriere teren pe care se află active proprietatea agenților economici:

- 2,40 euro/mp/an – pentru suprafețe de teren amenajate cuprinse între 100 mp – 5000 mp
- 2,20 euro/mp/an – pentru suprafețe de teren amenajate cuprinse între 5.000 – 10.000 mp
- 1,90 euro/mp/an - pentru suprafețe de teren amenajate cuprinse între 10.000 – 15.000 mp
- 1,40 euro/mp/an - pentru suprafețe de teren peste 15.000 mp, desfășurare de activități de producție/fabricare.
- 1,20 euro/mp/an - suprafețe de teren neamenajate

\*Tarifele nu conțin TVA.

#### **Tarife închiriere platforme, spații diverse (hale depozitare, birouri, etc.) – Anexa 4**

Tarifele de închiriere platforme, spații diverse (hale depozitare, birouri, etc.) propuse pentru anul 2025 sunt la nivelul practicat pentru anul 2024, iar la stabilirea acestora s-a avut în vedere:

- raportul de evaluare nr. 348/29.04.2024, întocmit de evaluator autorizat Rareș Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3209/29.04.2024;

- nivelul cererii și ofertei;
- nivelul tarifelor practicate pe piața imobiliară locală;
- evoluția cursului valutar

Astfel, pentru anul 2025 considerăm că tarifele de închiriere practicate pentru închirierea spațiilor depozitare, spațiilor cu destinația de birou, etc. să fie la nivelul anului 2024, în condițiile în care nu s-a înregistrat o cerere foarte mare de închiriere spații depozitare (mai ales cele cu suprafețe de peste 500 mp), iar cursul de schimb valutar a fost relativ constant.

#### **Tarife prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – anexa 5**

1. Tariful de manipulare marfuri este facut pentru lucrul in doua ture cu cele doua macarale Portic 15 t , unde lucreaza 12 oameni ( sase oameni pe tura) , la o cantitate de cca. 500 tone marfa descarcata /zi. Tariful s-a calculat la un curs de cca. 4,97 lei/euro.

Cheltuieli;

- Salarii – 91275 lei/luna

91275 lei /luna : 12 oameni = 7 606 lei/om/luna

7606 lei/om/luna : 160 ore/luna = 47 lei/om/ora

47 lei x 6 oameni/tura x 8 ore = 2256 lei/tura

2256 lei/tura x 2 ture/zi = 4512 lei/zi

4512 lei/zi : 500 tone/zi = 9 lei/tona : 4,97 lei/euro = 1,8 euro/tona

- Energie

consum energie macara/ora - 100 KW/ora

100 KW/ora x 16 ore = 1600 KW/zi

1600 KW/zi x 1,3 lei/KW = 2080 lei/zi

servicii energie 2 600 lei/luna : 30 zile/luna = 86 lei/zi

2080 lei/zi + 86 lei/zi = 2166 lei/zi

2166 lei/zi : 500 tone/zi = 4,33 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,87 euro/tona

- Combustil (motorina)

2 stivuitoare x 2,5l/ora x 16 ore = 80 l/zi

80l/zi x 7,5 lei/l = 600lei/zi : 500 tone/zi = 1,2 lei/tona : 4.97 lei/euro = 0,24 euro/tona

- Reparatii - in medie 5 000 lei/luna

5 000 lei/luna : 30 zile/luna = 166 lei/zi

166 lei/zi : 500 tone/zi = 0,33 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,06 euro/tona

- Amortisment – 22699 lei/luna

22699 lei/luna : 30 zile/luna = 756 lei/zi

756 lei/zi : 500 tone/zi = 1,51 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,30 euro/tona

- Servicii de specialitate ( ISCIR , SSM) – 5 000 lei/luna

5 000 lei/luna : 30 zile/luna = 166 lei/zi

166 lei/zi : 500 tone/zi = 0,33 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,06 euro/tona

Total cheltuieli = 3,33 euro/tona

Profit 5% = 0,16

Total = 3,49 euro

Tarif minim pentru lucrul cu motostivuitoarea - 1 euro/tona

Tarif minim pentru lucrul cu macaraua - 3,5 euro/tona

\*Tarifele nu conțin TVA.

2.Tariful de manipulare cereale si imputuri este facut pentru lucrul in doua ture cu cele doua macarale Portic 15 t , unde lucrează 3 oameni pe tura ( macaragiu, electrician, mecanic) , la o cantitate de cca. 500 tone marfa încărcată/descărcată /zi. Tariful s-a calculat la un curs de cca. 4,97 lei/euro.

Cheltuieli;

- Salarii – 37 758 lei/luna

37 758lei /luna : 20 zile/luna = 1 887,90 lei/zi

1 887,90 lei/zi : 500 tone/zi = 3,78 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,76 euro/tona

- Energie

consum energie macara/ora - 100 KW/ora

100 KW/ora x 16 ore = 1 600 KW

1 600 KW x 1,3 lei/KW = 2 080 lei

2 080 lei : 500 tone = 4,16 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,84 euro/tona

- Servicii energie 2 250 lei/luna

2 250 lei : 30 zile = 75 lei/zi

75 lei/zi : 500 tone/zi = 0,15 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,03 euro/tona

- Reparatii - in medie 5 000 lei/luna

5 000 lei/luna : 30 zile/luna = 166 lei/zi

166 lei/zi : 500 tone/zi = 0,33 lei/tona : 4,97 lei/euro = 0,07 euro/tona

- Amortisment – 18 364 lei/luna  
 $18\,364 \text{ lei/luna} : 30 \text{ zile/luna} = 612 \text{ lei/zi}$   
 $612 \text{ lei/zi} : 500 \text{ tone/zi} = 1,23 \text{ lei/tona} : 4,97 \text{ lei/euro} = 0,25 \text{ euro/tona}$
- Servicii de specialitate ( ISCIR , SSM, mentenanta) – 3 000 lei/luna  
 $3\,000 \text{ lei/luna} : 30 \text{ zile/luna} = 100 \text{ lei/zi}$   
 $100 \text{ lei/zi} : 500 \text{ tone/zi} = 0,2 \text{ lei/tona} : 4,97 \text{ lei/euro} = 0,04 \text{ euro/tona}$
- Servicii de paza ( calculam un procent de 15% din total cheltuieli cu paza)  
 $25\,617 \text{ lei/luna} \times 15\% = 3\,842 \text{ lei/luna}$   
 $3\,842 \text{ lei} : 30 \text{ zile} = 128 \text{ lei/zi}$   
 $128 \text{ lei/zi} : 500 \text{ tone/zi} = 0,256 \text{ lei/tona} : 4,97 \text{ lei/euro} = 0,05 \text{ euro/tona}$   
 Total cheltuieli = 2,04 euro/tona  
 Cheltuieli generale 5%  
 $2,04 \text{ euro/tona} \times 5\% = 0,10 \text{ euro/tona}$   
 Profit 10% = 0,20 euro/tona  
 Total = 2,34 euro/tona

\*Tarifele nu conțin TVA.

### **Tarife de eliberare a licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu – anexa 3**

### **Tarife de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise – anexa 1**

Activitatea agentilor economici din Zona Libera Giurgiu se desfasoara in baza licentelor de lucru, eliberate la cerere de catre AZL Giurgiu, acest document fiind tarifat in functie de perioada si activitatea solicitata, in conformitate cu prevederile art. 3, alineatele 1,2,3,4 din Ordinul MLPTL nr. 1431/2002 pentru aprobarea instructiunilor privind acordarea licentelor de lucru si a permiselor de acces in zonele libere. Nivelul tarifelor propuse spre aprobare pentru anul 2025, tinand cont de prevederile art. 3 din ordinul sus mentionat sunt cele din anexa 3.

Accesul persoanelor si mijloacelor auto in incinta Zonei Libere Giurgiu se face numai in baza permiselor de acces speciale sau cu durata limitata eliberate de catre Administratia Zonei Libere Giurgiu.

In conformitate cu prevederile art. 9, alineatele 2 si 3 din Ordinul MLPTL nr. 1431/2002 categoriile de permise, tarifele acestora si conditiile de acordare pentru anul 2025 sunt prevazute in anexa 1.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
 Ing. Matei Mihaela

ŞEF SERVICIU FINANCIAR,  
 ec. Dinu Petronela



## ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

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

**Nr. 502/27.01.2025**

Consiliul de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit în ședința din data de 27 ianuarie 2025 conform convocatorului nr. 386/23.01.2025

Având în vedere:

- Referat nr. 360/22.01.2025;
- prevederile Codului Administrativ aprobat prin OUG 57/2019;
- Prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale ;
- membrii Consiliului de Administrație al Administrației Zonei Libere Giurgiu :

#### DECID :

**Art.1** Se avizează nivelul tarifelor de permise acces în Zona Libera Giurgiu pe categorii de permise pentru anul 2025, conform Anexei nr. 1 ;

**Art.2** Se avizează nivelul minim al tarifelor de închiriere /subconcesiune parcele teren în perimetru Zonei Libere Giurgiu, valabile în anul 2025, anexa conform nr. 2;

**Art.3** Se avizează tarifele pentru eliberarea licențelor de lucru în Zona Libera Giurgiu, valabile în anul 2025, conform Anexei nr. 3;

**Art.4** Se avizează nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații diverse, pe categorii, practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru contractele ce se vor încheia în anul 2025, conform Anexei nr. 4 ;

**Art.5** Se avizează nivelul minim al altor tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pe anul 2025, conform Anexei nr.5 ;



**Art.6** Anexele 1-5 fac parte integranta din prezenta Decizie ;

**Art.7.** Prezenta decizie se va inainta spre analiza si aprobare Consiliului Local al Municipiului Giurgiu in calitate de unic actionar al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. prin intermediul Directorului General .

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

*Moise Vasile – Președinte Consiliu de Administratie*

*Milan Peicea*

*Ionițescu Constanța*

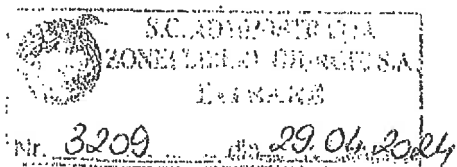
*Pîrcălăboiu Daniela*



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



EVALUATOR AUTORIZAT  
MEMBRU TITULAR ANEVAR  
SPECIALIZARILE EPI, EBM



# RAPORT DE EVALUARE

Nr. 348/29.04.2024

Chirie de piata Hala si platforma betonata  
Giurgiu, jud Giurgiu

Aprille 2024

**ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA**

**RE: Raport evaluare chirie de piata Hala si paltforma betonata, Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu**  
Stimata Doamna / Stimate Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de Intocmire al raportului de evaluare pentru imobilele de mai sus.

Pentru Intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat Informatiile furnizate de d-voastra cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprii. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

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

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

Valoarea chiriei de  
piata  
2,1 EURO / mp,  
echivalent  
10,45 LEI/mp

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## Cuprins

### SINTEZA EVALUARII

<b>1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI</b>	<b>3</b>
1.1. Identificarea evaluatorului	4
1.2. Identificarea clientului	4
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati	4
1.4. Activul supus evaluarii	4
1.5. Moneda evaluarii	4
1.6. Scopul evaluarii	5
1.7. Tipul valorii utilizate	5
1.8. Data evaluarii	5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora	5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea	5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale	6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR	7
<b>2. PREZENTAREA DATELOR</b>	<b>9</b>
2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.	9
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	9
2.3. Informatii despre amplasament	9
2.4. Aspecte privind utilizarea	11
2.5. Descriere imobil	12
<b>3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	<b>13</b>
3.1. Piata imobiliara	13
3.2. Piata specifica	13
3.3. Analiza si previziunea cererii	13
3.4. Analiza si previziunea ofertei	13
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice	14
<b>4. EVALUAREA</b>	<b>16</b>
4.1. Metodologia de evaluare	16
4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata	17
<b>5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>	<b>22</b>
5.1. Analiza rezultatelor	22
5.2. Concluzia asupra valorii	23
<b>6. ANEXE</b>	<b>24</b>

## SINTEZA EVALUARII

---

Client: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU  
Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU  
Utilizator: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU  
Tipul Proprietatii: Proprietate Imobiliara – Hala si platforma betonata  
Data evaluarii: 19.04.2024  
Data inspectiei :19.04.2024  
Data si nr raportului de evaluare :348 / . 29.04.2024

Valoarea Chirie de piata: 2,1 Euro  
10,45 Lei

Cursul de schimb  
la data evaluarii 1 euro = 4,9764 lei

Abordari utilizate Abordarea prln piata- Metoda  
comparatiilor de piata.

Suprafata hala 69 mp nr cad. 40340-C271  
Suprafata platforma betonata 69,45 mp(conform extras CF)

Evaluator autorizat,  
**TREEROIU RARES**  
Legitimatie 18433  
Specializari EPI, EBM



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2024.  
In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

### 1.2. Identificarea clientului

Client:

Denumire: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Cod de Inregistrare Fiscal: CIF 8941369

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

### 1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati

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

### 1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Hala si platforma betonata

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zoan Libera
Acces:	Strada asfaltata
Suprafata (mp):	69
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal:	10,0 m
Raport laturi:	0,69
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire-amenajari)	Constructie de tip hala, construita pe fundatie beton, zidarie si acoperis tip ferme metalice, acoperit cu tabla, tamplarie metalica cu geam normal.
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

### 1.5. Moneda evaluarii

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

### 1.6. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii chiriei de piata, in vederea inchirierii.

### 1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii estimate este *valoarea de piata* asa cum este ea defnita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 104 Tipuri ale valorii si anume: *"Valoarea de piată este suma estimata pentru care un activ sau o datorle ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."*

Valoarea este exprimata in euro si lei la data de referinta a evaluarii, avand in vedere cursul valutar la data de 19.04.2024 - 4.9764 RON/ EUR

### 1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 19.04.2024, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor și documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 29.04.2024.

### 1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluarii  
Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre client si a identificat activul/activele impreuna cu reprezentantul clientului.  
La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (identificare, starea fizica, , caracteristicile proprietatii, vizualizarea documentelor in original).  
Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate.
- Culegerea si analiza datelor de de piata

**1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea**  
Informatiile<sup>1</sup> utilizate au fost:

**Date specifice (Informatii primite de la client)**

- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate);
- Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de Intabulare);

**Date economice generale (Informatii colectate de evaluator)**

- Informatii privind piata imobiliara specifica (prețuri, nivel de chirii etc.);
- Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare;
- Cataloage costuri IROVAL
- Indreptare tehnice costuri Matrix Rom.
- Baza de date a evaluatorului.
- Banca Nationala a Romaniei (BNR)

Evaluatorul se bazeaza pe surse si baze de date credibile la data evaluarii. Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la corectitudinea, acuratetea si completitudinea datelor publice puse la dispozitie de Managementul societatii si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt incomplete sau gresite.

**1.11. Ipoteze si ipoteze speciale**

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

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

Conditii limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

- Evaluatorul isi rezerva dreptul de a reveni asupra valorii, daca se constata ca exista si alte documente in care sunt elemente care sa afecteze valoarea exprimata in prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesara pentru a masura și garanta ca locatia și limitele proprietatii așa cum au fost identificate și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata și descrisa în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanta între proprietatea identificata și cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata și proprietatea atestata de documentele de proprietate, dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport. Daca eventuale lucrari topografice cu referire la proprietatea evaluata vor invalida aceste masuratori, evaluarea va trebui reconsiderata.
- Valorile estimate sunt valabile atât timp cât condițiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este linara);
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide

<sup>1</sup> Sursele de Informatii au fost: reprezentantii solicitantului, pentru informatiile legate de proprietatea imobiliara evaluata (situatie juridica, suprafete, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea Informatiilor furnizate;





daca sunt astfel utilizate;

- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Ipoteze speciale: NU SUNT

#### **1.12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

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

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

De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acestuia este strict interzisă.

Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță

**1.13. Declarația conformității evaluării cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR**

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

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

**Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat**

Cu stima,  
Rares Treeroiu  
Evaluator autorizat,  
Specializări EPI și EBM  
Legitimatie 18433



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

✦ Identificarea proprietatii imobiliare subiect Hala si platforma betonata situata in Giurgiu, soseaua Portului, nr 1-2, Jud Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este Hala si platforma betonata cu suprafata de 69 mp nr cad. 40340-C271 69,45 mp,  
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

✦ Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:

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

Date privind intabularea:

Proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara nr 4034-C271 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340-C271.

Sarcini:

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

Date privind documentatia cadastrala:

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

Date privind documentatia urbanistica:

Nu este cazul .

### 2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

✦ Date despre zona, oras

Giurgiu (bulgara: Ghiurghevo (Гюргево), turca: Yergöğü) este municipiul de reședință al județului cu același nume, Muntenia, România. Este un port fluvial important și un punct de frontieră cu Bulgaria. Are o suprafață de 5.388 ha.

Giurgiu se situează la marginea sudică a țării și a județului, pe malul stâng al Dunării, într-o zonă mlăștinoasă, la 65 km sud de capitala București, la granița cu regiunea Ruse din Bulgaria, regiune a cărei reședință, orașul Ruse, se află chiar pe malul opus al Dunării. Este reședința județului, și, alături de Ruse, unul dintre cele două centre ale euroregiunii transfrontaliere Ruse-Giurgiu. Orașul se află atât în Câmpia Burnazului, cât și în Lunca Dunării, solul fiind nisipos.

Orașul este la capătul șoselei naționale DN5, care îl leagă de București și care se termină la punctul de trecere a frontierei de la podul peste Dunăre aflat la sud-est de orașul propriu-zis. Drumul face parte din ruta europeană de referință nord-sud E85 și se continuă în Bulgaria cu șoseaua națională 2. La Giurgiu, din DN5 se ramifică șoseaua națională DN5C, care duce spre sud-vest la Zimnicea și șoseaua națională DN5B, care duce spre Ghimpați, de unde se continuă spre Găești cu DN61. Rețeaua rutieră este completată cu trei șosele județene: DJ507 pornește din DN5 în apropierea frontierei și duce spre nord-est la Oinacu și Gostinu; DJ503 duce spre nord-vest la Stănești, Toporu, Răsuceni și mai departe în Județul Teleorman de Drăgănești-Vlașca (unde se intersectează cu DN6), Botoroaaga, Moșteni, Videle, Blejești, Purani, Siliștea, Poeni, apoi mai departe în județul Dâmbovița de Șelaru, și în județul Argeș de Slobozia, Mozăceni, Negrași, Rociu, Oarja (unde are un nod pe autostrada A1 și Căteasca; DJ504 duce spre vest la Putineiu, Gogoșariși mai departe în județul Teleorman de Mârzănești, Alexandria (unde se intersectează cu DN6 și DN6F), Orbeasca, Olteni, Trivalea-Moșteni, Tătărești de Jos, Tătărești de Sus și mai departe în Județul Argeș de Popești, Izvoru, Recea și Buzoești (unde se termină în DN65A).[2]

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

✦ Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea aproplata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Proprietatea are acces la calle de transport in comun : Autobuze , troleibuze si Metrou..

Artere importante de circulatie existente in zona:

- DN 5C

✦ Amplasarea

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

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



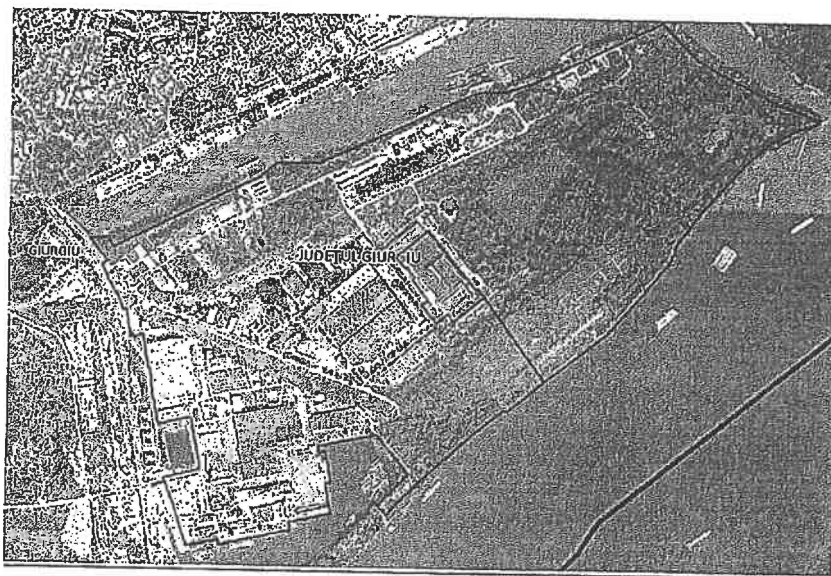
destinat tarilor balcanice si Orientului Mijlociu. Pe de alta parte orasul Giurgiu, situat în partea sudica a României, se afla la intersectia unor importante cai de comunicatii terestre (feroviare si rutiere), care asigura integrarea în retea rutiera si în magistralele feroviare internationale. Zona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

### 2.3. Informatii despre amplasament

- ✦ Suprafata terenului      Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 69 mp în cota indiviza.
  
- ✦ Geografia                      Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.
  
- ✦ Accesul la drum public      Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura bada pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
  
- ✦ Facilitati                      Nu este cazul.
  
- ✦ Utilitati                        Utilitati de care dispune proprietatea:  
Energie electrica: în zona.  
Gaze: în zona  
Apa: în zona  
Canalizare : în zona
  
- ✦ Servituti si restrictii      Nu exista

#### AMPLASAREA PE HARTA





#### 2.4. Aspecte privind utilizarea

- ✦ Utilizarea proprietatii la data inspectiei La data inspectiei terenul, era ocupat de o constructie cu destinatie industriala .
- ✦ Analiza celei mai bune utilizari Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare. Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:
  - cea mai buna utilizare a terenului liber
  - cea mai buna utilizare a terenului construit.

Concluzia este că:

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

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

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

#### 2.5. Descriere imobil

Constructie de tip hala, in regim de inaltime Parter, construita pe fundatie beton, zidarie si acoperis tip ferme metalice, acoperit cu tabla, tamplarie metalica cu geam normal.



### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

#### 3.1. Piata imobiliara

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

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

În funcție de regiune și de cererea din piață, prețurile și chiria spațiilor industriale pot varia semnificativ. De asemenea, în funcție de segmentul de piață, spațiile industriale pot fi dezvoltate pentru a îndeplini anumite necesități specifice, precum spații de depozitare, centre logistice cu facilități de transport sau hale de producție.

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

#### 3.2. Piata specifica

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

#### 3.3. Analiza și previziunea cererii

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

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

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

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

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

### 3.4. Analiza și previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.
2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.
3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.
4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.
5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

Pentru a rămâne competitive, dezvoltatorii imobiliari trebuie să monitorizeze constant cererea și oferta pe piața spațiilor industriale și să ia în considerare nevoile companiilor din piață. Adaptarea ofertei la cerințele pieței poate fi crucială pentru succesul pe termen lung în acest sector al pieței imobiliare. Ofertele pentru închirierea de birouri în zona variata în intervalul 2- 4 euro/mp util.





### 3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. EVALUAREA

### 4.1. Metodologia de evaluare

Abordările, metodele și tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt:

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat (valoarea de piață în cazul de față), se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare, dintre cele trei descrise și definite în IVS Cadrul general. Aceste trei abordări sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției, astfel:

- Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea imobilului evaluat cu altele comparabile (identice sau similare), ale caror prețuri se cunosc; dacă nu există tranzacții recente, sau acestea sunt puține și/sau informațiile despre ele sunt puțin credibile, pot fi luate în considerare și prețurile comparabilelor care sunt listate sau oferite spre vânzare, dacă acestea sunt relevante.
- Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului. Aceasta abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare – transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare.
- Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin aplicarea principiului economic al substituției (un cumparator rațional nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire; prin urmare prețul pe care cumparatorul l-ar plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent construirii unui activ echivalent.

