



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 46472, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.19.697/19.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 2157/20.02.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- cererile domnului Teodorescu Florin Teodor, administrator al societății THEO IMPEX S.R.L., înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72.780/16.08.2023, nr.86.333/28.09.2023 și nr.102.488/06.11.2023;
- certificatul de urbanism nr.193/12.03.2024;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 1305/21.10.2024 la Societatea profesională notarială Ujeniuc;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015 Codul Fiscal, ale art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește propunerea privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 1.103 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, conform anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de Evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 1.103 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, conform anexei 2.

Art.4. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Art.5. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 1185 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, _____ 2025
Nr. _____

REFERAT DE APROBARE

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 72.780/16.08.2023, nr.86.333/28.09.2023 și nr.102.488/06.11.2023 domnul Teodorescu Florian Teodor, în calitate de administrator al societății Theo Impex S.R.L., solicită concesionarea terenului, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, în vederea realizării unei parări așteptare clienți, spații comerciale, recepție marfă și prezentare a mărfurilor comercializate de către societate.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024 , Consiliul local al municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu. Pe terenul lot 2 în suprafață de 1103 mp. care se propune a fi concesionat urmează să fie amenajată o parcare atât pentru clienți cât și pentru mașinile care sunt staționate pe Șoseaua Alexandriei și care asigură transportul de marfă, blocând în acest fel circulația auto în această zonă.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.103 mp., care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, având număr cadastral 46472, a fost întocmit Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 19.692/19.02.2025.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele și regimul tehnic din Certificatul de urbanism nr.193/12.03.2024 emis de către Direcția de Urbanism.

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

„ Hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 46472, situat în intravilanul Municipiul Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, nr.14”

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

PRIMAR,

ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.19.697/19.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 46472, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72780/16.08.2023, nr.86.333/28.09.2023 și nr.102.488/06.11.2023; domnul Teodorescu Florian Teodor, în calitate de administrator al societății THEO IMPEX S.R.L., a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, în vederea realizării și asigurării unei parcuri pentru așteptare clienți, spații comerciale, recepție marfă și prezentare a mărfurilor comercializate de către societate.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.193/12.03.2024 emis de către Direcția de Urbanism.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024 , Consiliul local al municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu. Pe terenul lot 2 în suprafață de 1103 mp. care se propune a fi concesionat urmează să fie amenajată o parcare atât pentru clienți cât și pentru mașinile care sunt staționate pe Șoseaua Alexandriei și care asigură transportul de marfă, blocând în acest fel circulația auto în această zonă.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.103 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 46472, a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.19.353/19.02.2025.

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

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.46472.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

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

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTĂRU**

**ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA**

DUPLICAT

Act de Dezmembrare



Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, sos. Bucuresti nr. 49-51, județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 654814 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, CNP 1052002, domiciliat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, **Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu**, validat în funcția de primar conform Încheierii de sedinta din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul act de dezlipire se întocmește în baza următoarelor acte: Încheierea de sedinta din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitiva prin neapelare , certificatul de atestare fiscala eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, certificatul de urbanism eliberat de Primăria municipiului Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privata asupra unui teren situat in intravilanul Municipiului Giurgiu și Anexa, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 201/25.07.2024 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, declarația autentificata sub nr.1304/21.10.2024 de notar public Ujeniu Madalina Anca, din cadrul Societății Profesionale Notariale cu sediul in municipiul Giurgiu, referatul de admitere nr. 114777/10.09.2024, si extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 131021/21.10.2024 eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), 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.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la **Societatea Profesională Notarială Ujeniu** cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, judetul Giurgiu, astazi, **21.10.2024** și 4 (patru) duplicate, din care exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 (două) exemplare pentru proprietar.