Dacă există suficiente date de intrare reale sau observabile în piață, specifice unei metode, care să conducă la o concluzie credibilă, se poate aplica doar metoda respectivă; în caz contrar (date insuficiente și/sau sumare, cu credibilitate redusă), se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode. Astfel, pentru misiunea de evaluare prezentă, vor fi aplicate doar două abordări, bazate pe date de intrare în cantitate și cu credibilitate satisfăcătoare (este vorba despre abordarea prin venit și cea prin cost); abordarea care nu s-a aplicat, respectiv cea prin piață, nu este adecvată și nici relevantă în acest caz.

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficientă.

Așa cum este specificat în GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, evaluarea unui teren liber (sau considerat astfel) se poate face prin șase metode:

- **comparația directă** – cea mai utilizată și cea mai adecvată, atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora;
- **extracția de pe piață** – este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net
- **metoda alocării (cunoscută și ca metoda proporției)** – se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări
- **metoda reziduală** – are aplicabilitate limitată și poate fi utilizată doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:



1. valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie
  2. venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat
  3. pot fi identificate pe piața ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție
  4. dacă există autorizație de construire.
- **capitalizarea rentei funciare** – renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată, extrasă de pe piața, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune; dacă renta contractuală corespunde rentei de piața, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piața va fi echivalentă cu valoarea de piața a dreptului de proprietate
- analiza parcelării și dezvoltării** – este o metodă utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat; este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezintă CMBU a acestuia.
- În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piața – Metoda Comparatiei Directe.

#### 4.2. Abordarea prin piața – Metoda comparației directe – Stabilirea chiriei de piața

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

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat **metoda comparației directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative. Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piața, localizare, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

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

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

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

Grila de piața este prezentată în Anexa 1

COMPARABILE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:

Comparabila inchiriere

Comparabila 1

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-hala-400mp-IDhIQiM.html>



Postat 07 septembrie 2024

## Inchiriere hala 400mp

### 1 500 €

Personă fizică   Suprafata construita (m2): 650   Suprafata usie (m2): 600   Suprafata teren (m2): 1200

Suprafata zona administrativa (m2): 300   Tip proprietate: Depozit   Inaltime vinta (m): 6   Stare: Utilizat

Anul constructiei: 1980   Numar locuri de parcare: 10   Acces: Transport public

Infrastructura de baza: Acces pentru vehicule grele   Alte facilitati: Zona administrativa

Signurita: Receptie

#### DESCRIERE

Hală de închiriat 400 m2. Preț 1500 euro. Clădirea este situată în orașul Giurgiu, sos Slobodiei,

ID: 256433714

Vizualizări: 545

Repostare

Pubblicitate



CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL



**Ion Spiru**  
Pe OLX din iunie 2022  
Activ de 11 decembrie 2023

Trimite mesaj



076 646 6634

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



Comparabila 2

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/vand-inchiriez-spatiu-depozit/4fh4h5i0835e7i16282496e11hdige6.html>

**romimo.ro**

Vand/Inchiriez spatiu-depozit  
Olimpia, Giurgiu

**63 000 EUR**  
WhatsApp: 25 04 2654 282236

10702004889

Dana, ma intereseaza oferta  
Dana, ma intereseaza oferta

Adauga oferta ?

Termen

Fa o oferta

Verificati 480

Raportati

Cristian

Telefon validat  
Vas teasa si numarul

Un mesaj

**romimo.ro**

Contul meu

**Specificatii**

Suprafata etaja 450,0 m<sup>2</sup>

**Descriere**

Vand spatiu format din 3 camere pentru depozitare, camera brou cu baie proprie si garaj.  
Inconstruit:

- Brou cu usi metalice, geamii termopan, gresie si placaj fips (aranajat nou).
- Sala cu usa termopan, gresie si molozier.
- Comorile sunt inchisibile si intrate la interior.
- Acoperis nou cu teala ondulata tip indulo.

Suprafata 176480 mp.

Curte de 60 mp in spatele constructiei betonate si imprejzuite (realizate luna aceasta).

Utilitati:

- Curent electric
- hidrofor cu put de 30 m
- bransament gaze naturala.
- Se poate obtine aviz p1 si faza.

Sinal largi. Parcare pe strada cu fatelca de moloz, la vana.

Probabl se pot castiga statuarile cu livrare.

La 50 de km fata de Bucuresti. Accept achizitiei cu aviz sau locuiala.

Se accepta si plata in rate

10702004889

Anunțuri recomandate

Blrou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



Comparabila 3

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-hala-depozit-productie-birou-in-giurgiu/780866767c606753.html>

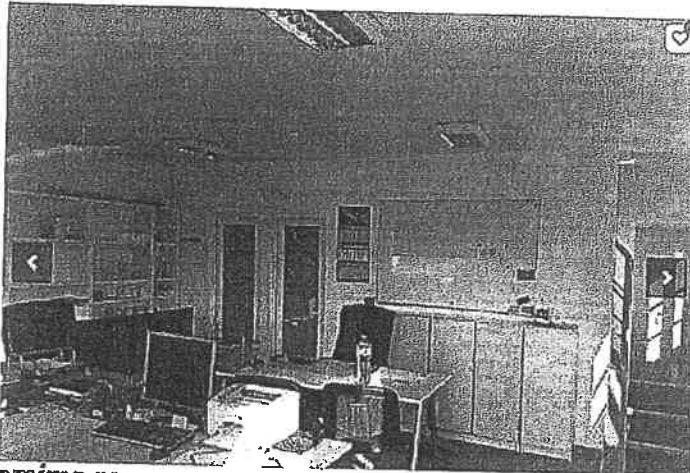


romimo.ro

Inchiriez Hala ( Depozit, Productie ) + Birou in Giurgiu  
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

4 EUR

Valoarea estimata: 1449,50



romimo.ro

Specificații

Suprafata utila	420,0 m <sup>2</sup>	Suprafata terenului	4000,0 m <sup>2</sup>
Suprafata construita	350,0 m <sup>2</sup>	Numar camere	3
Anul constructiei	2018	Stadiul constructiei	Finalizat
Incalzire	Niciuna	Numar niveluri	2
Locuri parcare	5		

Descriere

Depozit, hala pentru depozit productie, 330 mp ( compartimentata in prezenta in doua spatii a cate 165 mp, cu usa de acces intre ele, dar la nevoie se poate compartimenta de-a doua chiuveta) cu acces TIR, zona industriala. Utilitati: apa, canalizare, gaz, curent electric, incalzire cu variocirculator pe apa calda, pardosale electrice, pardosala din ceramica, parchetala din lemn, internet fara optica, telefon, monitorizare Video si Sistem de Alarma cu interventie Firma de Pază, instalatie de aer condiționat. Se poate inchiria si cu Spatiu de Birou in regim de inchiriere P+1 in suprafata totala de 80 mp. De la toate Autorizatiile de Functionare, inclusiv ISU, Constructia 2018. Pozitie: Strada Ghidul numarul 2, Giurgiu, numar etaj: 2, numar camera: 3, numar loc de parcare: 5, suprafata utila: 420, suprafata totala: 4000, suprafata construita: 350, anul constructiei: 2018 Utilitati:

Utilitati Generale: Apa, Canalizare, Caldura, Cămin, Curent, Gaz



Anunțuri recomandate

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



Comparabila 4

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/hale-3x1700mp-vanzare-sau-inchiriere-jud-giurgiu/d71f4f024i7e901743865064307i3h.html>

romimo.ro

Hale 3X1700mp. vânzare sau închiriere-jud. Giurgiu  
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

20 RON negociabil  
Vânzare din 20.06.2024 15:05:57

Specificajii

Suprafata utila 5900,0 m<sup>2</sup>

Descriere

Oferta este vânzare sau închiriere 3 hale a 1700 mp. fiecare, cu 6 oficio mare, aparținând unui lotu în zona industrială (bucătărie, păstrare pt. depozitare cereale, creșterea animale, producție, redișoare și cu numărul, lotul loturi 12.000 mp. cu utilități de 60 km de București. Accesiune facilă, apă curentă, canalizare.



Anunțuri recomandate

Contul meu

[Adaugă anunț](#)



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră, (Nu este valabil)

Adăugați sfera 1



Fă oferta

Vizualizat: 12

Reportează



Firma

Verifică toate anunțurile



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



## 5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere. În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piață.

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

**Chirie piata obținuta prin abordare prin piata**  
**2,9 EURO /mp / luna, echivalent 10,45 LEI/mp/ luna**

În procesul de analiză se cantărește semnificația relativă, aplicabilitatea și argumentarea fiecărui rezultat al valorii și se bazează mai mult pe metoda cea mai adecvată cu natura proprietății evaluate. Decizia privind declararea valorii necesită o analiză atentă a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia și cantitarea informațiilor.

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



## 5.2. Concluzia asupra valorii

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

Valoarea chiriei de  
piata  
2,1 EURO / mp,  
echivalent  
10,45 LEI/mp

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

**6. ANEXE**

Anexa 1 – Grila comparatiilor de piata teren

Anexa 2 – Documente

Anexa 3 - Documentar foto

*Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)*



Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4
Sursa informatie			<a href="https://www.ok.ro/galeria/inchiriere-hala-400mp-ID1010101.html">https://www.ok.ro/galeria/inchiriere-hala-400mp-ID1010101.html</a>		<a href="https://www.ro/imo.ro/anunturi/immobiliare/de/inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/van-zare-sau-vanzare-sau-inchiriere-hala-comercial/anunt/spatii-comerciale-hale-spaatii-productie-birou">https://www.ro/imo.ro/anunturi/immobiliare/de/inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/van-zare-sau-vanzare-sau-inchiriere-hala-comercial/anunt/spatii-productie-birou</a>		<a href="https://www.ro/imo.ro/anunturi/immobiliare/de/inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/van-zare-sau-vanzare-sau-inchiriere-hala-comercial/anunt/spatii-productie-birou">https://www.ro/imo.ro/anunturi/immobiliare/de/inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/van-zare-sau-vanzare-sau-inchiriere-hala-comercial/anunt/spatii-productie-birou</a>
Suprafata disponibila pentru inchiriere mp	69	-10,00%	400	-10,00%	175	-10,00%	330
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	1700
Localizare	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Utilitati	Zona Port Giurgiu Fara utilitati	-5,00%	Soseaua Sloboziei	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Tip Imobil	Hala din zidarie	-20,00%	Da	-20,00%	Da	-20,00%	Da
Finisaje	Inferoare	-10,00%	Hala beton	0,00%	Hala zidarie	-5,00%	Hale zootehnice
Amplasari	Platforma betonata in suprafata de 69,45 mp	0,00%	Platforma betonata	0,00%	Platforma betonata	0,00%	Platforma betonata
Pret solicitat euro/mp util (ajustat)	<b>2,1</b>	Pret solicitat euro/mp	3,75	Pret solicitat euro/mp	4	Pret solicitat euro/mp	4,2
Folosit in calcul		Pret ajustat euro/mp	2,19	Pret ajustat euro/mp	2,07	Pret ajustat euro/mp	2,04

DUPLICAT

CONVENȚIE

Între:

1. **ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Giurgiu, Șos. Portului, nr. 1-2, județul Giurgiu, înmatriculată sub nr. J52/388/1996 la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu, având cod de înregistrare fiscală RO 8941369, legal reprezentată de Director General, **PĂLĂLĂU GHEORGHIȚĂ STELIAN**, CNP \_\_\_\_\_, cetățean român, domiciliat în mun. Giurgiu, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Giurgiu, identifi. cu CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_/22.05.2023/SPCLEP Giurgiu, împuternicit în baza Hotărârii AGEA nr. 303/29.01.2024 a Administrației Zonei Libere Giurgiu SA,

și

2. **CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO S.A.**, persoană juridică română, societate în faliment, *in bankruptcy, en faillite*, cu sediul social în mun. București, sectorul 6, str. Preciziei, nr. 38A, înmatriculată sub nr. J40/260/1991 la ORC de pe lângă Tribunalul București, având cod unic de Înregistrare 341806, **reprezentată legal** de lichidator judiciar ROMINSOLV SPRL., societate profesională de practicieni în insolvență cu răspundere limitată, cu sediul în mun. București, str. Splaiul Unirii, nr. 223, etaj 4, sector 3, CIF RO 20791325, Înscrisă pe tabloul practicienilor în insolvență UNIPIR sub numărul RFO II-0122 din data de 31.12.2006, atestat eliberat de filiala UNPIR București la data de 12.01.2024 valabil până la 31.12.2024, desemnat lichidator judiciar în baza Sentinței Civile nr. 13048/17.12.2012 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, irevocabilă prin nerecurare, în dosarul nr. 26171/3/2009, prin mandatar PROFIR ANA CNP 2870414374515, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Ionescu Florea, nr. 32b, sector 4, identifi. cu CI seria RK, nr. 078293 eliberată la data de 26.02.2018 de SPCEP sector 4 în baza procurii autentificate sub nr. 270/25.01.2024 de notar public Cornelia Popescu din cadrul SPN Laura Badiu și Lidia Drăgan,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Punctul 7.1., lit. „a” din Anexa nr. 2 la Metodologia din 07 octombrie 1994, aprobată prin H.G. nr. 682/1994, în vigoare la data încheierii Contractului de concesiune nr. 41/25.11.1998, pct. 4.2.8, *Concedentului îi vor reveni: toate bunurile care au făcut obiectul Concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el/impuse prin caietul de sarcini și prin programul de lucrări de amenajare, gratuit și libere de sarcini.*
- Caietul de sarcini, concesiune parcela P8 lotul nr. D3 din data de 9.11.1998,
- Contractul de concesiune nr. 41 încheiat la data de 25.11.1998 cu Societatea Premier Impex '93 SRL, ca urmare a licitației organizată de Administrația Zonei Libere Giurgiu

SA (fostă „RA Administrația Zonei Libere Giurgiu”) în data de 16.11.1998, pentru teren, bun proprietate publică, aflat în administrația concedentului în temeiul Legii nr. 84/1992 și conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 682/1994 privind aprobarea Metodologiei pentru concesionarea terenurilor și construcții din zonele libere, în vigoare la data încheierii contractului și Hotărârii Guvernului României nr. 788/1996;

- Actul adițional la contractul de concesiune nr. 41/25.11.1998, înregistrat sub nr. 3599/16.03.2006, Actul adițional la contractul de concesiune nr. 41/25.11.1998 înregistrat sub nr. 802/18.01.2005, Actul adițional la contractul de concesiune nr. 41/25.11.1998 înregistrat sub nr. 13980/01.10.2007;
- Procesul verbal nr. 58/25.11.1998 privind predarea-primirea terenului concesionat prin licitația din 16.11.1998 în baza contractului de concesiune teren nr. 41/25.11.1998
- Contractul de concesiune încheiat la data de 16.03.2006, având numerele de înregistrare 16/16.03.2006, 270/16.03.2006 și 3598/16.03.2006;
- Procedura de faliment a societății CETA - COMPANIA DE EXPEDITII ȘI TRANSPORT AUTO S.A. prevăzută de Legea nr. 85/2006 în dosarul nr. 26171/3/2009 pe rolul Tribunalului București - Secția a VII-a Civilă;
- Desemnarea RomInsolv S.P.R.L. în calitate de lichidator judiciar al debitorului CETA - COMPANIA DE EXPEDITII ȘI TRANSPORT AUTO S.A. prin Sentința Civilă nr. 13048 din data de 17.12.2012 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 26171/3/2009;
- Hotărârea Adunării Creditorilor CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA. din data de 10.01.2024 publicată în BPI nr. , 405/10.01.2024, necontestată, prin care se aprobă transferul de proprietate, cu titlu gratuit și liber se sarcini, către Administrația Zonei Libere Giurgiu a investițiilor realizare în temeiul dispozițiilor art. 4.2.8 ale contractului de concesiune nr. 41/25.11.1998 coroborat cu dispozițiile Legii nr. 219/15.11.1998 privind concesiunile, constând în: depozitul de 205,07 mp. înscris în CF nr. 40340-C270 a loc. Giurgiu, C1- depozit și platformă betonată de 69,45 mp. înscris în Cartea Funciară nr. 40340-C271 a loc. Giurgiu, C2-platformă betonată, construite pe teren proprietate publică
- Prevederile HG 1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesionării, închirierii și locației gestiunii, Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor,
- Prevederile actului constitutiv al Administrației Zonei Libere Giurgiu;
- Hotărârea nr. 303/29.01.2024 a AGEA a Administrației Zonei Libere Giurgiu SA

părțile au stabilit încheierea prezentei convenții având în vedere dispozițiile legale menționate anterior, în vigoare la data încheierii contractului de concesiune nr. 41/25.11.1998 și actelor adiționale ulterioare, precum și prevederile contractului de concesiune și ale caietului de sarcini, în vederea reglementării situației juridice a imobilelor



proprietatea CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, edificate pe terenul domeniu public.

Prezenta convenție nu creează, modifică sau stinge niciun alt drept al vreunei părți, rezultat al legii, contractului sau relațiilor dintre acestea. Prezenta convenție nu este și nu va fi interpretată în sensul stingerii definitive a oricăror pretenții între părți, dispozițiile acesteia vizând, exclusiv, transferul proprietății și posesiei imobilelor. Părțile păstrează neafectate de prezenta convenție, orice drepturi conferite de lege sau rezultate din contract privind acordarea de despăgubiri, compensații sau orice alte pretenții la care pot fi îndreptățite.

Părțile înțeleg că nicio garanție sau obligație asumată de debitoare prin prezenta convenție nu este asumată de lichidatorul judiciar RomInsolv SPRL, ci de sau în numele societății CETA - COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO S.A. societate în faliment, in bankruptcy, en faillite, pentru care lichidatorul judiciar exercită un mandat legal, în limitele prevăzute de Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Prin urmare, toate declarațiile și garanțiile RomInsolv SPRL sunt făcute în baza documentelor puse la dispoziția sa de societatea debitoare CETA - COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO S.A., în virtutea exercitării calității sale de lichidator judiciar al societății debitoare.

Prezenta convenție se încheie în următoarele condiții:

Subscrisa CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, reprezentată prin lichidatorul judiciar, transferă, cu titlu gratuit și libere de sarcini, către Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile, în conformitate cu contractul de concesiune nr. 41/25.11.1998, art. 4.2.8 și a actelor adiționale ulterioare, identificate astfel:

**1. Construcția C1 - depozit**, în suprafață construită la sol de 205 mp. (din CF=205,07 mp.), identificată cu număr cadastral 40340-C270, intabulată în Cartea Funciară nr. 40340-C270 a localității Giurgiu, Nr. CF vechi: 2885/N/C, Nr. cadastral vechi: 994/26/C-C1, prin Încheierea nr. 86702/18.10.2022 eliberată de BCPI Giurgiu, situată pe un teren domeniu public, în suprafață de 1.000 m.p., situat în mun. Giurgiu, șos. Portului, nr. 1, județul Giurgiu,

**2. Construcția C2 - platformă betonată**, în suprafață construită la sol în suprafață de 69 mp. (din CF=69,45 mp.), identificată cu număr cadastral 40340-C271, intabulată în Cartea Funciară nr. 40340-C271 a localității Giurgiu, Nr. CF vechi: 2885/N/C, Nr. cadastral vechi: 994/26/C-C2, prin Încheierea nr. 86702/18.10.2022 eliberată de BCPI Giurgiu, situată pe un teren domeniu public, în suprafață de 1.000 m.p., situat în mun. Giurgiu, șos. Portului, nr. 1, județul Giurgiu.

Construcțiile au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 892/06.03.2006 de BNP Mihaela Neagoe, inițial de către

CETA CFS SA, actualmente CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA., prin fuziune prin absorbție publicată în Monitorul Oficial nr. 2218/2007, certificat de radiere, certificat de înregistrare menționat, schimbare a denumirii firmei, notată în CF prin Încheierea nr. 4287/30.01.2008/BCPI Giurgiu, în baza certificatului de înregistrare seria B, nr. 1335440, Încheierea nr. 30012/2008/Tribunalul București, Hotărârea nr. 2 a.AGEA din 02.04.2008.

Construcțiile trec în proprietatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., începând cu data prezentei, în starea fizică în care se află și care rezultă din Cartea Funciară nr. 40340-C270 a localității Giurgiu (număr cadastral 40340-C270), conform extrasului de Carte Funciară pentru autentificare nr. 6879/30.01.2024 eliberat de OCPI Giurgiu, BCPI Giurgiu și din Cartea Funciară nr. 40340-C271 a localității Giurgiu (număr cadastral 40340-C271), conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 6878/30.01.2024 eliberat de OCPI Giurgiu, BCPI Giurgiu.

Subscrisa CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, reprezentată prin lichidator judiciar, transferă dreptul de proprietate pe care îl deține asupra construcțiilor descrise mai sus, în Cartea Funciară nr. 40340-C270 a localității Giurgiu și în cartea funciară nr. Cartea funciară nr. 40340-C271 a localității Giurgiu, care au făcut obiectul contractului de concesiune nr. 41/25.11.1998 încheiat cu Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., începând cu data prezentei.

Construcțiile nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 6879 din data de 30.01.2024 și nr. 6878 din data de 30.01.2024, ambele eliberate de OCPI Giurgiu, Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Giurgiu.

Subscrisa CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, reprezentată prin lichidator judiciar, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, declară că, bunurile imobile-construcțiile ce fac obiectul prezentei convenții nu au trecut în proprietate publică rămânând continuu în stăpânirea și posesia societății, că nu au fost vândute, că nu sunt ipotecate, închiriate, comodate, înstrăinate în orice mod, că nu s-a promis vânzarea acestora unei alte persoane, că nu sunt grevate de sarcini și servituți, că nicio societate nu își are sediul în aceste construcții și că nu fac obiectul vreunei revendicări în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Intrarea Administrației Zonei Libere Giurgiu SA, în stăpânirea de drept și de fapt, asupra construcțiilor se face de astăzi data autentificării convenției.

Noi, părțile contractante, menționăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.



Transmiterea proprietății cu toate atribuțiile sale către Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face de astăzi data autentificării convenției.

Subscrisa CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, prin lichidatorul judiciar, garantez Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni de orice natura totală sau parțială, conform art. 1695 Cod Civil și împotriva viciilor, conform art. 1707 Cod Civil în limita evicțiunii ce provine din fapte ce îi sunt imputabile lichidatorului judiciar. Pentru toate celelalte situații, Administrația Zonei Libere Giurgiu SA exonerează lichidatorul judiciar de orice garanție și își asumă în întregime riscul producerii evicțiunii, potrivit art. 1698 alin. (1) și (2) Cod civil și art. 1699 Cod civil. De asemenea, CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA nu datorează garanție împotriva viciilor ascunse, cu excepția viciilor pe care le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii convenției.

A fost îndeplinită de către Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa **ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA**, reprezentată prin directorul general, preiau de la CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, construcțiile mai sus arătate, **cu titlu gratuit și libere de sarcini**, în condițiile prevăzute în prezenta convenție cu al cărui conținut mă declar de acord.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Administrația Zonei Libere Giurgiu SA are obligația de a îndeplini în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, toate formalitățile de înregistrare fiscală.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentei convenții sunt suportate de Administrația Zonei Libere Giurgiu SA, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Construcțiile sunt evaluate la suma de 270.270 lei și de 12.700 lei, conform grilei de expertiză a proprietăților imobiliare din județul Giurgiu, Ediția 2024.

Taxa de întabulare la OCPI în sumă de 1.352 lei și de 64 lei a fost achitată cu OP. nr.129/2024.

CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, prin lichidatorul judiciar, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al Administrației Zonei Libere Giurgiu SA, în cărțile funciare ale construcțiilor ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentei contract, am luat cunostință de cuprinsul acestuia, care ne-a fost citit și de către notarul public, constatând că acesta corespunde pe deplin voinței noastre și condițiile stabilite de noi părțile, de comun acord, menționăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși și ne exprimăm acordul liber, în cunostință de cauză și solicităm



în mod expres autentificarea convenției în această formă, drept pentru care semnăm mai jos. Menționăm, totodată, că ni s-au explicat conținutul și efectele juridice ale acestuia și ne obligăm să răspundem în fața oricăror autorități pentru prezentul convenție.

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

Urmare interogării Registrului național notarial de evidența procurilor și revocărilor acestora a fost emis certificatul nr. 54877/02.02.2024, rezultă că procura nu a fost revocată.

Redactat, procesat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial **CIOBANU VICTOR**, din mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șapte duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, două pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară, iar patru exemplare vor fi eliberate părților.

**CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII  
ȘI TRANSPORT AUTO SA,**  
prin lichidatorul judiciar

**ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE  
GIURGIU SA,**  
prin director general

ss. Profir Ana

ss. Pălălău Gheorghită-Stelian



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial – CIOBANU VICTOR

Licența de funcționare nr. 3106/2714/17.12.2013

Sediul: mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu

Nr. tel/fax: 0246/214410; e-mail: bnp.ciobanu@gmail.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.146**

Anul 2024 luna 02 ziua 02

În fața mea **CIOBANU VICTOR**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat pentru autentificare conventie:

**PĂLĂLĂU GHEORGHIȚĂ STELIAN**, CNP [redacted], cetățean român, domiciliat în mun. Giurgiu, str. [redacted], nr. [redacted], județul Giurgiu, identif. cu CI seria [redacted], nr. [redacted]/22.05.2023/SPCLEP Giurgiu,

**PROFIR ANA**, CNP 2870414374515, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Ionescu Florea, nr. 32b, sector 4, identificată cu CI seria RK, nr. 078293 eliberată la data de 26.02.2018 de SPCEP Sector 4 în baza procurii autentificate sub nr. 270/25.01.2024 de notar public Cornelia Popeseu din cadrul SPN Laura Badiu și Lidia Drăgan, care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 7.500 lei + 1.425 lei TVA cu OP. nr. 130/2024.

**NOTAR PUBLIC,**

ss. **CIOBANU VICTOR**

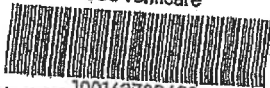
*Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare de CIOBANU VICTOR, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

~~NOTAR PUBLIC~~

~~CIOBANU VICTOR~~



Cod verificare



100163789632

Incheiere Nr. 8528 / 05-02-2024



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

Dosarul nr. 8528 / 05-02-2024

### INCHEIERE Nr. 8528

Registrator: FLORIN RAZVAN NITA  
Asistent registrator: Mihail-Theodor Mogîldea

Asupra cererii introduse de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA privind  
Intabulare sau Inscrisiere provizorie in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.146/02-02-2024 emis de Ciobanu Dinel Victor;  
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 64 lei, cu  
documentul de plata:  
-Ordin de plata cont colaborator nr.129/02-02-2024 in suma de 64  
pentru serviciul avand codul 231  
Vazand referatul asistentului registrator

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 40340-C271, inscris in cartea funciara 40340-C271 UAT Giurgiu avand proprietarii: SC CETA COMPANIA DE EXPEDITII SI TRANSPORT AUTO SA BUCURESTI in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.271 in favoarea SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA, sub B.3 din cartea funciara 40340-C271 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica partilor:

SC CETA COMPANIA DE EXPEDITII SI TRANSPORT AUTO SA BUCURESTI  
SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA  
CIOBANU DINEL VICTOR

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-02-2024

Registrator,

FLORIN RAZVAN NITA

Asistent Registrator,

Mihail-Theodor Mogîldea

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>^</sup>1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018  
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare)

Pagina 1 din 2





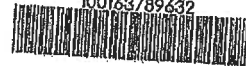
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40340-C271 Giurgiu

Nr. cerere	8528
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100163789632



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Construcții

Nr. CF vechi: 2885/N/C  
Nr. cadastral vechi: 994/26/C-C2

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	40340-C271	Loc. Giurgiu, Sos Portului, Nr. 1, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 69 mp; C2- platforma betonata in sc 69,45 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8528 / 05/02/2024		
Act Notarial nr. 146, din 02/02/2024 emis de Ciobanu Dinel Victor;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA, CIF: 8941369		

**C. Partea III. SARCINI**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	40340-C271	construcții industriale și edilitare	69	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:69 mp; C2- platforma betonata în sc 69,45 mp

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

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

S-a achitat tariful de 64 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.129/02-02-2024 în suma de 64, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

12-02-2024

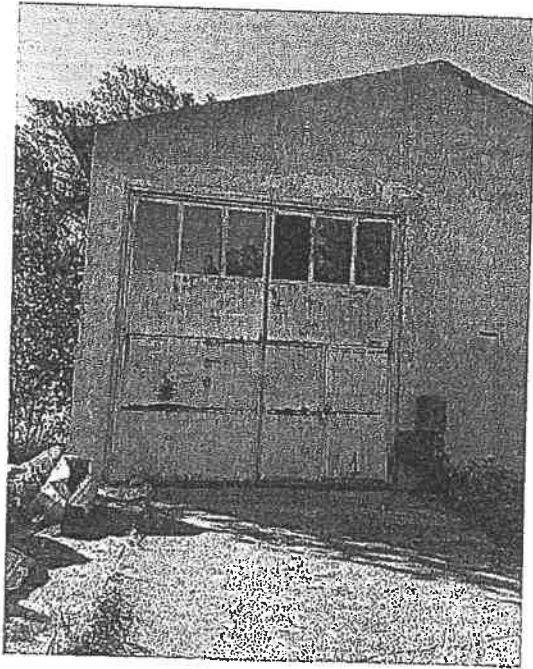
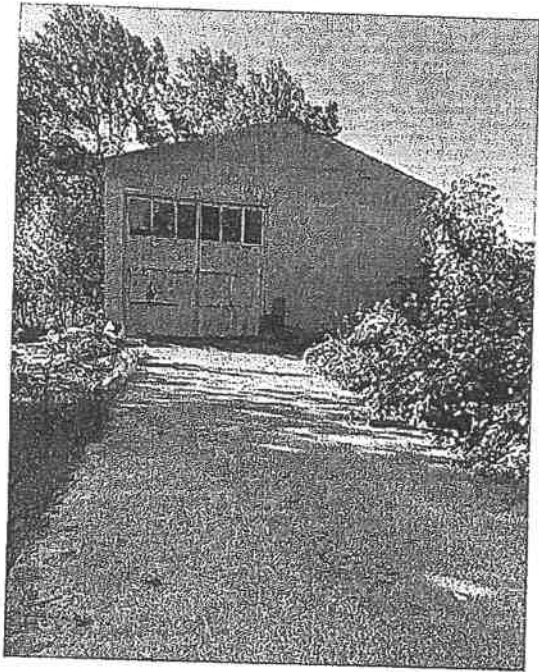
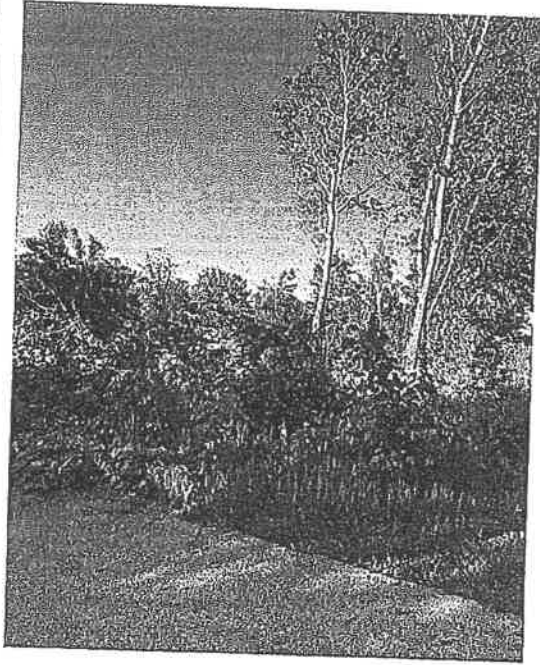
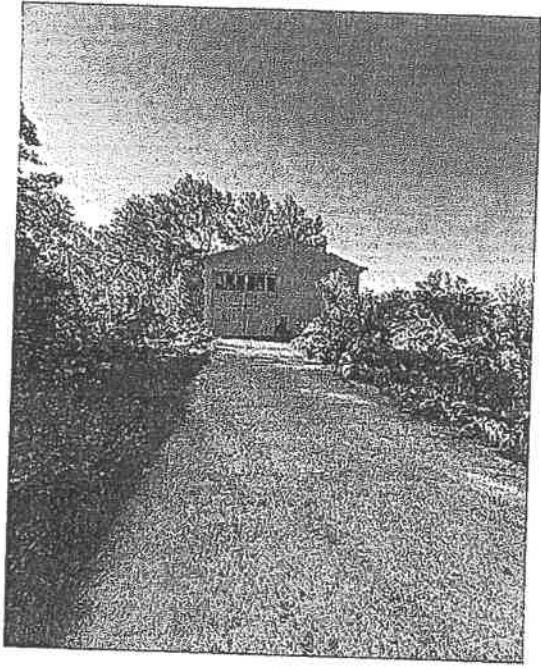
Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
Mihail-Theodor Mogîldea(parafă și semnătura)

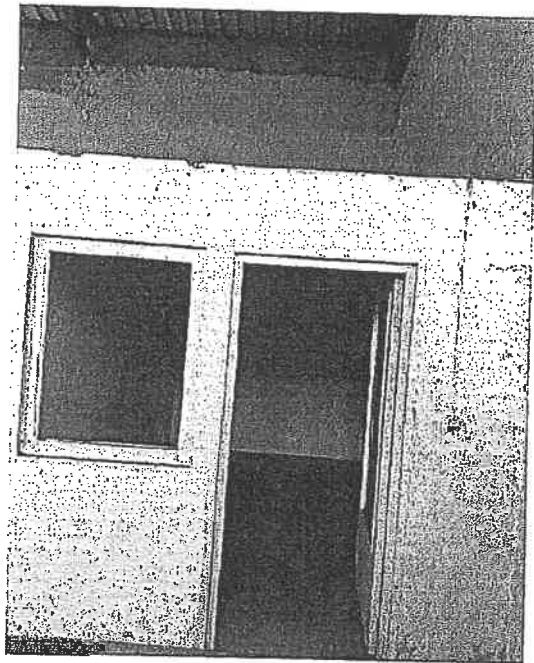
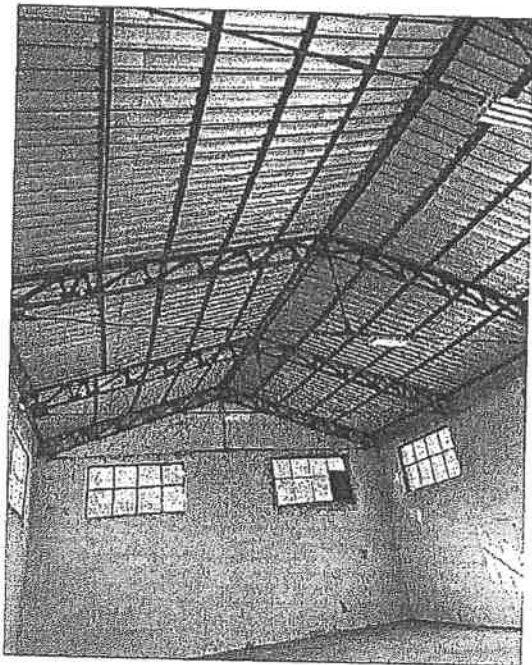
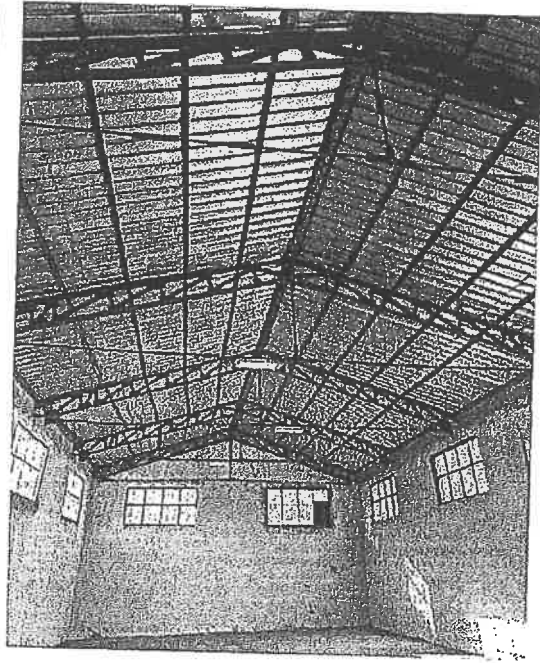
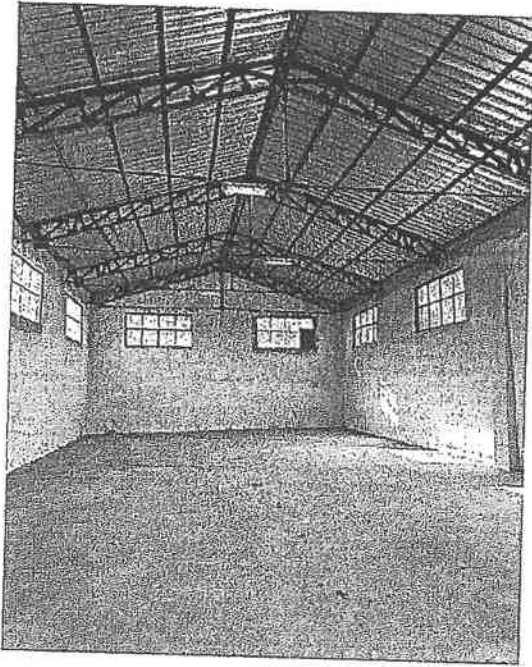
Referent,

(parafă și semnătura)



00

00



7  
00

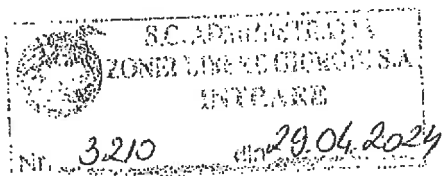
8  
00







EVALUATOR AUTORIZAT  
MEMBRU TITULAR ANEVAR  
SPECIALIZARILE EPI,EBM



# RAPORT DE EVALUARE

Nr. 310/03.04.2024

Chirie de piata teren intravilan  
Zona Libera Giurgiu – nr cadastral 40340

Aprille 2024

SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

RE: Raport evaluare chirie teren Giurgiu, jud Giurgiu  
Stimata Doamna / Stimate Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru imobilele de mai sus.

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

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

**Obiectul evaluarii il constituie chiria de piata pentru loturile de teren aflate sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBER GIURGIU**

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

Zona liber Giurgiu	Valoare chirie anuala euro/mp	Valoare chirie anuala lei/mp
Teren amenajat si cu constructii edificate pe suprafata acestuia	2,4	12
Teren neamenajat	1,2	6

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## Cuprins

<b>SINTEZA EVALUARII</b>	<b>3</b>
<b>1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII</b>	<b>4</b>
1.1. Identificarea evaluatorului	4
1.2. Identificarea clientului	4
1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati	4
1.4. Activul supus evaluarii	4
1.5. Moneda evaluarii	5
1.6. Scopul evaluarii	5
1.7. Tipul valorii utilizate	5
1.8. Data evaluarii	5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora	5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea	6
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale	6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	7
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR	8
<b>2. PREZENTAREA DATELOR</b>	<b>9</b>
2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.	9
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	9
2.3. Informatii despre amplasament	11
2.4. Aspecte privind utilizarea	12
2.5. Descriere imobil	13
<b>3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	<b>14</b>
3.1. Piata imobiliara	14
3.2. Piata specifica	14
3.3. Analiza si previziunea cererii	14
3.4. Analiza si previziunea ofertei	15
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice	16
<b>4. EVALUAREA</b>	<b>17</b>
4.1. Metodologia de evaluare	17
4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata	18
<b>5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII</b>	<b>24</b>
5.1. Analiza rezultatelor	24
5.2. Concluzia asupra valorii	24
<b>6. ANEXE</b>	<b>26</b>

## SINTEZA EVALUARII

Client: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU  
Proprietar: JUDETUL GIURGIU  
Utilizator: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU  
Tipul Proprietatii: Proprietate Imobillara – TEREN INTRAVILAN  
Data evaluarii: 01.04.2024  
Data inspectiei : 01.04.2024  
Data si nr raportului de evaluare : 310/03.04.2024

Valoarea Chirie de piata anuala:

Zona liber Giurgiu	Valoare chirie anuala euro/mp	Valoare chirie anuala lei/mp
Teren amenajat si cu constructii edificate pe suprafata acestuia	2,4	12
Teren neamenajat	1,2	6

Cursul de schimb  
la data evaluarii

1 euro = 4,9700 lei

Abordari utilizate

Abordarea prin piata- Metoda  
comparatiilor de piata.

Suprafata totala teren  
Suprafata sub administrarea  
ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE  
GIURGIU

1.604.528 mp nr cad. 40340.  
289394 mp (conform extrase  
CF)

Evaluator autorizat,  
TREEROIU RARES  
Legitimatie 18433  
Specializari EPI, EBM



Birou Evaluator Rares Treerolu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimitatea nr. 18433 valabila pe 2024.  
In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiata din partea niciunui alt specialist.

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

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

### 1.2. Identificarea clientului

Client:

Denumire: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

Cod de Inregistrare Fiscal: CIF RO8941369

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

### 1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati

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

### 1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – TEREN INTRAVILAN

Fisa Teren	
Teren intravilan	
Adresa:	Loc: Giurgiu, Sos PORTULUI, Nr. 1, Jud. Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Central
Acces:	Strada asfaltata
Suprafata in administrarea Administratiei Zonei Libere (mp):	289.395
Suprafata totala (mp)	1.604.528
Destinatie/Utilizare:	CC
Utilitati:	Utilitati pe teren
Front stradal:	300,0 m
Raport latari:	3,22
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejurare amenajari)	Constructii industriale pentru productie si depozitare, platforme betonate si drumuri de acces
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

**Obiectul evaluarii il constituie chiria de plata pentru loturile de teren aflate sub administrarea  
ADMINISTRATIA ZONEI LIBER GIURGIU**

Birou Evaluator Rares Treerolu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



### 1.5. Moneda evaluării

Concluzia finală asupra valorii va fi exprimată în lei și euro.

### 1.6. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea valorii chiriei de piață, în vederea închirierii.

### 1.7. Tipul valorii utilizate

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

Valoarea este exprimată în euro și lei la data de referință a evaluării, având în vedere cursul valutar la data de 01.04.2024 - 4.9700 RON/ EUR

### 1.8. Data evaluării

Data evaluării este 01.04.2024, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și documentele furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactării raportului este 03.04.2024.

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

Pășii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

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



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

Informațiile<sup>1</sup> utilizate au fost:

#### Date specifice (informații primite de la client)

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

#### Date economice generale (informații colectate de evaluator)

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

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

### 1.11. Ipoteze și ipoteze speciale

*Pentru evaluarea proprietății imobiliare descrisă mai sus, evaluatorul a avut în considerare următoarele ipoteze speciale de lucru:*

- Terenul a fost identificat cu ajutorul schitelor puse la dispoziție de client. Evaluarea se face în ipoteza că acest mod de identificare este corect, evaluatorul neavând la dispoziție nici un fel de alte informații privind localizarea.
- Proprietatea a fost evaluată ca fiind lipsită de sarcini;

Condițiile limitative ale evaluării sunt următoarele:

- Evaluatorul își rezervă dreptul de a reveni asupra valorii, dacă se constată că există și alte documente în care sunt elemente care să afecteze valoarea exprimată în prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost identificate și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificate și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport. Dacă eventuale lucrări topografice cu referire la proprietatea evaluată vor invalida aceste măsurători, evaluarea va trebui reconsiderată.
- Valorile estimate sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piața imobiliară valorile pot evalua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide

<sup>1</sup> Sursele de informații au fost reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;





daca sunt astfel utilizate;

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere în continuare consultanta sau sa depuna marturie în Instanta relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (în special concluzii referitor la valori, Identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Ipoteze speciale: NU SUNT

#### 1.12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.

Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță

**1.13. Declaraarea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR**

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

Standarde generale	Standarde pentru active si utilizari specifice	Ghiduri de evaluare
SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 101 – Termenii de referinta al evaluarii (IVS 101)	SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea împrumutului	
SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102)		
SEV 103 – Raportare (IVS 103)		
SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)		
SEV 105 – Abordari si metode in evaluare		

**Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat**

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



Birou Evaluator Rares Treerolu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- ✦ Identificarea proprietatii imobiliare subiect
- TEREN INTRAVILAN situat in Giurgiu, judetul Giurgiu.
- Conform actelor de proprietate, imobilul este TEREN INTRAVILAN cu suprafata de 1.604.528 mp nr cad. 40340. 289394 mp, aflat sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU.
- Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.
- ✦ Descrierea juridica
- Proprietar: JUDETUL GIURGIU, Societate romana.
- Este supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al JUDETUL GIURGIU asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 2.)
- Date privind dobandirea dreptului de proprietate:  
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act de proprietate, conform H.G. nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;
- Date privind intabularea:
- Proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara nr 40340, avand nr cadastral 40340, conform extras cf emis de OCPI Giurgiu.
- Sarcini:
- Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilului exista mai multe contracte de inchirie si concesiune, in favoarea mai multor societati, asa cum se poate vedea in extrasul de Carte Funciara atasat.
- Date privind documentatia cadastrala:  
Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extras CF
- Date privind documentatia urbanistica:  
Nu este cazul.