**PROPRIETAR,
" MUNICIPIUL GIURGIU"
Prin reprezentant
primar**

s.s. ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN

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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1305

Anul 2024 Luna octombrie Ziua 21

La cererea expresă a domnului **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, CNP _____, domiciliat în municipiul Giurgiu, _____ nr. _____ judetul Giurgiu, identificat cu carte de Identitate seria GG nr. _____/20.04.2016 eliberat de SPCJEP Giurgiu, **Primar al municipiului Giurgiu, Judetul Giurgiu**, validat în funcția de primar conform Încheierii de sedinta din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătoriei Giurgiu, definitiva prin neapelare, reprezentant legal al **MUNICIPIULUI GIURGIU**, cu sediul in Mun. Giurgiu, sos. Bucuresti nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455, în nume propriu, **Ujeniu Madalina Anca**, notar public, însoțită fiind de Balacciu Ana-Cristina, secretarul biroului, m-am deplasat în municipiul Giurgiu, sos. Bucuresti nr. 49-51, județul Giurgiu, la sediul Primăriei municipiului Giurgiu, unde am l-am găsit pe sus humitul, care a declarat că a citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă vointa sa, după care a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 285 lei achitat ordin de plata conform factura nr.2027/2024.

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

Secretar,

NOTAR PUBLIC,

s.s.Balacciu Ana-Cristina

s.s. Ujeniu Madalina Anca

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46472 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46472	1.103	Teren împrejmuit; -- Nord - gard plasa sudata; - Est - neimprejmuit; - Sud - gard plasa sudata; - Vest - neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
131528 / 22/10/2024	
Act Notarial nr. 1305, din 21/10/2024 emis de Ujeniuc Madalina Anca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 46472 a imobilului cu numarul cadastral 46472 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40609 in scris in cartea funciara 40609;
Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 201659216, din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40609/Giurgiu, in scrisa prin incheierea nr. 33372 din 23/06/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46472	1.103	-- Nord - gard plasa sudata; - Est - neimprejmuit; - Sud - gard plasa sudata; - Vest - neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.103	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.044
2	3	10.582
3	4	36.218
4	5	21.773

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	11.056
6	7	30.103
7	8	7.103
8	1	28.33

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-10-2024

Data eliberării,

__/__/__

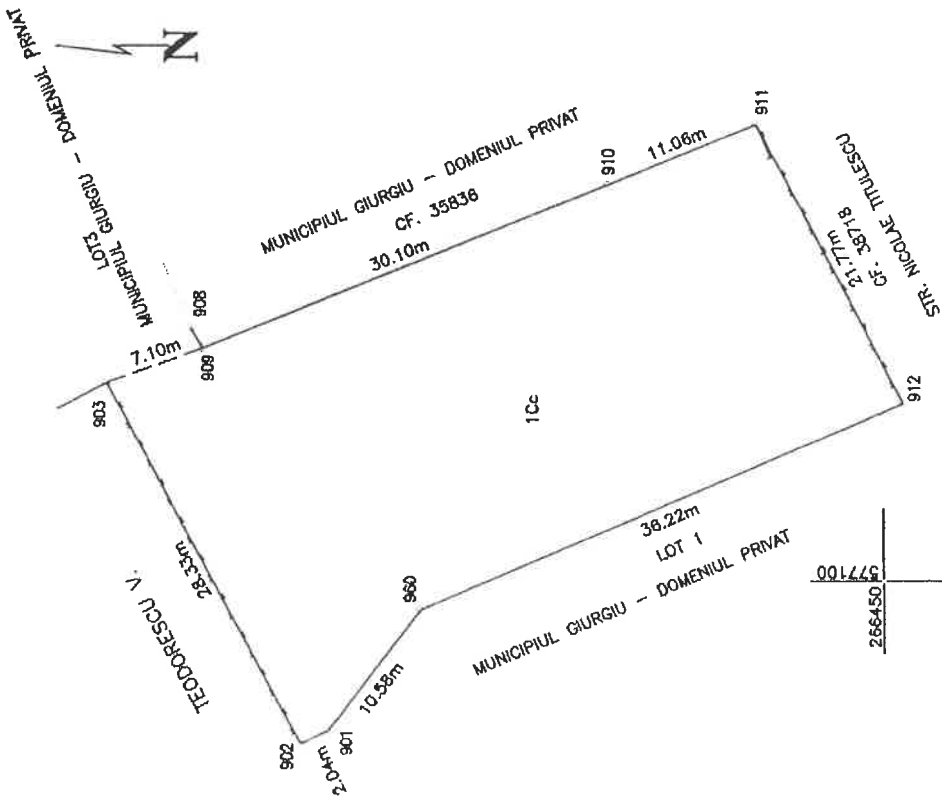
Asistent Registrator,

NICOLETA BUGA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
46472	1103 mp	Mun. Giurgiu, Str. Nicolae Titulescu, adiacent nr. 14, Jud. Giurgiu
Cartea funciara nr.	UAT	GIURGIU