### 2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

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

Orașul este la capătul șoselei naționale DN5, care îl leagă de București și care se termină la punctul de trecere a frontierei de la podul peste Dunăre aflat la sud-est de orașul propriu-zis. Drumul face parte din ruta europeană de referință nord-sud E85 și se continuă în Bulgaria cu șoseaua națională 2. La Giurgiu, din DN5 se ramifică șoseaua națională DN5C, care duce spre sud-vest la Zimnicea și șoseaua națională DN5B, care duce spre Ghimpați, de unde se continuă spre Găești cu DN61. Rețeaua rutieră este completată cu trei șosele județene: DJ507 pornește din DN5 în apropierea frontierei și duce spre nord-est la Oinacu și Gostinu; DJ503 duce spre nord-vest la Stănești, Toporu, Răsuceni și mai departe în județul Teleorman de Drăgănești-Vlașca (unde se intersectează cu DN6), Botoroaga, Moșteni, Videle, Blejești, Purani, Siliștea, Poeni, apoi mai departe în județul Dâmbovița de Șelaru, și în județul Argeș de Slobozia, Mozăcenii, Negrași, Rociu, Oarja (unde are un nod pe autostrada A1 și Căteasca; DJ504 duce spre vest la Putineiu, Gogoșariși mai departe în județul Teleorman de Mârzănești, Alexandria (unde se intersectează cu DN6 și DN6F), Orbeasca, Olteni, Trivalea-Moșteni, Tătărăștii de Jos, Tătărăștii de Sus și mai departe în județul Argeș de Popești, Izvoru, Recea și Buzoești (unde se termină în DN65A).[2]

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

✦ Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Proprietatea are acces la caile de transport in comun : Autobuze. Artere importante de circulatie existente in zona:

- Drumul National -DN 5C



✚ Amplasarea

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

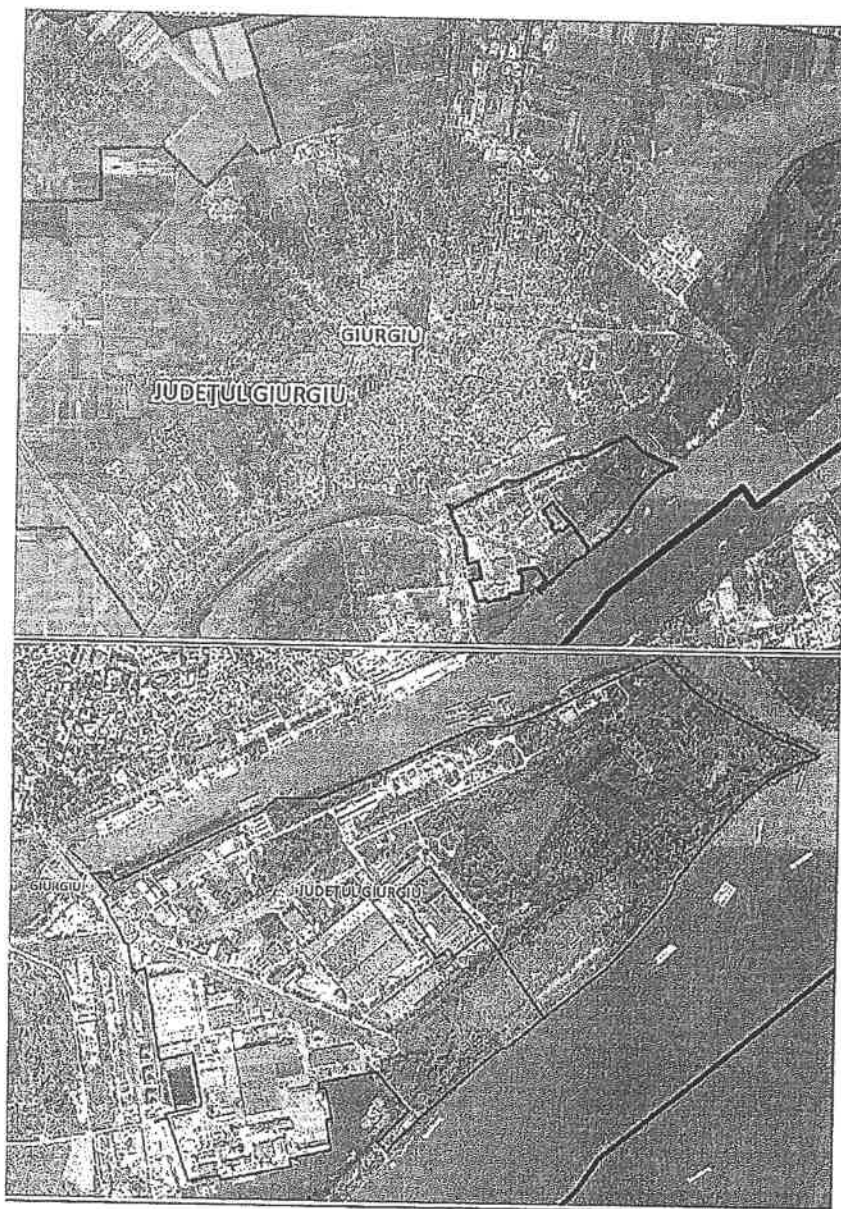
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est și Centrala, iar prin Canalul Rhin-Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei, cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, și Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placa turnanta" pentru traficul destinat tarilor balcanice și Orientului Mijlociu. Pe de alta parte orasul Giurgiu, situat în partea sudica a României, se afla la intersectia unor importante cai de comunicatii terestre (feroviare și rutiere), care asigura integrarea în rețeaua rutiera și în magistralele feroviare internationale. Zona Libera Girgiu se afla la intersectia unor coridoare europene importante, și anume : coridorul VII, IX și IV. Podul rutier și feroviar de peste Dunare, confera municipiului Giurgiu rolul de "principala poarta a tarii pe directia Nord – Sud"

2.3. Informatii despre amplasament

- ✚ Suprafata terenului      Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 1.604.528 mp nr cad. 40340. 289394 mp sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, in cota exclusiva.
- ✚ Geografia                      Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.
- ✚ Accesul la drum public      Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura bada pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
- ✚ Facilitati                      Nu este cazul.
- ✚ Utilitati                        Utilitati de care dispune proprietatea:  
Energie electrica: Da.  
Gaze: Da  
Apa: Da  
Canalizare : Da
- ✚ Servituti si restrictii      Nu exista



## AMPLASAREA PE HARTA



### 2.4. Aspecte privind utilizarea

- ✦ Utilizarea proprietatii la data inspectiei La data inspectiei terenul, era ocupat de cladiri administrative, depozitare, industriale, platforme betonate si drumuri de acces.
- ✦ Analiza celei mai bune utilizari Cea mai buna utilizare - este defnita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.  
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:
- cea mai buna utilizare a terenului liber
  - cea mai buna utilizare a terenului construit.



Concluzia este că:

În condițiile pieței actuale, cea mai bună utilizare a proprietății în este ca proprietate imobiliară – teren potrivit pentru activități industriale și comerciale.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare:

- este permisibilă legal conform Autorizație de Construire.
- îndeplinește condiția de fizic posibilă (deschidere teren / acces / etc)
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

## 2.5. Descriere imobil

Teren intravilan, din categoria curții construcții, cu topografie plană și formă neregulată.

În mare parte terenul dispune de utilități.

Pe suprafața acestuia sunt edificată o multitudine de construcții și amenajări.



### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

#### 3.1. Piața imobiliară

Pentru a realiza o analiză a pieței imobiliare în 2024, este important să ținem cont de mai mulți factori și să abordăm mai multe aspecte. Iată câteva elemente importante de luat în considerare:

1. Cererea și oferta: Cererea de locuințe și proprietăți imobiliare poate varia în funcție de condițiile economice generale și de nevoile specifice ale pieței. Este important să analizăm cererea și oferta de locuințe și să vedem dacă există un dezechilibru între acestea. Dacă cererea este mai mare decât oferta, prețurile pot crește și invers.
2. Tendințele demografice: Tendințele demografice pot juca un rol semnificativ în piața imobiliară. De exemplu, o creștere a populației, migrații în zonele urbane sau îmbătrânirea populației pot influența cererea și oferta de locuințe în diferite moduri.
3. Politicile guvernamentale și legislația: Politicile guvernamentale și legislația pot avea un impact semnificativ asupra pieței imobiliare. Acestea pot include politici de finanțare a locuințelor, subvenții sau subvenții de stat, reglementări privind construcțiile și accesul la credite ipotecare. Analiza acestor politici și schimbările care urmează să fie implementate în 2023 poate oferi o perspectivă cuprinzătoare asupra pieței.
4. Evoluția economiei: Starea economiei și a sectorului imobiliar sunt adesea strâns legate. O economie în creștere poate stimula cererea de locuințe și investiții imobiliare, în timp ce o economie în scădere poate avea un impact negativ asupra pieței.
5. Tendințele actuale și viitoare: Este important să urmărim și să analizăm tendințele actuale și viitoare din piața imobiliară. Acestea pot include inovații tehnologice în sectorul imobiliar, tendințele de lucru de la distanță, schimbări în preferințele cumpărătorilor și investitorilor sau influența factorilor de mediu și sustenabilitate.

Este necesar să se efectueze o analiză mai detaliată și să se folosească date și informații specifice pentru a obține o imagine mai clară și mai precisă a pieței imobiliare în 2024. De asemenea, este important de menționat că piețele imobiliare pot varia în funcție de regiune și de alte factori specifici.

#### 3.2. Piața specifică

Piața specifică a proprietății evaluate este cea a terenurilor libere cu destinație industrială și comercială.

Analiza productivității: Caracteristicile proprietății care determină abilități productive sunt: localizare, suprafața teren, distanța până la utilități, indicatorii urbanistici, amenajări etc

#### 3.3. Analiza și previziunea cererii

Pentru a înțelege cererea pe piața terenurilor în 2024, trebuie analizate mai multe aspecte și factori relevanți. Iată câteva elemente cheie de luat în considerare:

1. Tendințe demografice: Tendințele demografice, cum ar fi creșterea populației și schimbările în structura demografică, pot influența cererea de terenuri în diferite moduri. De exemplu, creșterea populației în zone urbane po





ate duce la o cerere mai mare de terenuri pentru construcții rezidențiale, comerciale sau industriale.

2. Nevoile economice: Cererea de terenuri este strâns legată de nevoile economice și de dezvoltarea industrială și comercială. Sectoarele în creștere, cum ar fi tehnologia, logistică, turismul sau serviciile de sănătate, pot genera cerere suplimentară de terenuri pentru birouri, săli de producție sau alte facilități.

3. Politici guvernamentale și reglementări: Politicile guvernamentale, inclusiv planificarea urbană și reglementările, pot influența cererea de terenuri. De exemplu, dezvoltarea infrastructurii sau programele de revitalizare urbană pot crește cererea de terenuri în anumite zone.

4. Investiții și speculații: Terenurile pot fi, de asemenea, considerate active de investiții. Cererea de terenuri poate fi influențată de factori speculativi sau de investitori care urmăresc să obțină profit pe termen lung prin cumpărarea și vânzarea terenurilor.

5. Mediu și sustenabilitate: Din ce în ce mai mulți oameni și companii sunt interesați de aspectele de mediu și sustenabilitate în dezvoltarea imobiliară. Cererea de terenuri ecologice sau cu potențial pentru energie regenerabilă poate crește în consecință.

Este important să se realizeze o analiză detaliată și să se ia în considerare datele specifice pentru a obține o înțelegere mai precisă a cererii pe piața terenurilor în 2023. De asemenea, trebuie menționat că cererea de terenuri poate varia în funcție de regiune, zona geografică, infrastructura disponibilă și tendințele economice și demografice specifice.

#### 3.4. Analiza și previziunea ofertei

Oferta pe piața terenurilor intravilane pentru închiriat poate varia în funcție de zona geografică. În zonele metropolitane sau în apropierea marilor orașe, poate fi mai dificil să găsești terenuri disponibile pentru închiriere, iar prețurile pot fi mai ridicate. Pe de altă parte, în zonele mai puțin populate sau în mediul rural, oferta de terenuri disponibile pentru închiriat poate fi mai mare, iar prețurile pot fi mai accesibile.

În general, terenurile disponibile pentru închiriere pot fi folosite pentru diverse scopuri, precum construcții rezidențiale sau comerciale, agricultura, activități recreative sau industriale. Este important să identificeți terenul care corespunde cerințelor tale și să stabiliți clar condițiile de închiriere înainte de a semna un contract.

Pentru a găsi terenuri disponibile pentru închiriere, poți consulta site-urile specializate în imobiliare, precum OLX, Imobiliare.ro sau agențiile imobiliare locale. De asemenea, poți verifica anunțurile din presa sau să contactezi direct proprietarii de terenuri pentru a discuta posibilitatea închirierii. Ofertele de închiriere pentru terenuri din zona portuară Giurgiu se situează în intervalul 0,5- 5 euro/mp diferența fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, împrejurimi.



### 3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

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

Estimarea atractivitatii: Comparand atributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concludiona ca proprietatea de evaluat are lichiditate mica.



## 4. EVALUAREA

### 4.1. Metodologia de evaluare

Abordările, metodele și tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt:

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat (valoarea de piață în cazul de față), se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare, dintre cele trei descrise și definite în IVS Cadrul general. Aceste trei abordări sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției, astfel:

- Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea imobilului evaluat cu altele comparabile (identice sau similare), ale caror prețuri se cunosc; dacă nu există tranzacții recente, sau acestea sunt puține și/sau informațiile despre ele sunt puțin credibile, pot fi luate în considerare și prețurile comparabilelor care sunt listate sau oferite spre vânzare, dacă acestea sunt relevante.
- Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului. Aceasta abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare – transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare.
- Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin aplicarea principiului economic al substituției (un cumparator rațional nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire; prin urmare prețul pe care cumparatorul l-ar plăti pentru activul supus evaluării, nu va fi mai mare decât costul aferent construirii unui activ echivalent.

Dacă există suficiente date de intrare reale sau observabile în piață, specifice unei metode, care să conducă la o concluzie credibilă, se poate aplica doar metoda respectivă; în caz contrar (date insuficiente și/sau sumare, cu credibilitate redusă), se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode. Astfel, pentru misiunea de evaluare prezentă, vor fi aplicate doar două abordări, bazate pe date de intrare în cantitate și cu credibilitate satisfăcătoare (este vorba despre abordarea prin venit și cea prin cost); abordarea care nu s-a aplicat, respectiv cea prin piață, nu este adecvată și nici relevantă în acest caz.

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficientă.

Așa cum este specificat în GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, evaluarea unui teren liber (sau considerat astfel) se poate face prin șase metode:

- **comparația directă** – cea mai utilizată și cea mai adecvată, atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora;
- **extracția de pe piață** – este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net
- **metoda alocării (cunoscută și ca metoda proporției)** – se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localități
- **metoda reziduală** – are aplicabilitate limitată și poate fi utilizată doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

1. valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie
  2. venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat
  3. pot fi identificate pe piața ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție
  4. dacă există autorizație de construire.
- **capitalizarea rentei funciare** – renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată, extrasă de pe piață, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune; dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate
- analiza parcelării și dezvoltării** – este o metodă utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat; este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezintă CMBU a acestuia.
- În cazul de față s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piață – Metoda Comparatiei directe.

#### 4.2. Abordarea prin piață – Metoda comparației directe – Stabilirea chiriei de piață

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

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat metoda comparației directe. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative. Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piață, localizare, suprafața, distanța față de utilități, regim economic, regim tehnic etc.

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

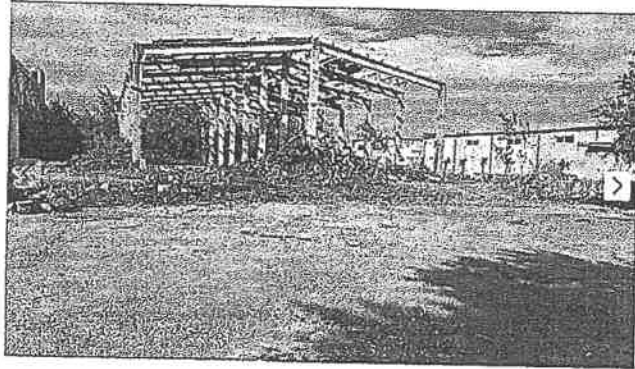
În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală.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

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



Comparabila 1

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-strada-gloriei-IDhe296.html



PRIVAT

Real Estate Nirolf  
Pe OLX din aprilie 2016  
Activ pe 29 ianuarie 2024

Trimite mesaj

+40 799 553484

Mai multe anunțuri de acest vânzător >

LOCALITATE

Gărgău,  
Gărgău



Publicat 28 martie 2024

## Teren industrial de Vanzare Strada Gloriei

Publicat 28 martie 2024

## Teren industrial de Vanzare Strada Gloriei

25 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 22 000 m<sup>2</sup>

### DESCRIERE

De Vanzare/inchiriat teren Industrial  
Teren cu destinatie industriala  
Strada Gloriei Nr 3 Gărgău

Accesul se face din strada Gloriei.  
Terenul are suprafata plana.  
Construcțiile și structurile de construcții necesita renovare.  
Prețul vanzare 25€ m<sup>2</sup> parcelo de la 1000m<sup>2</sup>  
Prețul chirie 3€m<sup>2</sup>

Tel: 071\*\*\*\*104  
Agenție Imobiliară Gărgău

ML 25454256

Vanzat 1274

Reportează

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

Comparabila 2

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-1000-pana-la-7000mp-bacu-joita-IDfe9Xu.html>

Trimite mesaj

074 462 8658

Mai multe detalii ale acestui anunț >

LOCALITATE

Bacu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Consultare legislație privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Pentru informații

### Inchiriez teren 1000 pana la 7000mp Bacu -Joita

0,50 € Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata uzor: 7 000 m²

#### DESCRIERE

Inchiriez teren industrial in Joita , Terenul este gol, amenajat pus pe el beton concasat, are cureni tras , situat intre hale. Se poate inchiria de la 1000mp pana la 7000mp. Lățimea terenului este de 34,5m. Este situat în sat Bacu la granița dintre Dragomircești Deal și Joita pe strada Puiarilor (Avicolei) strada asfaltata , Acces usor YIR, acces din autostrada Pitesti și catre parc Industrial Chitila Terenul este pe firma se ofera contract și factura cu TVA .

Pretul 0,5 euro pt teren amenajat cu beton concasat + TVA. se negociaza doar pt suprafete mari și plata in avans + perioada îndelungata

La Inzora este o hale de 600mp nou construita.

- Desenați, schita cu dimensiunile terenului din ultima poza este cu titlu informativ , + este calculat suprafata pe care se poate construi

ID: 22570996

Vinovat 18

Reportaza

Aditate



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

DONATE NOW

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

### Comparabila 3

https://www.storia.ro/ro/oferta/opportunitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVpL

Strada Paraului, Ghizdaru, Stanesti, Giurgiu

38.000 m<sup>2</sup> 1 400 €

KING IMOBILIARE

Am văzut acest anunț public

1/2

KING IMOBILIARE  
Agenție  
0374 451 091

Nume\*

Email\*

+40 : Număr de telefon

Am nevoie de mai multe informații

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

120 / 2000

Administratoarea acestor date este S.C. OLYMPUS Services S.R.L. (Storia) multumesc

### Opportunitate investitie | Sat Ghizdaru-Giurgiu | Parc Fotovoltaic

Strada Paraului, Ghizdaru, Stanesti, Giurgiu

38.000 m<sup>2</sup> 1 400 €

KING IMOBILIARE

Am văzut acest anunț public

Strada Paraului, Ghizdaru, Stanesti, Giurgiu

38.000 m<sup>2</sup> 1 400 €

KING IMOBILIARE

Am văzut acest anunț public

### Descriere

P65026 KING IMOBILIARE va propune spre închiriere un teren de 38 mp cu 2 fronturi stradale! Se pune la dispoziția spre închiriere un teren de excepție, având o suprafață de 38,000 mp, strategic situat în centrul satului Ghizdaru, Comuna Stănești, la doar 5 km de orașul Giurgiu, Parcului Fotovoltaic

Caracteristicile principale:Parcul Fotovoltaic

Amplasare: Terenul este localizat în intravilanul localității, cu o poziție retrasă la câteva sute de metri de zonele rezidențiale, oferind astfel discreție și spațiu generos pentru dezvoltare.

Notă: Prezentul anunț este destinat exclusiv, fiind un caz CAP de vânzare și nu de închiriere.

Mai mult

Vrei să monitorizezi proprietăți similare?  
Activează notificările și nu pierde nicio ofertă.

Notifică-mă despre anunțuri similare

### Particularități

Mediu: fără informații

Tip acces: asfaltat, pavat

Din discuția cu vânzătorul, prețul de închiriere pentru teren este de 0,8 euro/mp/lună/

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



Comparabila 4

<https://www.olx.ro/d/oferta/portul-giurgiu-teren-unicat-ID61eFO.html>



Trimitte mesaj

072 229 4864

Mai multe detalii ale acestei vânzări >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu este aplicabilă.

Areți mai multe >

Portul Giurgiu - TEREN UNICAT

149 800 € Preț negociabil

OLX

Mesaje

Contul tău

Adaugă anunț nou

IDEAL AFACERE CU FONDURI EUROPENE .GRATIS 40.000 EURO -MINIM

Chirie 12 euro/mp , negociabil

ENERGIE ELECTRICA PE TEREN, APA LA 20 m. CANALIZARE LA 3 m.

Carte funciara

DEOARECE ESTE SINGURUL TEREN PRIVAT CARE POATE FI ACHIZITIONAT, VEI AVEA POSIBILITATEA DE EXTINDERE A AFACERII PRIN ACHIZITIA DE RESTAURANT PLUJTIOR PRIN FONDURI EUROPENE.

PRET : 1490 euro/ mp , NEGOCIABIL

IMPORTANT :  
SUPRAFATA UTILA SE DUBLEAZA PRIN AMENAJAREA LA ETAJ UNEI ALTE TERASE , DEVENIND 214 mp.

CEL MAI FRUMOS LOC DIN GIURGIU LA PRET DE GARSONIERA IN PIPIERA III

INVESTITIE PENTRU MAI MULTE GENERATII III  
Reclus de la 100.000 euro.

FOARTE IMPORTANT :

CERTIFICAT DE URBANISM- 2024  
POT = 50 %  
CUT = 1.0

COMISION 0 %.