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	1103
Total		1103

Mentiiuni: Teren imprejmuit; - Nord - gard plasa sudata; - Est - neimprejmuit; - Sud - gard plasa sudata; - Vest - neimprejmuit; DOMENIU PRIVAT LOT 2

B. Date referitoare la constructii		
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Total		

Mentiiuni

Suprafata tablei masurata a imobilului = 1103 mp
Suprafata din act = 1402 mp

CERTIFICAT DE ATESTARE A INCADRARII
DE CONSTRUCII
ALTECAT Tehn. Zăbău Iliean - Andrei
SRL
Seria RB-J Nr. 2945
Teren, cuprins în actul de înregistrare a terenului, care este în posesia și proprietatea doamnei IULIAN ANDREI, în baza documentelor cadastrale și realitate din teren.

CERTIFICAT
DASRU GOODZIE
CATEGORIE C
CLASA III
Data: Septembrie 2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa
Data.....
Stampila BCP

Semnat digital
de ZANCU
IULIAN-ANDREI
Data: 2024.09.09
10:44:55 +03'00'

Digitally signed by
Mirela-Lorelai Dobrescu
Date: 2024.09.17
21:16:08 +03'00'

Mirela-Lorelai
Dobrescu

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
nr. 21280 din 12.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 193 din 12.03.2024

în scopul:

"CONCESIONARE TEREN"

Ca urmare a cererii adresate de **Marius Cesar JEGA** în calitate de coordonator al Compartimentului Cadastru al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr. 21280 din 27.02.2024;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. Nicolae Titulescu, nr. 14, CF nr. 40609, nr. cad. 40609, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil – teren (S = 1402mp) aflat în domeniul privat al municipiului Giurgiu, cf. act administrativ nr.184/2020 „ emis de C.L.Mun. Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu
- nu este grevat de sarcini cf. extras CF nr. 40609
- nu este situat în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

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

din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Imobilul identificat cu CF nr. 40609, nr. cad. 40609 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de construibilitate; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc. Pentru a fi construibil, este necesară prezentarea dovezii accesului la un drum public.