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)





Comparabila 5

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/amunt/teren-intravilan-de-inchiriat-situat-in-zona-comerciala-cu-traffic-intens/g282ih36h0ee76d6e388g42e434f1077.html>



publi24.ro

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De închiriat / Terenuri de inchiriat / Teren intravilan

Teren intravilan de închiriat situat în zona comercială cu trafic intens

5 000 EUR

Gârligă, Gârligă Văzi pe hartă

Web ID: 25392764-07-04-20



0726 151 531

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Pictură

Trimite

Păstrează

Vizualizat 100

Raportază



Covtina Mihai

Telefon validat  
Văz toate anunțurile

Umbră de

publi24.ro

Contul meu



Adaugă anunț



Descrierea

Teren intravilan de închiriat situat în zona Gârligă învecinat la stânga cu magazinul Kaufland Parcarea Coping Family centărușii DSV București, stație transport în comun până exact la faclă  
Văzi detaliu pe [www.publi24.ro](http://www.publi24.ro)

0720 61 066

Anunțuri recomandate

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)



## 5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 5.1. Analiza rezultatelor

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

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

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

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

#### Chirie piata obtinuta prin abprdare prin piata

Zona liber Giurgiu	Valoare chirie anuala euro/mp	Valoare chirie anuala lei/mp
Teren amenajat si cu constructii edificate pe suprafata acestuia	2,4	12
Teren neamenajat	1,2	6

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

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

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

## 5.2. Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii

opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin piata - metoda comparatiilor directe la :

Zona liber Giurgiu	Valoare chirie anuala euro/mp	Valoare chirie anuala lei/mp
Teren amenajat si cu constructii edificate pe suprafata acestuia	2,4	12
Teren neamenajat	1,2	6

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 6. ANEXE

Anexa 1 – Grila comparatiilor chirii de piata

Anexa 2 – Documente

Anexa 3 - Documentar foto



VALOARE CHIRIE DE PIATA TEREN CU AMENAJARI											
Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 1	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4	Ajustare pret %	Comparabila 5
Sursa informatie			<a href="https://www.ck.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-straada-607el-IDe296.html">https://www.ck.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-straada-607el-IDe296.html</a>		<a href="https://www.olx.ro/d/oferta/in-chiria-teren-1000-pana-la-2000-mp-baciu-loba-IDe9Xu.html">https://www.olx.ro/d/oferta/in-chiria-teren-1000-pana-la-2000-mp-baciu-loba-IDe9Xu.html</a>		<a href="https://www.storia.ro/ro/oferta/foron-umitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVnL">https://www.storia.ro/ro/oferta/foron-umitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVnL</a>		<a href="https://www.olx.ro/d/oferta/ortul-giurgiu-teren-unic-1D6ieFO.html">https://www.olx.ro/d/oferta/ortul-giurgiu-teren-unic-1D6ieFO.html</a>		<a href="https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiria-terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-inchiria-teren-unic-comerciala-gu-traffic-intens/fc2821h36hDoe76dfe88e42e434f10771t">https://www.publ24.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiria-terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-inchiria-teren-unic-comerciala-gu-traffic-intens/fc2821h36hDoe76dfe88e42e434f10771t</a>
Suprafata disponibila	250000	-15,00%	15000	-15,00%	7000	-15,00%	38000	-15,00%	427	-15,00%	ml
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	20,00%	Joita	20,00%	Sat Ghizdarul	5,00%	Giurgiu	0,00%	142
Judet	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Localizare	Zona libera Port Giurgiu	-5,00%	Zona Nord Depou strada Gloriei	10,00%	Central	10,00%	Periferic	0,00%	Faleza	0,00%	iesire Bucuresti
Tip teren	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	-25,00%	Intravilan / comercial	0,00%	Intravilan / industrial
Utilitati	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze
Acces	Alai asfaltate	0,00%	Alai betonate	0,00%	Alai asfaltate	0,00%	Strada asfaltata	-15,00%	Strada asfaltata	-5,00%	Strada asfaltata
Amenajari	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Comerciale	0,00%	Neamenajat
Pret solicitat euro/mp / an util (ajustat)	2,4		3		0,5		0,8		12		1,5
		Pret ajustat euro/mp			0,47		0,78		6,83		1,21

VALOARE CHIRIE DE PIATA TEREN FARA AMENAJARI											
Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 1	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4	Ajustare pret %	Comparabila 5
Sursa informatie			<a href="https://www.olx.ro/terea/terea-Industrial-de-avanzare-strada-gloriei-IDhez96.html">https://www.olx.ro/terea/terea-Industrial-de-avanzare-strada-gloriei-IDhez96.html</a>		<a href="https://www.olx.ro/terea/terea-chiriz/terea-1000-pai-a-lu-2000mp-bacu-lu-ite-IDhez96.html">https://www.olx.ro/terea/terea-chiriz/terea-1000-pai-a-lu-2000mp-bacu-lu-ite-IDhez96.html</a>		<a href="https://www.storia.ro/ro/obert/onorunitate-investitie-sat-giurgiu-parc-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxvbl">https://www.storia.ro/ro/obert/onorunitate-investitie-sat-giurgiu-parc-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxvbl</a>		<a href="https://www.olx.ro/terea/terea-ortul-giurgiu-terea-unicatat-106eFO.html">https://www.olx.ro/terea/terea-ortul-giurgiu-terea-unicatat-106eFO.html</a>		<a href="https://www.eubi24.ro/anunturi/imobiliare/de-finchifat/terea/terea-intravilan/anunt/terea-intravilan-de-finchifat-situat-in-zona-comerciala-cu-traffic-Intens/2821f36f0ee764eac388e47e434f1077.html">https://www.eubi24.ro/anunturi/imobiliare/de-finchifat/terea/terea-intravilan/anunt/terea-intravilan-de-finchifat-situat-in-zona-comerciala-cu-traffic-Intens/2821f36f0ee764eac388e47e434f1077.html</a>
Suprafata disponibila	250000	-15,00%	15000	-15,00%	7000	-15,00%	38000	-15,00%	427	-15,00%	ml
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	20,00%	Joița	5,00%	Sat Ghizdaru	5,00%	Giurgiu	0,00%	142
Județ	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Localizare	Zona libera Port Giurgiu	-5,00%	Zona Nord Depou strada Gloriei	10,00%	Central	0,00%	Periferic	0,00%	Faleza	0,00%	iesire Bucuresti
Tip teren	Intravilan / Industrial	0,00%	Intravilan / Industrial	0,00%	Intravilan / Industrial	-15,00%	Intravilan / Industrial	-25,00%	Intravilan / comercial	0,00%	Intravilan / Industrial
Utilitati	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze
Acces	Alai asfaltate	0,00%	Alai betonate	0,00%	Alai asfaltate	-20,00%	Strada asfaltata	-15,00%	Strada asfaltata	-5,00%	Strada asfaltata
Amenajari	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Coemtriale	0,00%	Neamenajat
Pret solicitat euro/mp an util/justat	1,2	Pret solicitat euro/mp	3		0,5		0,8		12		1,5
		Pret ajustat euro/mp	2,55		0,47		0,78		6,83		1,21



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

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare  
100165988343



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C

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

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604,528	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Construcția C1 înscrisa în CF 40340-C1; Construcția C2 înscrisa în CF 40340-C2; Construcția C3 înscrisa în CF 40340-C3; Construcția C4 înscrisa în CF 40340-C4; Construcția C5 înscrisa în CF 40340-C5; Construcția C6 înscrisa în CF 40340-C6; Construcția C7 înscrisa în CF 40340-C7; Construcția C8 înscrisa în CF 40340-C8; Construcția C9 înscrisa în CF 40340-C9; Construcția C10 înscrisa în CF 40340-C10; Construcția C11 înscrisa în CF 40340-C11; Construcția C12 înscrisa în CF 40340-C12; Construcția C13 înscrisa în CF 40340-C13; Construcția C14 înscrisa în CF 40340-C14; Construcția C15 înscrisa în CF 40340-C15; Construcția C16 înscrisa în CF 40340-C16; Construcția C17 înscrisa în CF 40340-C17; Construcția C18 înscrisa în CF 40340-C18; Construcția C19 înscrisa în CF 40340-C19; Construcția C20 înscrisa în CF 40340-C20; Construcția C21 înscrisa în CF 40340-C21; Construcția C22 înscrisa în CF 40340-C22; Construcția C23 înscrisa în CF 40340-C23; Construcția C24 înscrisa în CF 40340-C24; Construcția C25 înscrisa în CF 40340-C25; Construcția C26 înscrisa în CF 40340-C26; Construcția C27 înscrisa în CF 40340-C27; Construcția C28 înscrisa în CF 40340-C28; Construcția C29 înscrisa în CF 40340-C29; Construcția C30 înscrisa în CF 40340-C30; Construcția C31 înscrisa în CF 40340-C31; Construcția C32 înscrisa în CF 40340-C32; Construcția C33 înscrisa în CF 40340-C33; Construcția C34 înscrisa în CF 40340-C34; Construcția C35 înscrisa în CF 40340-C35; Construcția C36 înscrisa în CF 40340-C36; Construcția C37 înscrisa în CF 40340-C37; Construcția C38 înscrisa în CF 40340-C38; Construcția C39 înscrisa în CF 40340-C39; Construcția C40 înscrisa în CF 40340-C40; Construcția C41 înscrisa în CF 40340-C41; Construcția C42 înscrisa în CF 40340-C42; Construcția C43 înscrisa în CF 40340-C43; Construcția C44 înscrisa în CF 40340-C44; Construcția C45 înscrisa în CF 40340-C45; Construcția C46 înscrisa în CF 40340-C46; Construcția C47 înscrisa în CF 40340-C47; Construcția C48 înscrisa în CF 40340-C48 (radiata); Construcția C49 înscrisa în CF 40340-C49; Construcția C50 înscrisa în CF 40340-C50; Construcția C51 înscrisa în CF 40340-C51; Construcția C52 înscrisa în CF 40340-C52; Construcția C53 înscrisa în CF 40340-C53; Construcția C54 înscrisa în CF 40340-C54; Construcția C55 înscrisa în CF 40340-C55; Construcția C56 înscrisa în CF 40340-C56; Construcția C57 înscrisa în CF 40340-C57; Construcția C58 înscrisa în CF 40340-C58; Construcția C59 înscrisa în CF 40340-C59; Construcția C60 înscrisa în CF 40340-C60; Construcția C61 înscrisa în CF 40340-C61; Construcția C62 înscrisa în CF 40340-C62; Construcția C63 înscrisa în CF 40340-C63; Construcția C64 înscrisa în CF 40340-C64; Construcția C65 înscrisa în CF 40340-C65; Construcția C66 înscrisa în CF 40340-C66; Construcția C67 înscrisa în CF 40340-C67; Construcția C68 înscrisa în CF 40340-C68; Construcția C69 înscrisa în CF 40340-C69; Construcția C70 înscrisa în CF 40340-C70; Construcția C71 înscrisa în CF 40340-C71; Construcția C72 înscrisa în CF 40340-C72; Construcția C73 înscrisa în CF 40340-C73; Construcția C74 înscrisa în CF 40340-C74; Construcția C75 înscrisa în CF 40340-C75; Construcția C76 înscrisa în CF 40340-C76; Construcția C77 înscrisa în CF 40340-C77; Construcția C78 înscrisa în CF 40340-C78; Construcția C79 înscrisa în CF 40340-C79; Construcția C80 înscrisa în CF 40340-C80; Construcția C81 înscrisa în CF 40340-C81; Construcția C82 înscrisa în CF 40340-C82; Construcția C83 înscrisa în CF 40340-C83; Construcția C84 înscrisa în CF 40340-C84; Construcția C85 înscrisa în CF 40340-C85; Construcția C86 înscrisa în CF 40340-C86; Construcția C87 înscrisa în CF 40340-C87; Construcția C88 înscrisa în CF 40340-C88; Construcția C89 înscrisa în CF 40340-C89; Construcția C90 înscrisa în CF 40340-C90; Construcția C91 înscrisa în CF 40340-C91; Construcția C92 înscrisa în CF 40340-C92; Construcția C93 înscrisa în CF 40340-C93; ... (primele 0 din 376 construcții)			

### B. Partea II. Proprietari și acte

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

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

Pagina 1 din 19

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

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

## C. Partea III. SARCINI

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

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

Pagina 2 din 19

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancl.ro

Formular versiunea 1.1



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

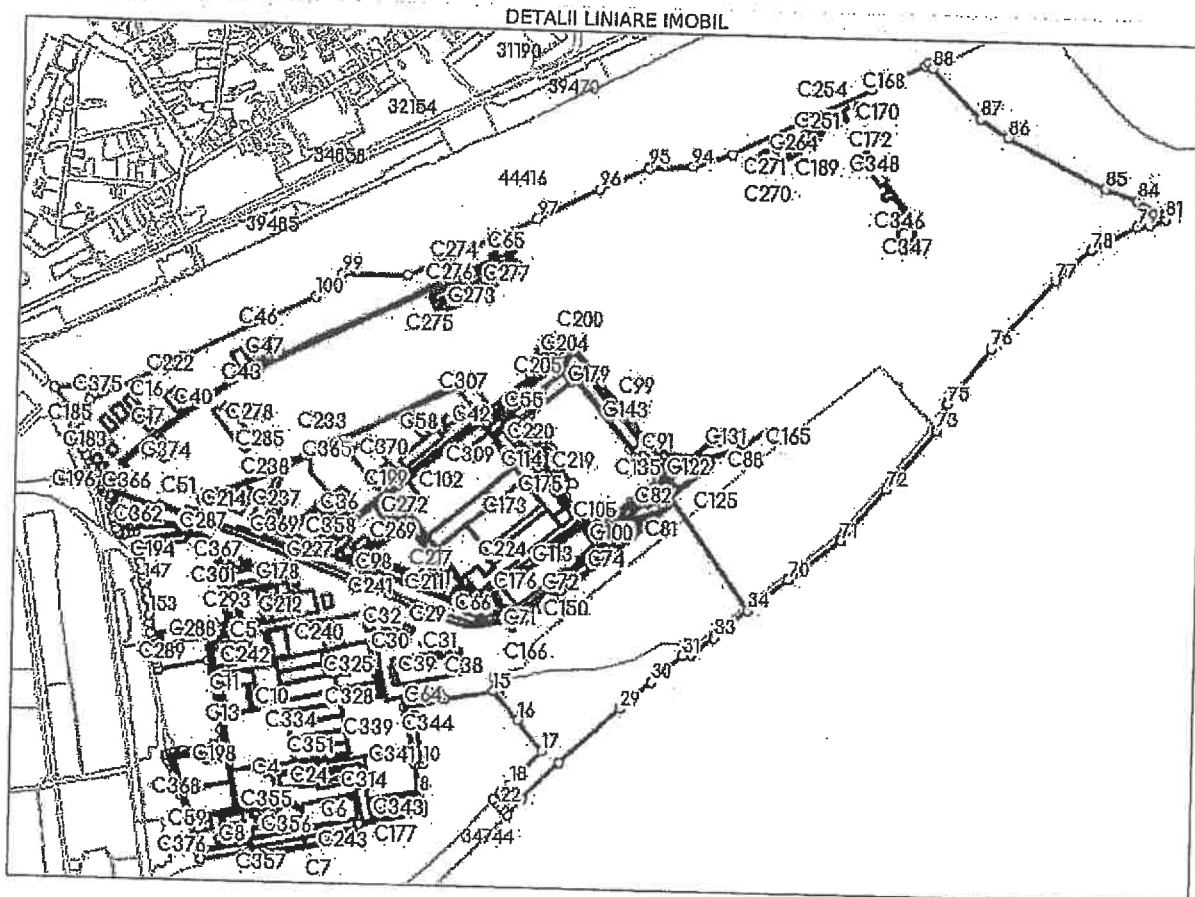
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 14818, din 07/06/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 4483, din 24/06/2021 emis de AZL GIURGIU S; MINIPORT ZLGR SRL;		
C137	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o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

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

Teren

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

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



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	98.945	2	3	13.765	3	4	218.343
4	5	24.923	5	6	131.049	6	7	15.067
7	8	19.791	8	9	57.904	9	10	16.938
10	11	96.064	11	12	18.143	12	13	20.307

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



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

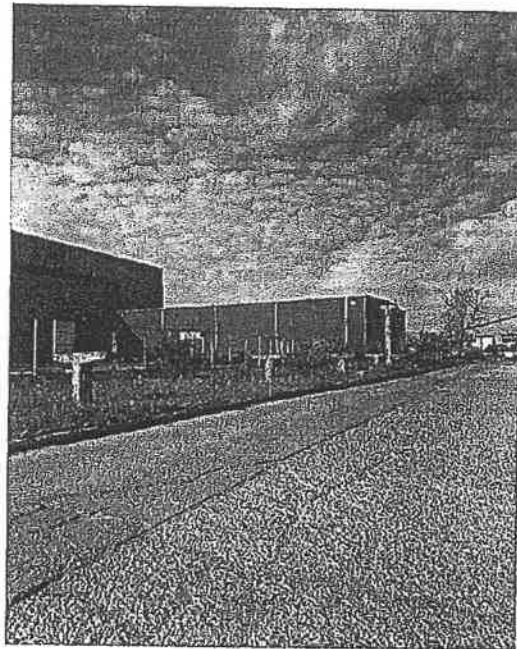
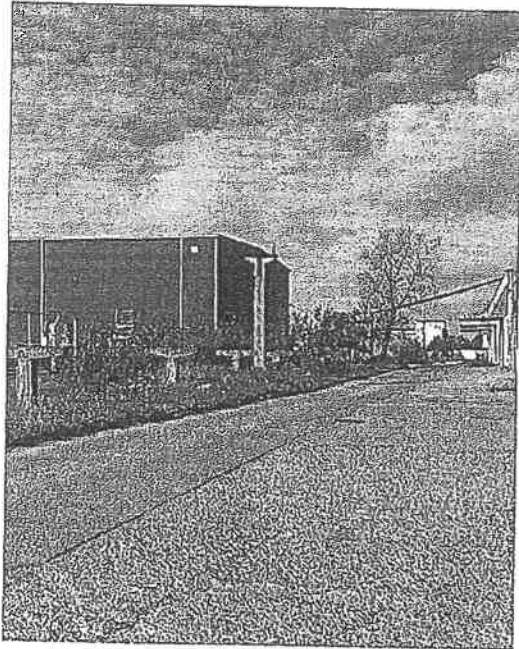
\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

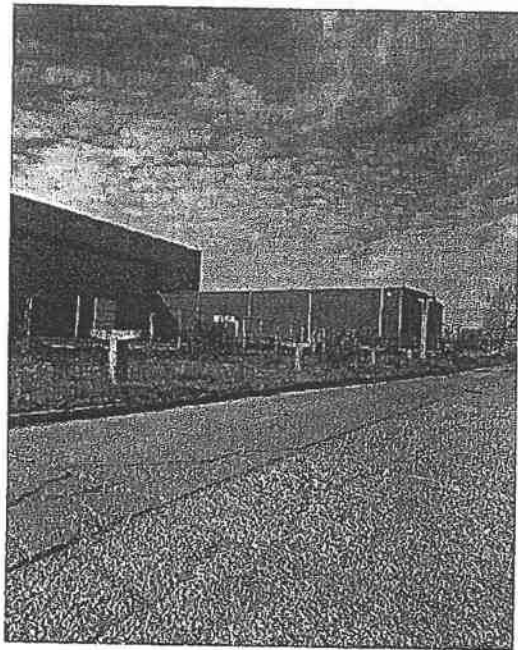
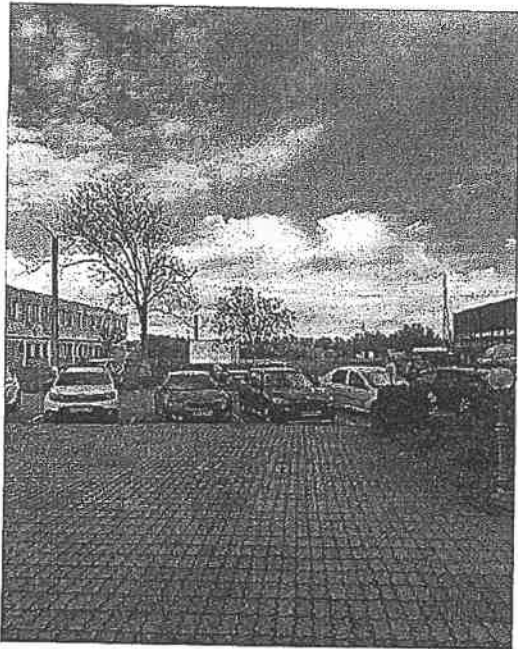
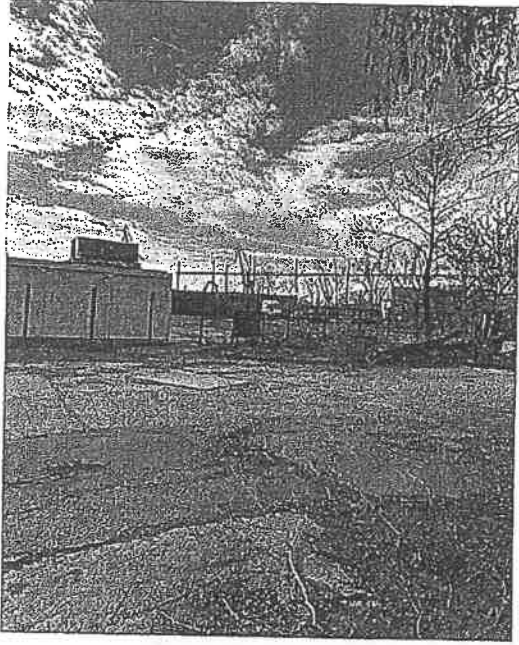
Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

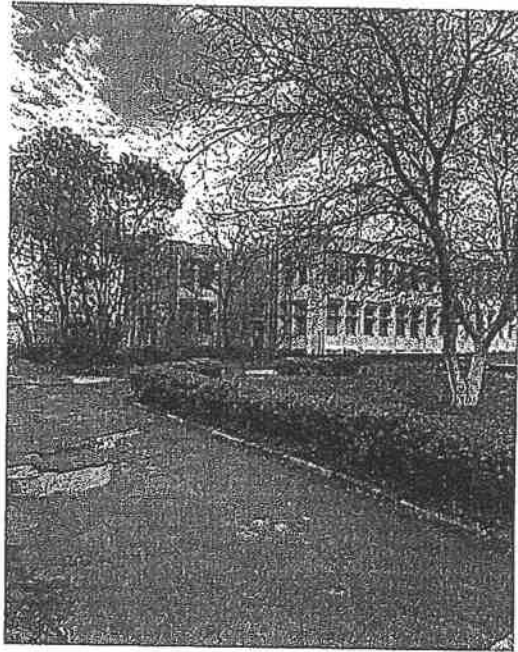
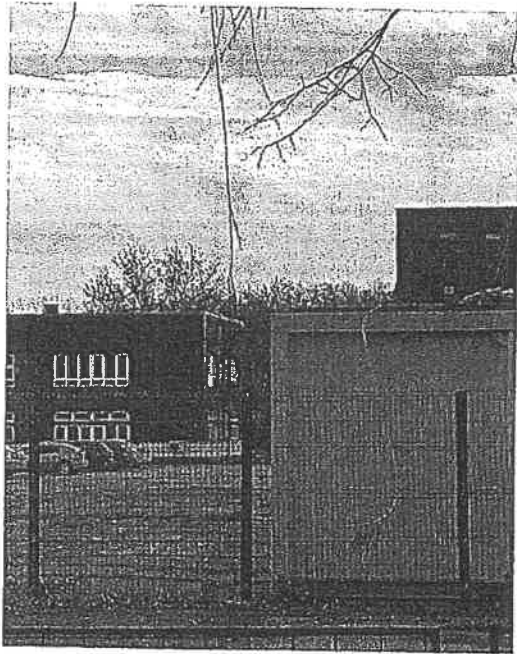
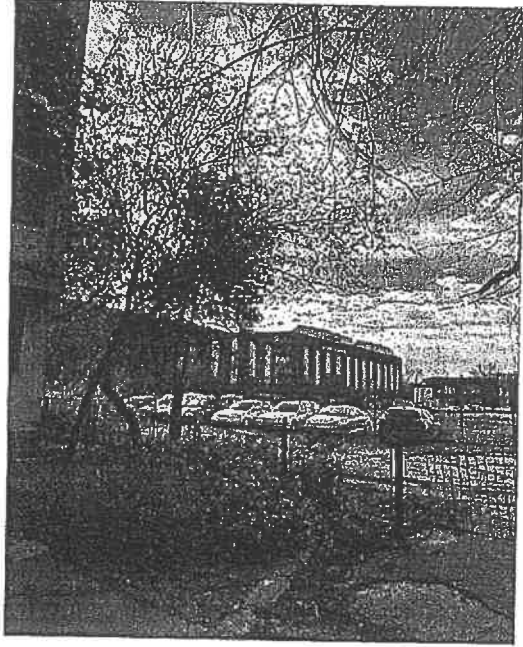
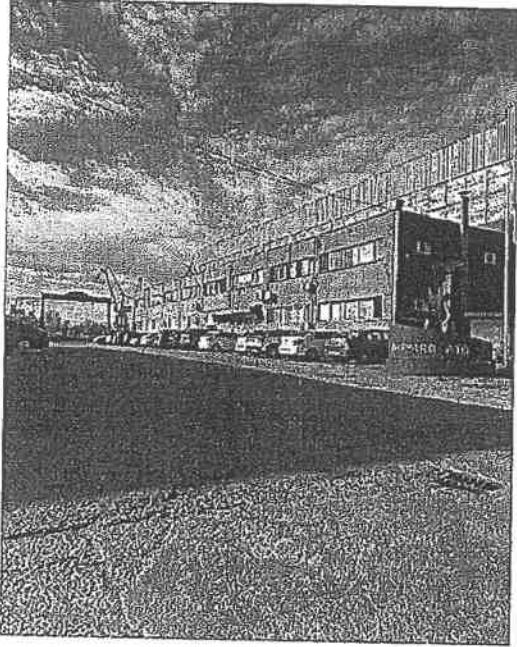
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22663	14-03-2024	04-04-2024	Actualizarea informatii tehnice
2	22755	15-03-2024	05-04-2024	Actualizarea informatii tehnice

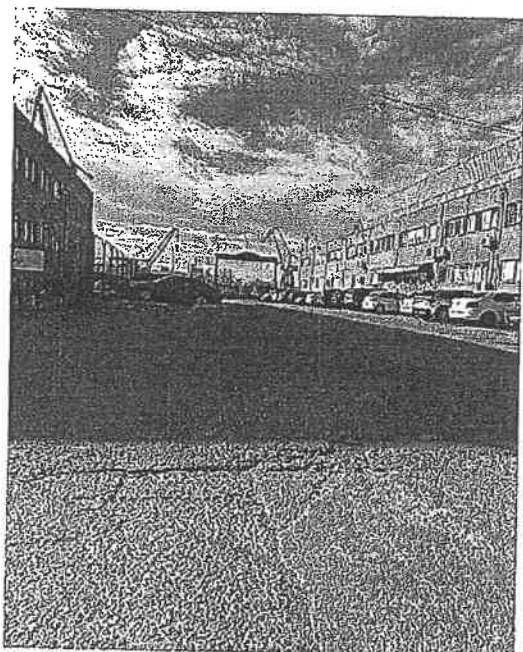
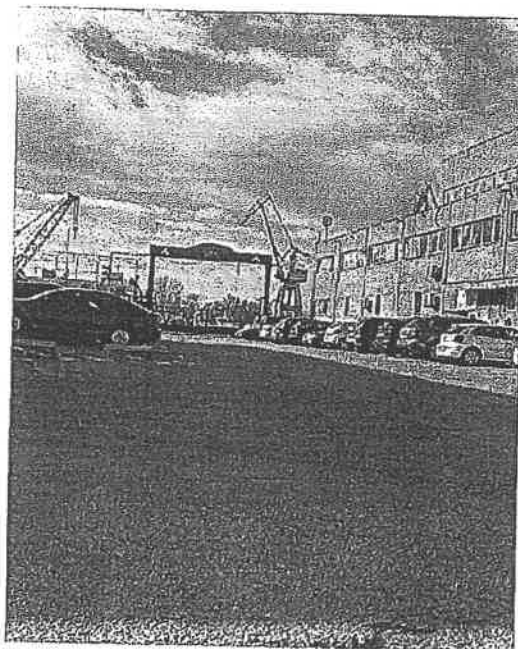
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

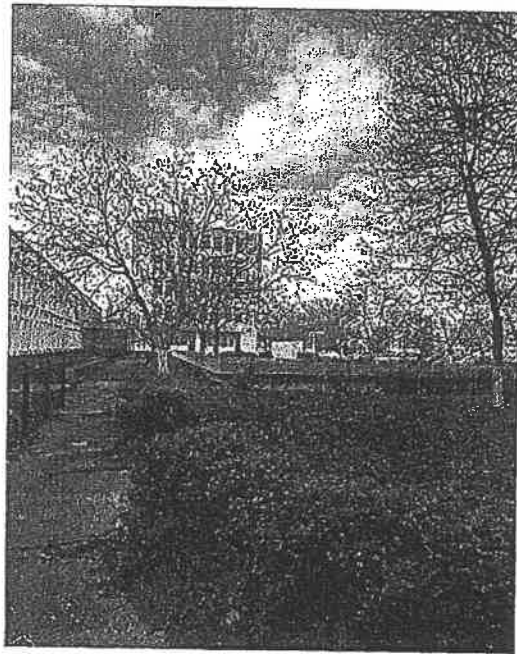
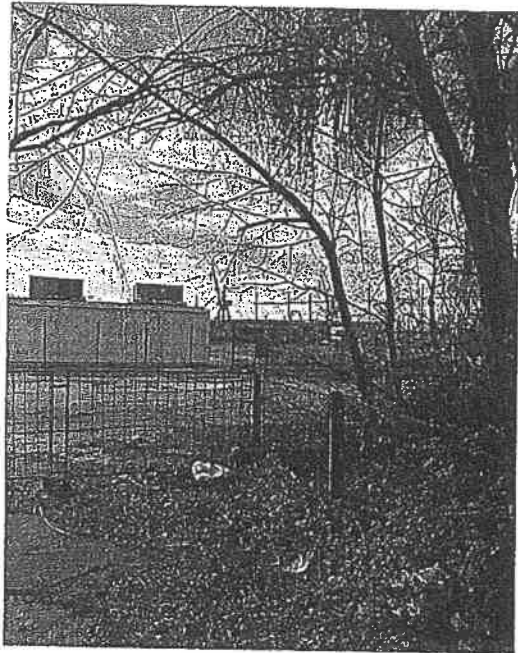
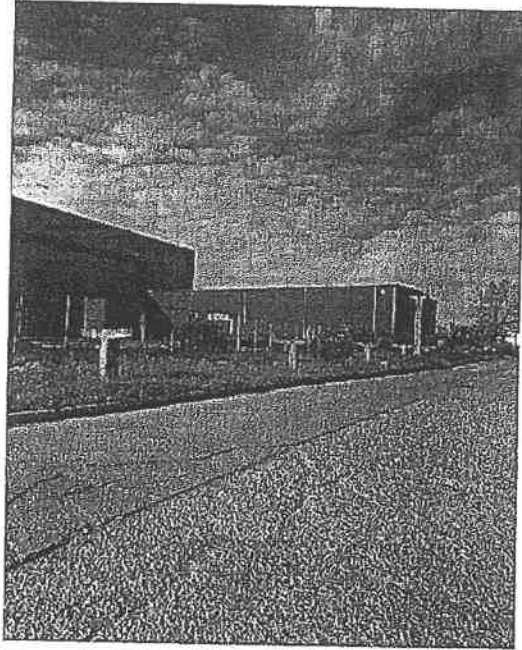
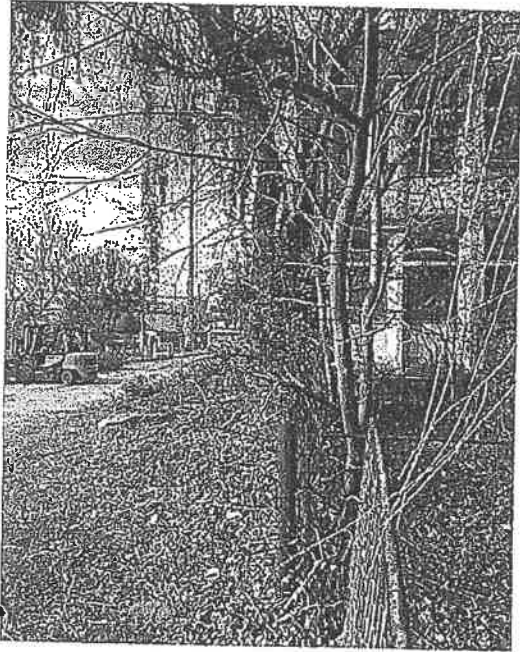
Data și ora generării,  
 03/04/2024, 19:37

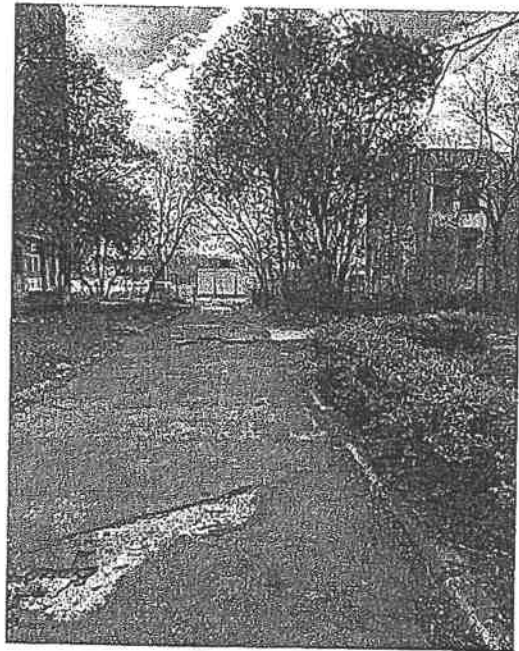
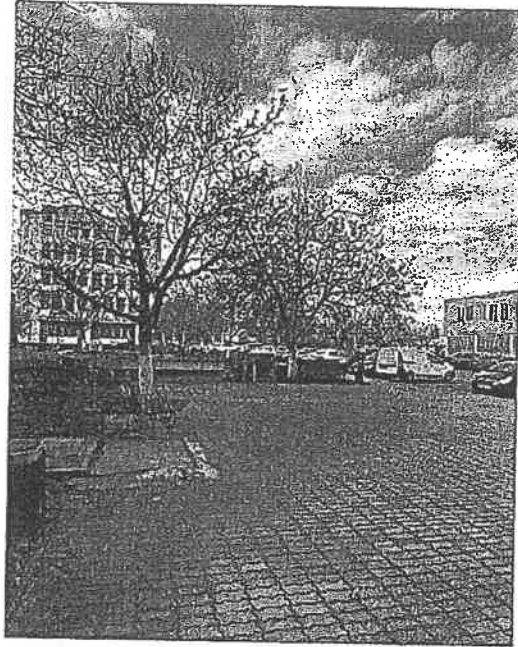
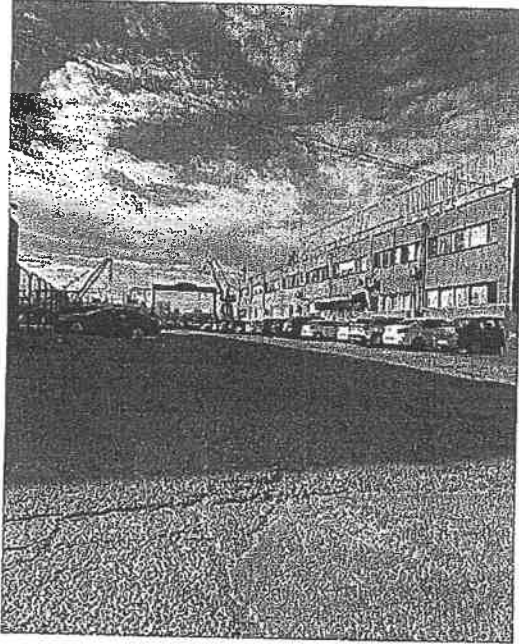


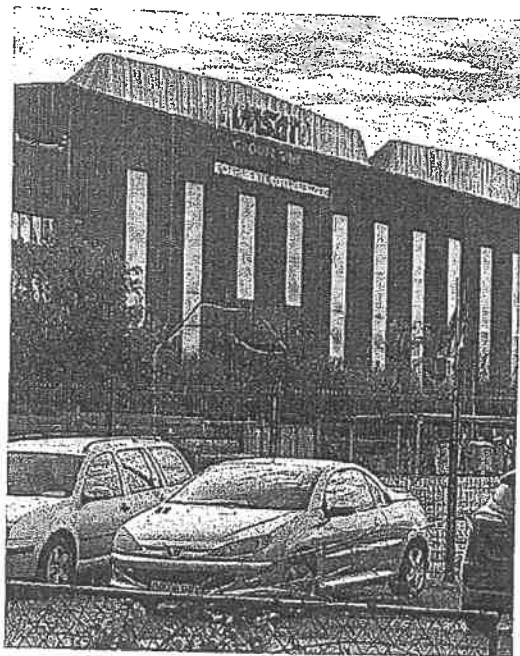
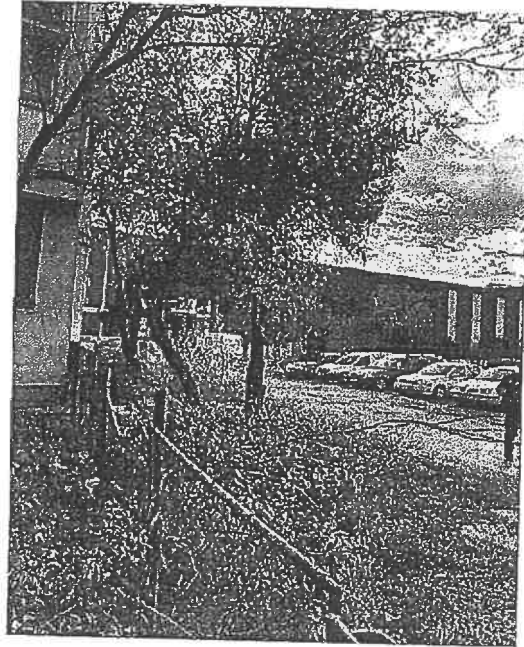
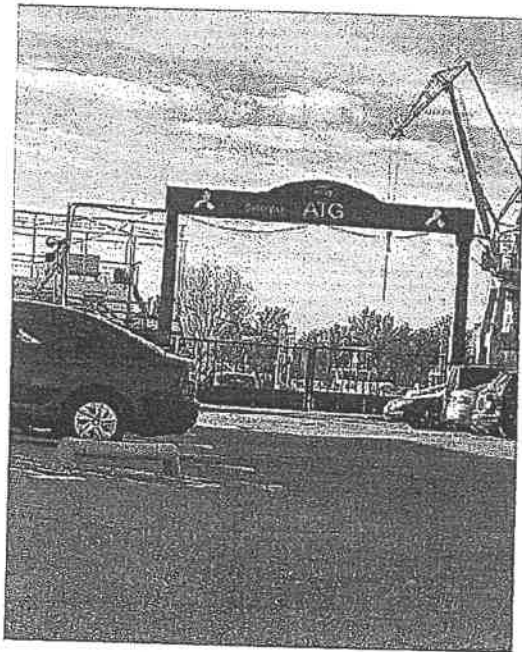










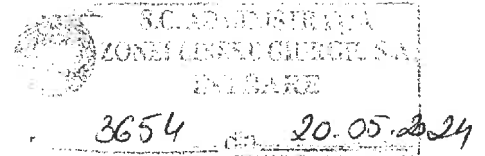








EVALUATOR AUTORIZAT  
MEMBRU TITULAR ANEVAR  
SPECIALIZARILE EPI,EBM



# RAPORT DE EVALUARE

Nr. 364/20.05.2024

TERENURI  
Giurgiu, jud Giurgiu

Mai 2024

## ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare Hala si paltforma betonata, Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu  
Stimata Doamna / Stimat Domn,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru imobilele de mai sus.

Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezervam dreptul de a rectifica raportul.

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

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

NR. CRT	COD PARCELA	VALOAREA DE PIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PTACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOARE DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO /MP	PERIOADA CONCESION ARE	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	50	10%	25%	25%	49%	74,69	34	2,20
2	P2D	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
3	P6C1	50	10%	10%	25%	39%	69,63	34	2,05
4	P8D	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
5	P8C	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	34	0,98
6	P3CT	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
7	P3N	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
8	P4A2	50	10%	30%	30%	56%	77,95	34	2,29
9	P5CS3	50	15%	30%	30%	58%	79,18	34	2,33
10	P6G8	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	34	1,63
11	P3A6P1	50	20%	35%	40%	69%	84,40	34	2,48
12	P1C	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
13	P6G9	50	20%	35%	40%	69%	84,40	34	2,48
14	PSNG2/2 LOT1	50	10%	30%	35%	59%	79,53	34	2,34
15	PSNG2/2 LOT2	50	10%	30%	35%	59%	79,53	34	2,34
16	P4CF2/2	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	34	0,81
17	P4CF2	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	34	0,81
18	P2C1	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
19	P2C2	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
20	P2C3	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
21	P6G3	50	15%	35%	35%	64%	82,04	34	2,41
22	P6G3/5	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
23	P6G3/6	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
24	P8F	50	10%	25%	25%	49%	74,69	34	2,20
25	P8G	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
26	P2D1	50	20%	35%	35%	66%	83,10	34	2,44
27	P4CF3/1	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
28	P4CF3/2	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
29	P4CF3/3	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
30	P4CF3/4	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
31	P4CF3/5	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## Cuprins

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

## SINTEZA EVALUARII

Client: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**  
Proprietar: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**  
Utilizator: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**  
Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane  
Data evaluarii: **19.05.2024**  
Data inspectiei : **19.04.2024**  
Data si nr raportului de evaluare : **348 / . 29.04.2024**

Valoarea subconcesionare /  
inchiriere:

NR. CRT	COD PARCELA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	2,20
2	P2D	2,25
3	P6C1	2,05
4	P8D	1,63
5	P8C	0,98
6	P3CT	2,25
7	P3N	2,25
8	P4A2	2,29
9	P5CS3	2,33
10	P6G8	1,63
11	P3A6P1	2,48
12	P1C	1,63
13	P6G9	2,48
14	PSNG2/2 LOT 1	2,34
15	PSNG2/2 LOT 2	2,34
16	P4CF2/2	0,81
17	P4CF2	0,81
18	P2C1	1,63
19	P2C2	1,63
20	P2C3	1,63
21	P6G3	2,41
22	P6G3/5	1,87
23	P6G3/6	1,87
24	P8F	2,20
25	P8G	1,87
26	P2D1	2,44
27	P4CF3/1	1,87
28	P4CF3/2	1,87
29	P4CF3/3	1,87
30	P4CF3/4	1,87
31	P4CF3/5	1,87

Cursul de schimb  
la data evaluarii

1 euro = 4,9756 lei

Abordari utilizate

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

Evaluator autorizat,  
**TREEROIU RARES**  
Legitimatie 18433  
Specializari EPI, EBM



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea evaluatorului

**Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES** Membru Titular ANEVAR, cu legitimitatia nr. 18433 valabila pe 2024.  
In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

### 1.2. Identificarea clientului

#### Client:

Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**

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

### 1.3. Identificarea altor utilizatori desemnati

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

### 1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

#### Fisa Teren

Hala

<b>Adresa:</b>	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	Zona libera
<b>Acces:</b>	Alei betonate
<b>Suprafata totala (mp):</b>	157.854
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	Industriala
<b>Utilitati:</b>	Utilitati in zona
<b>Front stradal:</b>	10,0 m
<b>Raport latitudini:</b>	1554,30
<b>Topografie:</b>	Plan
<b>Alte elemente (imprejmuire amenajari)</b>	Alei betonate
<b>Certificat de urbanism</b>	Nu exista
<b>Alte elemente</b>	Nu

### 1.5. Moneda evaluarii

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

### 1.6. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

## 1.7. Tipul valorii utilizate

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

## 1.8. Data evaluării

Data evaluării este 10.05.2024, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și documentele furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Data redactării raportului este 20.05.2024.

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

Pășii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

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

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

Informațiile<sup>1</sup> utilizate au fost:

### Date specifice (informații primite de la client)

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

### Date economice generale (informații colectate de evaluator)

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

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

<sup>1</sup> Sursele de informații au fost: reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

### 1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditii limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

### 1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.

Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță



### 1.13. Declaraarea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

Standarde generale	Standarde pentru active si utilizari specifice	Ghiduri de evaluare
SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)	SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului	
SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102)		
SEV 103 – Raportare (IVS 103)		
SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)		
SEV 105 – Abordari si metode in evaluare		

#### Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- ✚ Identificarea proprietatii imobiliare subiect Terenuri intravilane situata in Giurgiu, soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu.
- Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 157.854 mp,  
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.
- ✚ Descrierea juridica
- Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.
- Este supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 2.)
- Date privind dobandirea dreptului de proprietate:  
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024.
- Date privind intabularea:
- Proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara nr 40340 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340.
- Sarcini:  
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.
- Date privind documentatia cadastrala:  
Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extrasc CF .
- Date privind documentatia urbanistica:  
Nu este cazul .

### 2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

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

Orașul este la capătul șoselei naționale DN5, care îl leagă de București și care se termină la punctul de trecere a frontierei de la podul peste Dunăre aflat la sud-est de orașul propriu-zis. Drumul face parte din ruta europeană de referință nord-sud E85 și se continuă în Bulgaria cu șoseaua națională 2. La Giurgiu, din DN5 se ramifică șoseaua națională DN5C, care duce spre sud-vest la Zimnicea și șoseaua națională DN5B, care duce spre Ghimpați, de unde se continuă spre Găești cu DN61. Rețeaua rutieră este completată cu trei șosele județene: DJ507 pornește din DN5 în apropierea frontierei și duce spre nord-est la Oinacu și Gostinu; DJ503 duce spre nord-vest la Stănești, Toporu, Răsuceni și mai departe în județul Teleorman de Drăgănești-Vlașca (unde se intersectează cu DN6), Botoroaga, Moșteni, Videle, Blejești, Purani, Siliștea, Poeni, apoi mai departe în județul Dâmbovița de Șelaru, și în județul Argeș de Slobozia, Mozăceni, Negrași, Rociu, Oarja (unde are un nod pe autostrada A1 și Căteasca; DJ504 duce spre vest la Putineiu, Gogoșariși mai departe în județul Teleorman de Mârzănești, Alexandria (unde se intersectează cu DN6 și DN6F), Orbeasca, Olteni, Trivalea-Moșteni, Tătărăștii de Jos, Tătărăștii de Sus și mai departe în județul Argeș de Popești, Izvoru, Recea și Buzoești (unde se termină în DN65A).[2]

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

✦ Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Proprietatea are acces la caile de transport in comun : Autobuze , troleibuze si Metrou..

Artere importante de circulatie existente in zona:

- DN 5C

✦ Amplasarea

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

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

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

### 2.3. Informatii despre amplasament

- ✦ Suprafata terenului      Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 69 mp in cota indiviza.
- ✦ Geografia                      Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.
- ✦ Accesul la drum public      Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
- ✦ Facilitati                      Nu este cazul.
- ✦ Utilitati                        Utilitati de care dispune proprietatea:  
Energie electrica: in zona.  
Gaze: in zona  
Apa: in zona  
Canalizare : in zona
- ✦ Servituti si restrictii      Nu exista

#### **AMPLASAREA PE HARTA**





#### 2.4. Aspecte privind utilizarea

- ✚ **Utilizarea proprietatii la data inspectiei** La data inspectiei cele 31 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.
- ✚ **Analiza celei mai bune utilizari** Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare. Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:
- cea mai buna utilizare a terenului liber
  - cea mai buna utilizare a terenului construit.

Concluzia este că:

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

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

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

#### 2.5. Descriere imobil

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

### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

#### 3.1. Piata imobiliara

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

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

În funcție de regiune și de cererea din piață, prețurile și chiria spațiilor industriale pot varia semnificativ. De asemenea, în funcție de segmentul de piață, spațiile industriale pot fi dezvoltate pentru a îndeplini anumite necesități specifice, precum spații de depozitare, centre logistice cu facilități de transport sau hale de producție.

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

#### 3.2. Piata specifica

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

#### 3.3. Analiza și previziunea cererii

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

Factorii care influențează cererea pentru spații industriale includ:

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

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

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

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

### 3.4. Analiza și previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.
2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.
3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.
4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.
5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

Pentru a rămâne competitive, dezvoltatorii imobiliari trebuie să monitorizeze constant cererea și oferta pe piața spațiilor industriale și să ia în considerare nevoile companiilor din piață. Adaptarea ofertei la cerințele pieței poate fi crucială pentru succesul pe termen lung în acest sector al pieței imobiliare. Ofertele pentru închirierea de birouri în zona variază în intervalul 2-4 euro/mp util.

### 3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

Este important de mentionat că, în functie de regiune si de condițiile economice locale, oferta poate fluctua si poate afecta preturile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chiria unui birou, este recomandat să consultați piata locală si să evaluați oferta disponibilă în functie de nevoile dumneavoastră specifice.

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

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

Estimarea atractivitatii: Comparand atributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concluziona ca proprietatea de evaluat are lichiditate mica.



## 4. EVALUAREA

### 4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

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

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

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

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

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

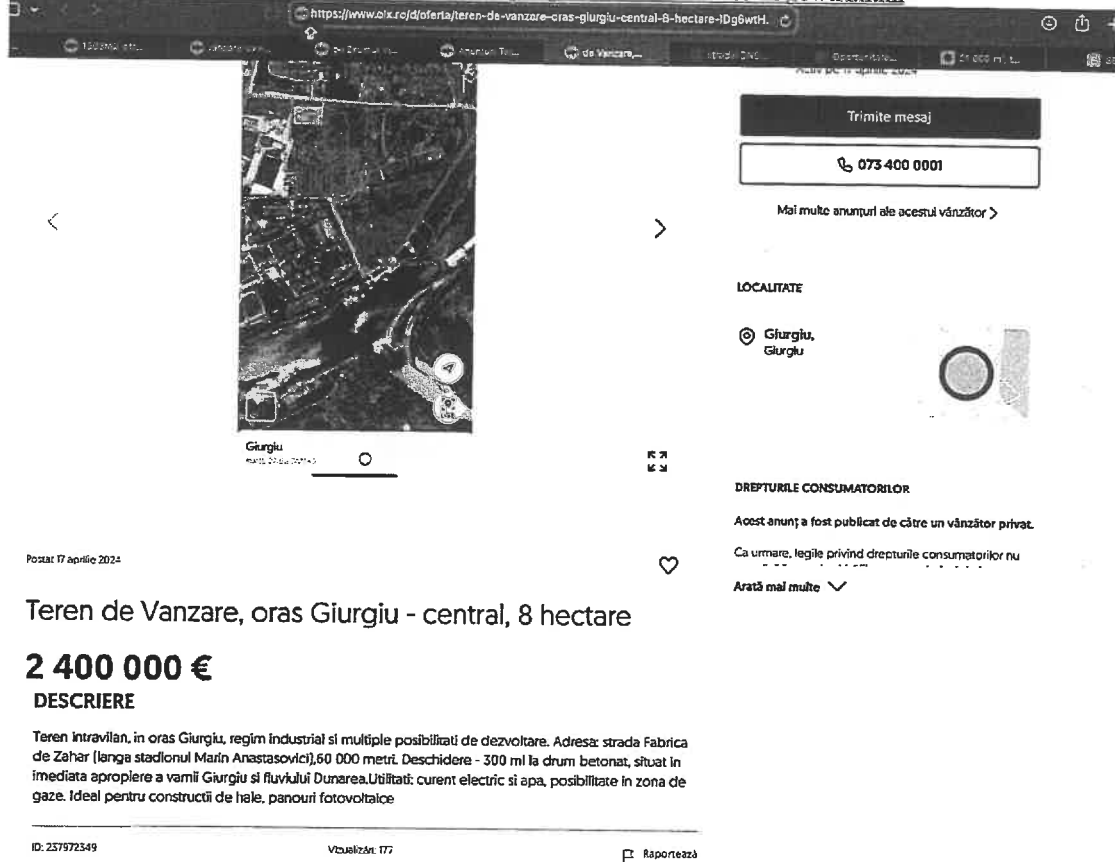
Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare (terenuri) din zona studiată existente în ziarul/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții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

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

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

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:  
COMPARABILA A

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



Postat 17 aprilie 2024

### Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

## 2 400 000 €

#### DESCRIERE

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

ID: 257972549      Vizualizat: 177      [Raportează](#)

Publicitate



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

DONATE NOW

CONTACTEAZĂ VĂNZĂTORUL

**Arash**  
Pe OLX din martie 2015  
Activ pe 17 aprilie 2024

Trimite mesaj



073 400 0001

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## COMPARABILA B

[https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-construcții-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcI.html? gl=1\\*2wvawu\\* ga\\*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.\\* ga\\_NK3K3T1FT5\\*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w](https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-construcții-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcI.html? gl=1*2wvawu* ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.* ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w)



Soseaua Bucuresti, Giurgiu, Giurgiu

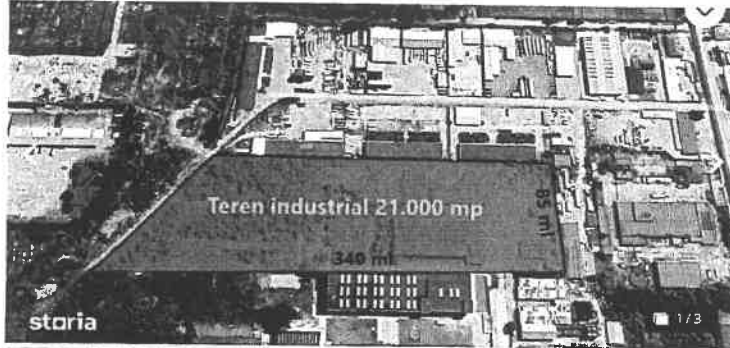
21 000 m<sup>2</sup>

525 000 €

Salvează



Oportunitati-Imobiliare.Com Arată toate anunțurile



Agente  
0751 077 627

751 afișează numărul

Strada Jiului, Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)

40 afișează numărul

Am nevoie de mai multe infor...

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

118 / 2000

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

### Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Nord - Giurgiu

525 000 €

Soseaua Bucuresti, Giurgiu, Giurgiu

Propune un pret

Soseaua Bucuresti, Giurgiu, Giurgiu

21 000 m<sup>2</sup>

525 000 €

Salvează



Oportunitati-Imobiliare.Com Arată toate anunțurile

Rata estimată:  
12.947 RON /luna

Avans:  
389.813 RON (15%)

Perioada imprumutului:  
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Raportează

### Prezentare generală

Suprafață utilă 21.000 m<sup>2</sup>

Tip teren Cere informații

Locație Cere informații

Dimensiuni Cere informații

Vizionare la distanță Cere informații

Tip vânzător agentie

Agente imobiliara

Oportunitati-Imobiliare.Com

751 afișează numărul

Strada Jiului, Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)

Vezi toate ofertele

### Descriere

Teren Industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Giurgiu

Deschidere: 100 ml.

Dimensiuni: 340 x 85 / 340 x 100

Zona de Nord - Giurgiu in apropiere de Kaufland.

Oportunitati-Imobiliare  
Agente  
751 afișează numărul

751 afișează numărul

751 afișează numărul

751 afișează numărul

40 afișează numărul

## COMPARABILA C

[https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&\\_gl=1\\*\\_zfnsub\\*\\_up\\*MQ.\\*\\_ga\\*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODAsMTc.\\*\\_ga\\_0GSJES104K\\*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EA1aIQobChMI0cGL9vvyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD\\_BwE](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&_gl=1*_zfnsub*_up*MQ.*_ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODAsMTc.*_ga_0GSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EA1aIQobChMI0cGL9vvyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE)



### Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Giurgiu, zona Central - Vezi hartă

115.000 € + TVA

Rata de la 2.777 Ron/lună Simulează credit

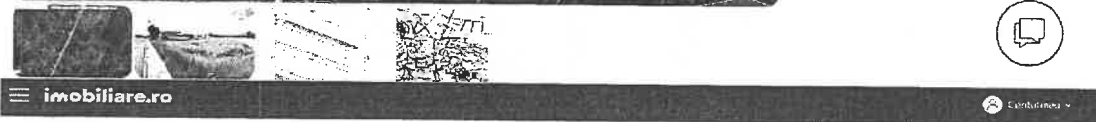


**Admin RD Advisers**  
Project Manager  
R&D ADVISERS (P&C)

**0730 506 086**  
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



### Oportunitate - teren 5000 mp, deschidere DN, Calugareni

Giurgiu, zona Central - Vezi hartă

Salvează

**0730 506 086**  
Apelează acum

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

Detalii despre proprietate:

- \*Suprafață: 5000 mp
  - \*Deschidere de 15,8 mp la Drumul Național București-Giurgiu
  - \*Destinație: intravilan
  - \*Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat
  - \*Posibilitatea construirii pe teren conform reglementărilor PUZ
- Beneficiind de o amplasare strategică, acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru dezvoltarea unor proiecte... citește mai mult

### Specificații

ID Anunț: X7QH13063

Actualizat în 20.02.2023

Suprafață teren: 5000 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

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

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

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

Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

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

NR. CRT	COD PARCELA	SUPRAFATA TEREN	VALOAREA DEPIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PT ACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOAREA DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO /MP	VALOARE TEREN	PERIODA CONCESIONARE	VALOARE CONCESIUNE ANUALA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	4028	50	10%	25%	25%	49%	74,69	300.841	34	8.848,27	2,20
2	P2D	900	50	10%	30%	25%	53%	76,38	68.738	34	2.021,69	2,25
3	P6C1	3804	50	10%	10%	25%	39%	69,63	264.854	34	7.789,81	2,05
4	P8D	7066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	391.810	34	11.523,81	1,63
5	P8C	8950	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	299.378	34	8.805,22	0,98
6	P3CT	647	50	10%	30%	25%	53%	76,38	49.415	34	1.453,37	2,25
7	P3N	2000	50	10%	30%	25%	53%	76,38	152.750	34	4.492,65	2,25
8	P4A2	7404	50	10%	30%	30%	56%	77,95	577.142	34	16.974,76	2,29
9	P5CS3	3400	50	15%	30%	30%	58%	79,18	269.195	34	7.917,50	2,33
10	P6G8	4791	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	265.661	34	7.813,56	1,63
11	P3A6P1	1988	50	20%	35%	40%	69%	84,40	167.787	34	4.934,92	2,48
12	P1C	2820	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	155.369	34	4.599,09	1,63
13	P6G9	1120	50	20%	35%	40%	69%	84,40	94.528	34	2.780,24	2,48
14	PSNG2/2 LOT1	20.827	50	10%	30%	35%	59%	79,53	1.463.499	34	43.044,08	2,34
15	PSNG2/2 LOT2	3187	50	10%	30%	35%	59%	79,53	253.446	34	7.454,30	2,34
16	P4CF2/2	24801	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	679.547	34	19.986,69	0,81
17	P4CF2	24855	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	681.027	34	20.030,21	0,81
18	P2C1	3066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	170.010	34	5.000,29	1,63
19	P2C2	3063	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	169.843	34	4.995,39	1,63
20	P2C3	1595	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	88.443	34	2.601,26	1,63
21	P6G3	13983	50	15%	35%	35%	64%	82,04	1.147.218	34	33.741,70	2,41
22	P6G3/5	2711	50	10%	10%	10%	27%	63,55	172.284	34	5.067,18	1,87
23	P6G3/6	3233	50	10%	10%	10%	27%	63,55	205.457	34	6.042,86	1,87
24	P8F	3550	50	10%	25%	25%	49%	74,69	265.141	34	7.798,25	2,20
25	P8G	400	50	10%	10%	10%	27%	63,55	25.420	34	747,65	1,87
26	P2D1	1700	50	20%	35%	35%	66%	83,10	141.270	34	4.155,00	2,44
27	P4CF3/1	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
28	P4CF3/2	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
29	P4CF3/3	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
30	P4CF3/4	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
31	P4CF3/5	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87

## 5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 5.1. Analiza rezultatelor

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

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

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

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

**Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata:**

**50 euro/ mp, respectiv 248,78 lei / mp**

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

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

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

## 5.2. Concluzia asupra valorii

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

NR. CRT	COD PARCELA	VALOAREA DE PIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PT ACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOAREA DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO /MP	PERIODA CONCESION ARE	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	50	10%	25%	25%	49%	74,69	34	2,20
2	P2D	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
3	P6C1	50	10%	10%	25%	39%	69,63	34	2,05
4	P8D	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
5	P8C	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	34	0,98
6	P3CT	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
7	P3N	50	10%	30%	25%	53%	76,38	34	2,25
8	P4A2	50	10%	30%	30%	56%	77,95	34	2,29
9	P5CS3	50	15%	30%	30%	58%	79,18	34	2,33
10	P6G8	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	34	1,63
11	P3A6P1	50	20%	35%	40%	69%	84,40	34	2,48
12	P1C	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
13	P6G9	50	20%	35%	40%	69%	84,40	34	2,48
14	PSNG2/2 LOT 1	50	10%	30%	35%	59%	79,53	34	2,34
15	PSNG2/2 LOT 2	50	10%	30%	35%	59%	79,53	34	2,34
16	P4CF2/2	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	34	0,81
17	P4CF2	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	34	0,81
18	P2C1	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
19	P2C2	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
20	P2C3	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	34	1,63
21	P6G3	50	15%	35%	35%	64%	82,04	34	2,41
22	P6G3/5	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
23	P6G3/6	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
24	P8F	50	10%	25%	25%	49%	74,69	34	2,20
25	P8G	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
26	P2D1	50	20%	35%	35%	66%	83,10	34	2,44
27	P4CF3/1	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
28	P4CF3/2	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
29	P4CF3/3	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
30	P4CF3/4	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87
31	P4CF3/5	50	10%	10%	10%	27%	63,55	34	1,87

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

Cu stima,  
Rares Treeroiu  
Evaluator autorizat,  
Specializari EPI si EBM  
Legitimatie 1843



Birou Evaluator Rares Treeroiu,  
Tel: 0724.973.259  
[rares@evaluatorproprietati.ro](mailto:rares@evaluatorproprietati.ro)

## 6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune

Anexa 2 – Documente

Anexa 3 - Documentar foto



ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE			Explicații ajustări
			A	B	C	
Suprafața totală (mp):	-		60.000	21.000	5.000	
Pret oferta/vanzare €/mp	-		40	25	23,0	
Tipul tranzacției	-		oferta	oferta	oferta	
Ajustări	%		-3%	-3%	-3%	Comparabilele au fost ajustate cu -3% pentru negocierea
Pret ajustat €	Abs		-1	-1	-1	ofertei, acesta fiind marja de negociere în piața din
			39	24	22	istoricul tranzacțiilor și din convorbirile cu proprietarii și
						agenții imobiliari
<b>Ajustări specifice tranzacției</b>						
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Nu au fost necesare ajustări deoarece drepturile
Ajustări	%	0%	0%	0%	0%	transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	0	
Condiții de finanțare	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash	
Ajustări	%	0%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustări deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	0	comparabilele sunt oferite pentru plata cash
Condiții de vânzare	Independent	Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustări	%	0%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustări deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	0	comparabilele sunt oferite independent de vreo
Cheltuieli necesare imediat după	Fara	Fara	Fara	Fara	Fara	constrângere
cumpărare						
Ajustări	%	0%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustări deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	0	comparabilele sunt oferite fara cheltuieli necesare
Condiții de plată	Actuale	actuale	actuale	actuale	actuale	imediat după vânzare
Ajustări	%	0%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustări deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	0	comparabilele au fost selectate în condițiile de plată
			39	24	22	actuale
<b>Ajustări specifice proprietății</b>						
Localizare (Cartier/Zona):	Varfur	GIURGIU, ZONA PORT	GIURGIU NORD	CALUGARENUL GIURGIU DNS		Nu au fost necesare ajustări, comparabila A fiind
Ajustări	%	0%	10%	15%		amplasată într-o zonă similară cu cea a subiectului.
	Abs	0,0	2	3,35		Comparabila B a fost ajustată cu -10% această fiind
						amplasată într-o zonă mai puțin atractivă în
						comparație cu cea a subiectului.
						Comparabila C a fost ajustată cu 15% această fiind
						amplasată într-o zonă mai puțin atractivă în
						comparație cu cea a subiectului.
Acces:	strada asfaltată	STRADA ASFALTATA	STRADA ASFALTATA	STRADA ASFALTATA		Nu au fost necesare ajustări, calitatea drumului de acces
Ajustări	%	0%	0%	0%		al comparabilei A fiind similar cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0		Nu au fost necesare ajustări, calitatea drumului de acces
						al comparabilei B fiind similar cu cea a subiectului.
						Nu au fost necesare ajustări, calitatea drumului de acces
						al comparabilei C fiind similar cu cea a subiectului.
Destinație/Utilizare:	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL		Nu au fost necesare ajustări, destinația / potențialul
Ajustări	%	0%	0%	0%		lotului comparabilei A fiind similară cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0		Nu au fost necesare ajustări, destinația / potențialul
						lotului comparabilei B fiind similară cu cea a subiectului.
						Nu au fost necesare ajustări, destinația / potențialul
						lotului comparabilei C fiind similară cu cea a subiectului.
Utilități:	UTILITATI PE TEREN	Utilități la limita proprietății	Utilități la limita proprietății	Utilități la limita proprietății		Comparabila A a fost ajustată cu 15% rețelele de utilități
Ajustări	%	15%	15%	15%		fiind inferioare față de cele ale subiectului.
	Abs	6	4	3		Comparabila B a fost ajustată cu 15% rețelele de utilități
						fiind inferioare față de cele ale subiectului.
						Comparabila C a fost ajustată cu 15% rețelele de utilități
						fiind inferioare față de cele ale subiectului.
Suprafața totală (mp):	-	60.000	21.000	5.000		Comparabila A a fost ajustată cu 10% suprafața fiind mai
Ajustări	%	10%	10%	10%		mare față de cea a subiectului.
	Abs	4	2	2		Comparabila B a fost ajustată cu 10% suprafața fiind mai
						mare față de cea a subiectului.
						Comparabila C a fost ajustată cu 10% suprafața fiind mai
						mare față de cea a subiectului.
Front stradal:	150,00 m	200	85	16		Nu au fost necesare ajustări, comparabila A având front
Raport latur:	0,69	1,50	2,91	19,53		stradal și raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Ajustări	%	0%	5%	15%		Comparabila B a fost ajustată cu 5% frontul stradal și
	Abs	0	2	3		raportul laturilor fiind inferior față de cel al subiectului.
						Comparabila C a fost ajustată cu 15% frontul stradal și
						raportul laturilor fiind inferior față de cel al subiectului.
Topografie:	PLAN	plan	plan	plan		Nu au fost necesare ajustări, comparabila A având
Ajustări	%	0%	0%	0%		topografie similară cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0		Nu au fost necesare ajustări, comparabila B având
						topografie similară cu cea a subiectului.
						Nu au fost necesare ajustări, comparabila C având
						topografie similară cu cea a subiectului.
Alte elemente (Împrejmuire amenajări)	Alei betonate	Liber	Liber	Liber		Nu au fost necesare ajustări, comparabila A fiind similară
Ajustări	%	0%	0%	0%		dpdv al elementelor (împrejmuire, construcție demolabilă,
	Abs	0	0	0		amenajări).
						Nu au fost necesare ajustări, comparabila B fiind similară
						dpdv al elementelor (împrejmuire, construcție demolabilă,
						amenajări).
						Nu au fost necesare ajustări, comparabila C fiind similară
						dpdv al elementelor (împrejmuire, construcție demolabilă,
						amenajări).
Pret ajustat €			49	35	35	
Ajustare totală netă €			10	10	12	
Ajustare totală netă (%)			25%	43%	55%	
Ajustare totală brută €			10	10	12	
Ajustare totală brută (%)			25,00%	43,00%	55,00%	
Număr ajustări			2	4	4	
Valoare estimată (€)						
Valoare estimată (€/mp)	50 €/mp					
Valoare estimată (lei)						
* cea mai mică ajustare totală brută s-a efectuat pentru comparabila:				A		



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare  
100165988343



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C

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

TEREN Intravilan

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

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

#### B. Partea II. Proprietari și acte

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

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

Pagina 1 din 19

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

## C. Partea III. SARCINI

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 14818, din 07/06/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 4483, din 24/06/2021 emis de AZL GIURGIU S; MINIPORT ZLGR SRL;		
C137	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o perioada de 41 de ani, incepand cu data de 15.12.2017, asupra unei suprafete totale de 6047 mp, ce se compune din parcela P4CF1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C 2) S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L., CIF:44059646	A1 / C.138, C.139
C138	Se noteaza contractul de cesiune nr 3095/29.04.2021 incheiat intre SC CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL si S.C. MINIPORT ZLGR S.R.L. la contractul de subconcesiune nr 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
C139	Se noteaza actul aditional nr 4483/24.06.2021 la contractul de subconcesiune nr. 28/12.12.2017, de sub C.137	A1
<b>60897 / 22/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 1621, din 22/07/2021 emis de Neagoe Mihaela;		
C140	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:6730000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra constructiei viitoare ce se va edifica pe terenul in suprafata de 5545 mp Sector TCPI Parcela 2A2/2, in baza autorizatiei de construire 34/29.03.2021, proprietatea VLD LOGISTIC SRL 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:43506193	A1
<b>70802 / 26/08/2021</b>		
Act Administrativ nr. adeverinta 6054, din 24/08/2021 emis de AZL Giurgiu SA; Act Administrativ nr. 14548, din 19/12/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 3374, din 11/03/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11465, din 22/07/2002 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 11118, din 09/10/2003 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 4685, din 09/04/2004 emis de AZL GIURGIU; Act Administrativ nr. 611646, din 25/08/2021 emis de ONRC BUCURESTI; Act Administrativ nr. 4893, din 25/04/2003 emis de AZL GIURGIU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 44, din 30/05/2002 emis de AZL GIURGIU SI SC DE SCHROEF ROMANIA SRL;		
C141	Se noteaza dreptul de inchiriere a terenului in suprafata de 104000mp din totalul de 1604528 mp, incepand cu data de 01.06.2002 pana pe data de 01.06.2051. 1) SC.ATG MARINA SRL, CIF:14625026	A1
<b>74201 / 08/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR NR: 627075, din 01/09/2021 emis de O.N.R.C.; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 11, din 27/11/2015 emis de S.C.AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de subconcesiune nr. 11, din 09/05/2016 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. adresa 8554, din 03/12/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL; Act Administrativ nr. CONTRACT DE SUBCONCESIUNE NR: 26, din 06/12/2017 emis de S.C. AZL GIURGIU S.A.; Act Administrativ nr. p.v. 8488, din 27/11/2015 emis de AZL Giurgiu, PCM ROM SRL;		
C142	Se noteaza dreptul de concesiune asupra suprafetei de 7500 mp (P4, A1 conform schitei plan), pe o perioada de 41 ani, incepand cu data de 15.12.2017 si asupra suprafetei de 1008 mp (P5, CS7 conform schitei plan), pe o perioada de 42 ani, incepand cu data de 27.11.2015. 1) SC PCM ROM SRL, CIF:31085090	A1
<b>37106 / 04/05/2022</b>		
Act Administrativ nr. 9259, din 30/06/2008 emis de SC AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 11580, din 06/04/2022 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 1, din 03/05/2022 emis de REAL ESTATE PORTUAL SRL;		
C143	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 11.368 mp situat in parcelele P SNG 10 si P SNG 10/1 aferent constructiilor: platforma betonata cu o suprafata construita de 4.999 mp inscisa in CF nr. 4686/N a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/2/S, platforma betonata cu o suprafata construita de 6.369 mp inscisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/12/1/S si hala industrială in suprafata de 578,80 mp inscisa in CF nr. 1943/N/S a localitatii Giurgiu cu nr. cadastral 994/13/1/S, pe o perioada de 41 ani incepand cu data de 01.07.2008 incheiat intre SC Administratia Zonei Libere Giurgiu SA - locator si SC Real Estate Portual SRL - locatar.	A1
<b>93859 / 10/11/2022</b>		
Act Administrativ nr. 20, din 30/09/2016 emis de SC AZL GIURGIU SA; SC DANTECH UNIK TOP SRL; Act Administrativ nr. 8025, din 03/11/2022 emis de AZL GIURGIU SA; Act Administrativ nr. 106/4856, din 06/07/2021 emis de SC DANTECH UNIK TOP SRL; AZL GIURGIU SA;		
C144	Se noteaza contractul de inchiriere asupra terenului in suprafata de 1741.05 mp, parcela PSNG 14 pana la data de 29.09.2026 1) SC DANTECH UNIK TOP SRL, CIF:33843884	A1
<b>80957 / 30/08/2023</b>		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR 85, din 19/10/1999 emis de REGIA AUTONOMĂ A.Z.L. GIURGIU,- S.C. SEA SRL; Act Administrativ nr. DELEGAȚIE NR 1509, din 29/08/2023 emis de S.C. SEA		



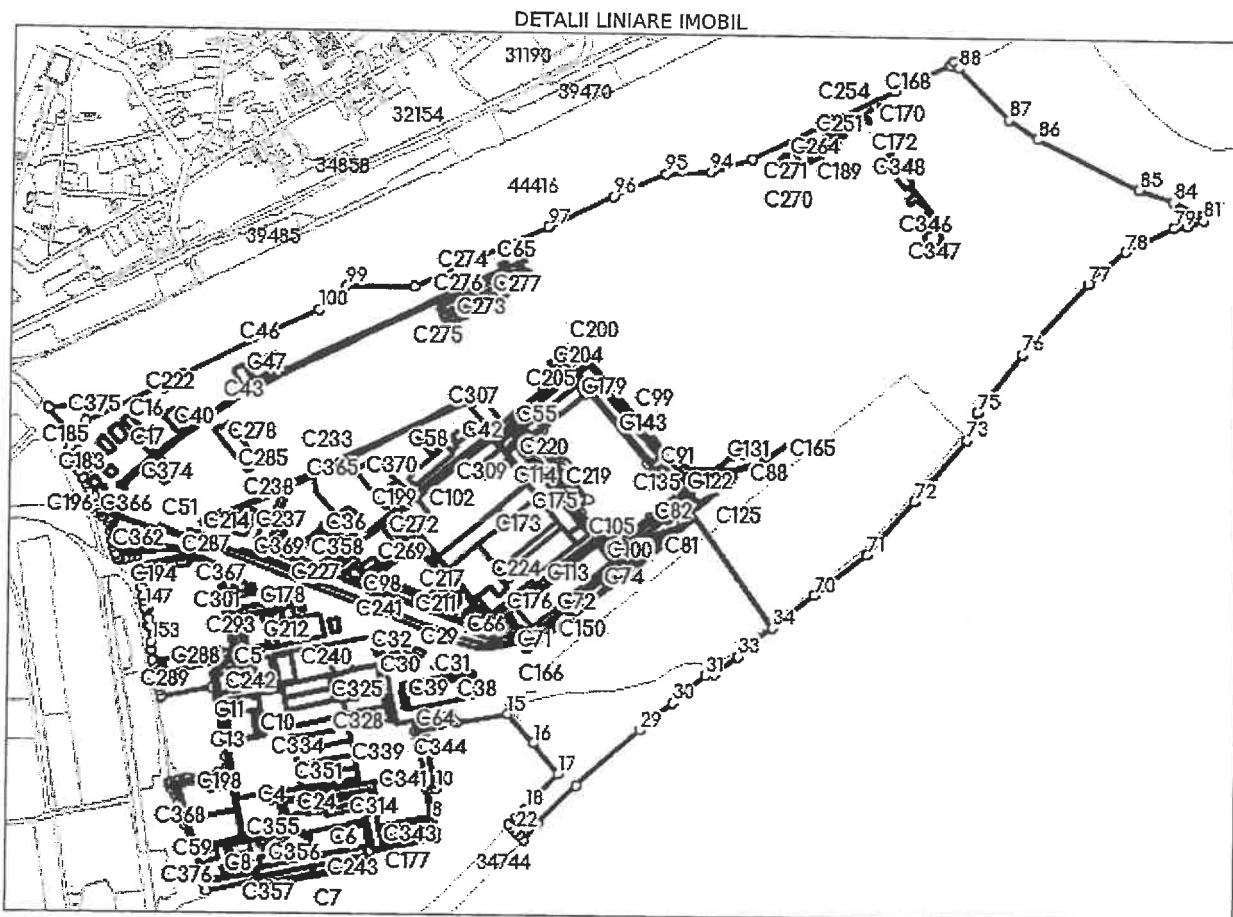
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

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



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	98.945	2	3	13.765	3	4	218.343
4	5	24.923	5	6	131.049	6	7	15.067
7	8	19.791	8	9	57.904	9	10	16.938
10	11	96.064	11	12	18.143	12	13	20.307

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

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

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

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

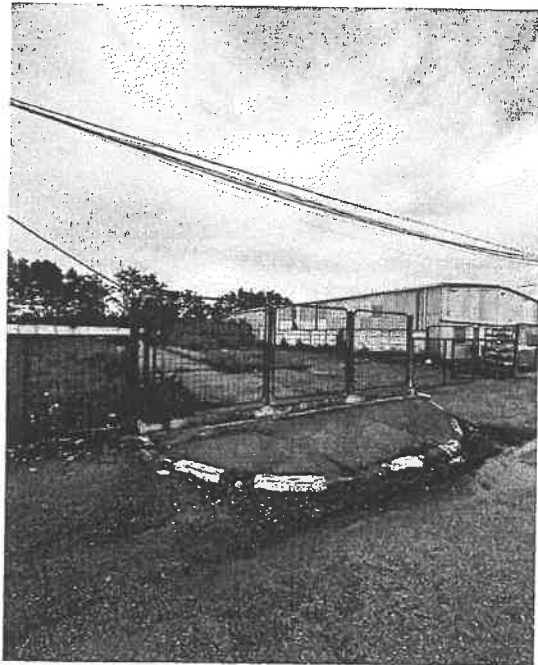
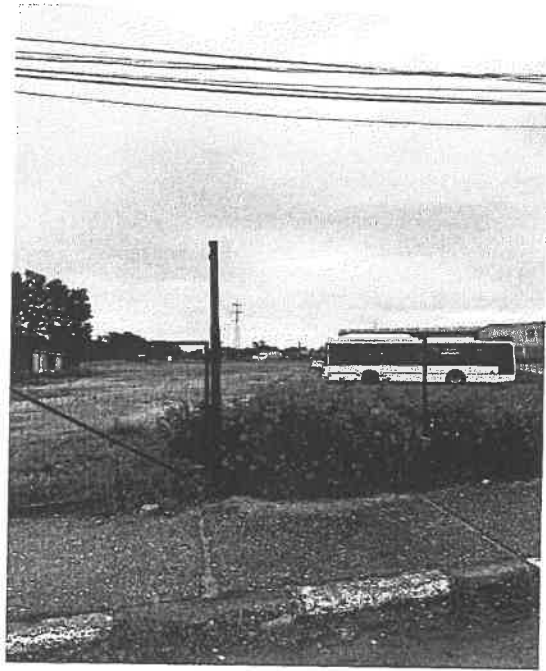
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

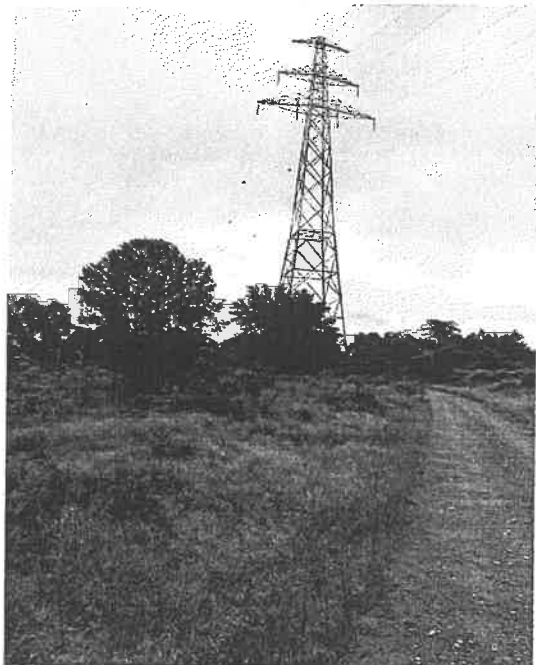
03/04/2024, 19:37

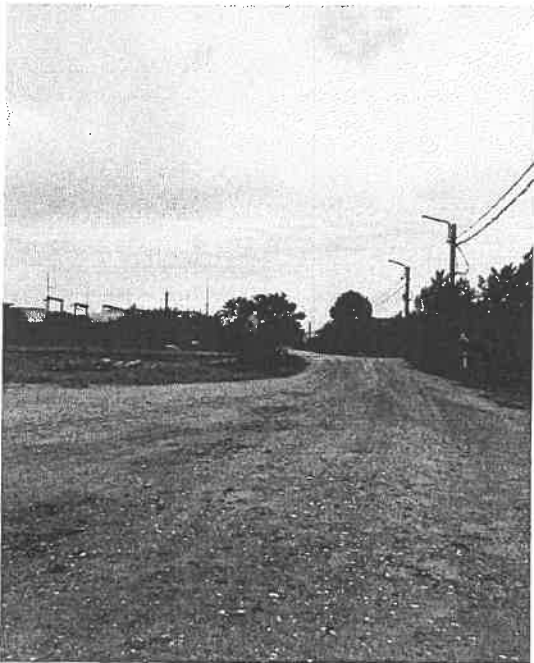
NR. CRT	COD PARCELA	SUPRAFATA TEREN	VALOAREA DE PIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PT ACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOARE DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO/MP	VALOARE TEREN	PERIOADA CONCESION ARE	VALOARE CONCESIUNE ANUALA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	4028	50	10%	25%	25%	49%	74,69	300.841	34	8.848,27	2,20
2	P2D	900	50	10%	30%	25%	53%	76,38	68.738	34	2.021,69	2,25
3	P6C1	3804	50	10%	10%	25%	39%	69,63	264.854	34	7.789,81	2,05
4	P8D	7066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	391.810	34	11.523,81	1,63
5	P8C	8950	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	299.378	34	8.805,22	0,98
6	P3CT	647	50	10%	30%	25%	53%	76,38	49.415	34	1.453,37	2,25
7	P3N	2000	50	10%	30%	25%	53%	76,38	152.750	34	4.492,65	2,25
8	P4A2	7404	50	10%	30%	30%	56%	77,95	577.142	34	16.974,76	2,29
9	P5CS3	3400	50	15%	30%	30%	58%	79,18	269.195	34	7.917,50	2,33
10	P6G8	4791	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	265.661	34	7.813,56	1,63
11	P3A6P1	1988	50	20%	35%	40%	69%	84,40	167.787	34	4.934,92	2,48
12	P1C	2820	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	156.369	34	4.599,09	1,63
13	P6G9	1120	50	20%	35%	40%	69%	84,40	94.528	34	2.780,24	2,48
14	PSNG2/2 LOT1	20827	50	10%	30%	35%	59%	79,53	1.656.267	34	48.713,74	2,34
15	PSNG2/2 LOT2	3187	50	10%	30%	35%	59%	79,53	253.446	34	7.454,30	2,34
16	PACF2/2	24801	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	679.547	34	19.986,69	0,81
17	P4CF2	24855	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	681.027	34	20.030,21	0,81
18	P2C1	3066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	170.010	34	5.000,29	1,63
19	P2C2	3063	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	169.843	34	4.995,39	1,63
20	P2C3	1595	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	88.443	34	2.601,26	1,63
21	P6G3	13983	50	15%	35%	35%	64%	82,04	1.147.218	34	33.741,70	2,41
22	P6G3/5	2711	50	10%	10%	10%	27%	63,55	172.284	34	5.067,18	1,87
23	P6G3/6	3233	50	10%	10%	10%	27%	63,55	205.457	34	6.042,86	1,87
24	P8F	3550	50	10%	25%	25%	49%	74,69	265.141	34	7.798,25	2,20
25	P8G	400	50	10%	10%	10%	27%	63,55	25.420	34	747,65	1,87
26	P2D1	1700	50	20%	35%	35%	66%	83,10	141.270	34	4.155,00	2,44
27	P4CF3/1	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
28	P4CF3/2	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
29	P4CF3/3	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
30	P4CF3/4	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
31	P4CF3/5	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87



2

2

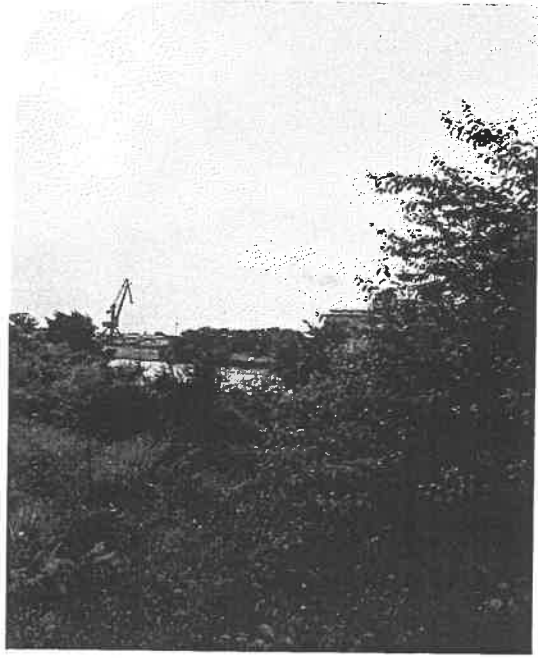


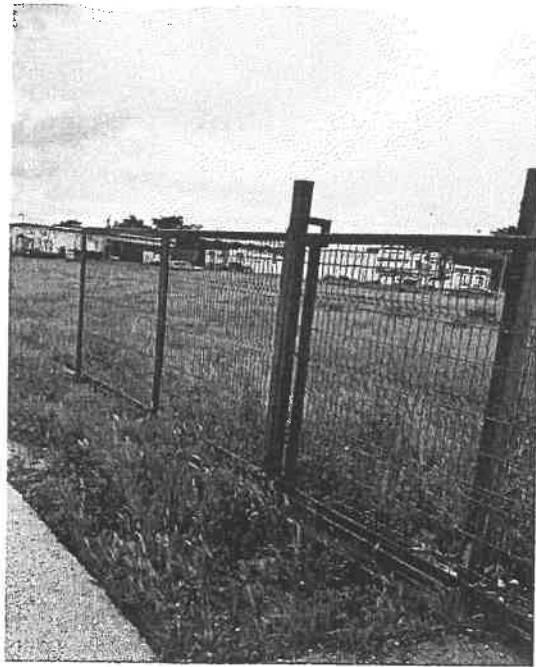
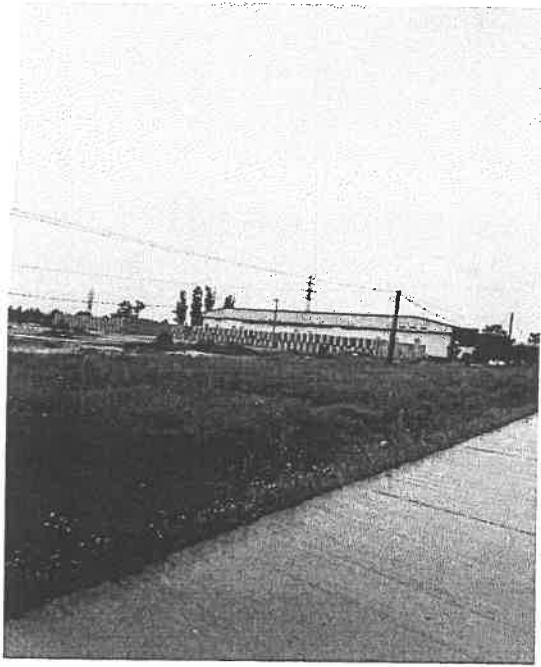


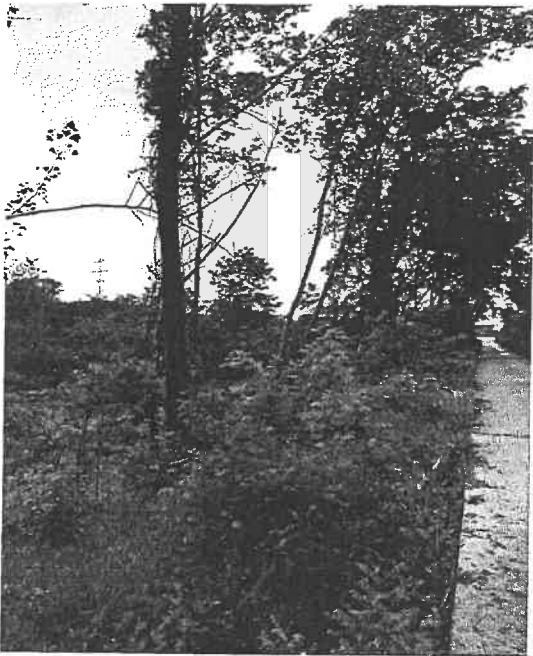
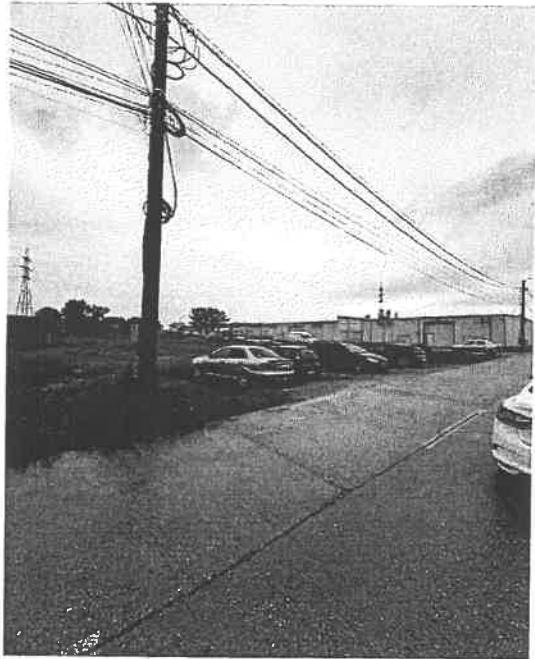
3

2











Avizat  
Secretar General  
al Municipiului Giurgiu  
Baiceanu Liliana

Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

---

### HOTĂRÂRE

*Proiect de hotarare privind aprobarea tarifelor minime de închiriere si subconcesiune in  
perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A dar si a tarifelor de prestări servicii si închiriere active  
proprii, tarife cheu , licente si permise pentru anul 2025*  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
  - Raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice, înregistrat la nr. ....;
  - Avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public si privat;
  - Avizul comisiei pentru administrație publică, juridic și de disciplină,
  - Adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A nr. 3767/22.05.2024 înregistrata la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
  - Decizia Consiliului de Administratie nr. 302/27.01.2025;
  - Referat nr. 360/22.01.2025 intcmis de catre Societatea Administratia Zonei libere Giurgiu;
  - Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicata cu modificările si completările ulterioare;
    - Prevederi art. 305 alin 1 si prevederile art . 315<sup>1</sup> din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- În temeiul art.129, alin.3), lit. C), art. 139, alin. 3) lit. a) si art. 196 alin. 1, lit.a, din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aproba nivelul tarifelor de permise acces in Zona Libera Giurgiu pe categorii de permise pentru anul 2025, conform Anexei nr. 1;

**Art.2** Se aproba nivelul minim al tarifelor de închiriere /subconcesiune parcele teren in perimetru Zonei Libere Giurgiu, valabile in anul 2025, anexa conform nr. 2;

**Art.3** Se aproba tarifele pentru eliberarea licențelor de lucru in Zona Libera Giurgiu, valabile in anul 2025, conform Anexei nr. 3;

**Art.4** Se aproba nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spatii diverse, pe categorii, practicate de Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru contractele ce se vor incheia in anul 2025, conform Anexei nr. 4 ;

**Art.5** Se aproba nivelul minim al altor tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu practicate de Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. pe anul 2025, conform Anexei nr.5 ;

**Art.6** Anexele 1-5 fac parte integranta din prezenta Hotarare;

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Primarului Municipiului Giurgiu, Institutiei Prefectului – Judetul Giurgiu, Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, reprezentantului in Adunarea Generala a Acționarilor la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu si Directia Servicii Publice, pentru ducerea la indeplinire.

### **PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Giurgiu, \_\_\_\_\_ 2025  
Nr. \_\_\_\_\_

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

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

**VICEPRIMAR**

---

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Prin referat de aprobare nr. .... / ....., Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat **Proiect de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu , licențe și permise pentru anul 2025** în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

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

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția Servicii Publice a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

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

#### **Având în vedere :**

- Adresa nr. întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu cu privire la redactarea proiectului de hotărâre menționat în prezenta adresă;
- Decizia Consiliului de Administrație nr. 502/27.01.2025 ;
- Referat nr.360/22.01.2025 elaborat de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere, se face prin licitație publică.

În conformitate cu prevederile art. 20, (2), lit. i din actul constitutiv al Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație stabilește, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru subconcesiune/închiriere teren, închiriere spații depozitare, birouri și platforme, prestări servicii operațiuni cheu, taxe eliberare licențe de lucru, permise de acces și alte activități pe care le prestează Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A și le supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

Având în vedere modificările și completările din Legea nr. 115/2024 la OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, prin care Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate subconcesiona terenurile din incinta Zonei Libere Giurgiu.

Astfel, pentru anul 2025, tarifele au ramas la fel ca in anul 2024, astfel Administratia propune spre aprobare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și în Adunarea Generală a Acționarilor a Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., următoarele:

- nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise – anexa 1
- nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren – anexa 2
- nivelul tarifelor de eliberare a licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu – anexa 3
- nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații depozitare și spații diverse, a terenurilor din incinta Zonei Libere Giurgiu pe care se află active proprietatea agenților economici – anexa 4
- nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – anexa 5.

#### **REGLEMENTARI LEGALE INCIDENTE**

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

- Ordonatei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul Administrativ art . 305 si 315<sup>^</sup>1 modificata prin Legea nr. 115/2024;
- potrivit H.G. nr. 1669/2004 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere

#### **IV. CONCLUZII SI PROPUNERI**

Proiectul de Hotarare intruneste conditiile legale si de oportunitate, drept pentru care propunem dezbaterea si aprobarea sa in sedinta Consiliului Local



DIRECTIA SERVICII PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV

Compartiment Monitorizare Servicii

Comunitare de Utilitate Publica

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2025

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere adresa Societatii Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu nr. \_\_\_\_\_ si decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrației Zonei Libere Giurgiu nr. 502/27.01.2025 , propune analiza si aprobarea tarifelor pentru anul 2025, Administratia propune spre analiza si aprobare in ședința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu in calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A propun urmatorul proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

*« Proiect de hotarare privind aprobarea tarifelor minime de închiriere si subconcesiune in perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A dar si a tarifelor de prestări servicii si închiriere active proprii, tarife cheu , licente si permise pentru anul 2025 »*

DIRECTIA SERVICII PUBLICE, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică, juridic și de disciplină, și Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public pentru avizare.

**PRIMAR,**

**Anghelescu Adrian**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**DIRECȚIA SERVICII PUBLICE**  
**COMPARTIMENT MONITORIZARE SERVICII**  
**COMUNITARE DE UTILITATE PUBLICA**  
Nr. 19099 din 18.02.2025

## **R E F E R A T**

Prin adresa nr. 1112 din 14.02.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 18271 din 17.02.2025, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. solicită supunerea spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., proiectul privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

Având în vedere cele prezentate, vă rugăm să dispuneți întocmirea proiectului de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2025.

**DIRECTOR EXECUTIV**

*Gina Glavan*

**Întocmit**  
*Laura Vălculescu*