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

“CONCESIONARE TEREN”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

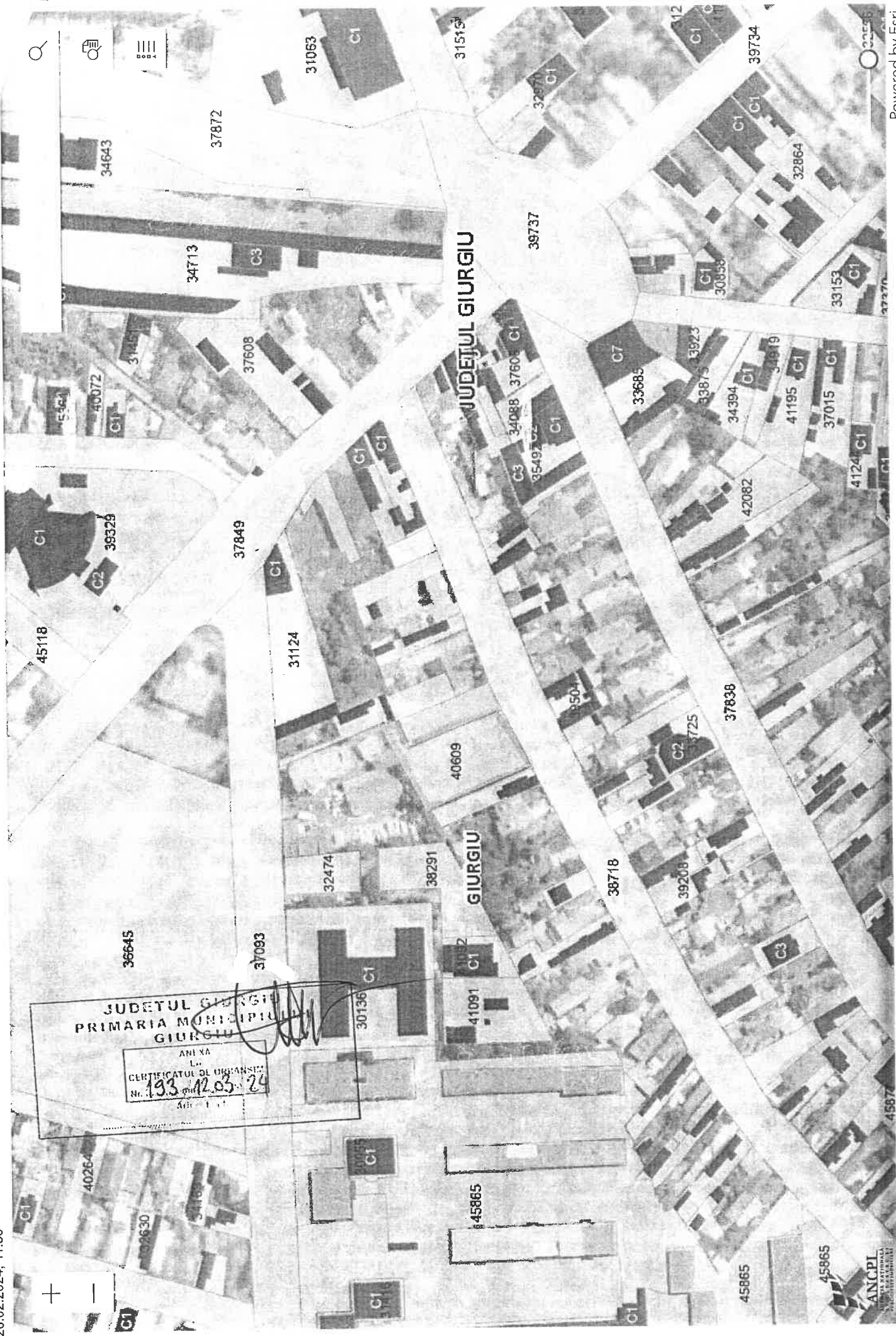
PRIMAR,
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

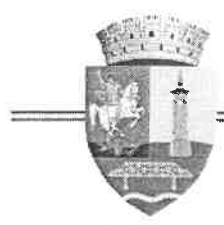
ARHITECT ȘEF,
Adrian-Răzvan CALOTĂ

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ 2022



JUDETUL GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **193** din **12.03.24**
ANEXA



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,
tel: 004 0246 211 627/ 215 631
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism

Nr.87901 / 09.10.2023

către, DIRECTIA PATRIMONIU - COMPARTIMENT CADASTRU EVIDENȚĂ STRĂZI

ref., Concesionare teren str. Nicolae Titulescu adiacent nr. 14, CF 40609

Referitor la adresa dvs. nr. 87901/03.10.2023 privind cererea numitului Teodorescu Florian Teodor, reprezentant al SC THEO IMPEX SRL prin care solicită concesionarea unui teren în suprafață de 1402 mp situat în str. Nicolae Titulescu, identificat prin nr. cadastral 40609, vă comunicăm următoarele:

Prevederi conform Planului Urbanistic General (PUG) actualizat

În conformitate cu prevederile PUG actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM 37/2011, terenul solicitat se situează în unitatea teritorială de referință LM2 - subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite.

UTILIZĂRI ADMISE

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014;
- amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii;
- anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/ unitate locativă;
- adăposturi pentru maxim 5 animale de casă;
- sere de maxim 100mp;
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate;
- toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată;

Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200mp ADC (sau 30% din suprafața desfășurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.);
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Sunt aplicabile prevederile de la titlul 1-prescripții generale, punctul 5 – condiții de constructibilitate ale parcelelor – „reparcelări în orașul vechi pe baza de PUZ” și „inserții în parcelări existente P – P+1+M niveluri în zone nesupuse restructurării”.

Parcela se consideră constructibilă dacă are suprafețele și deschiderile minime prevăzute la titlul de mai sus.

Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3,5m.

Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă această prevedere numai dacă parcela respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4m de la aliniamentul parcelei; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfașurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.).

Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,5m.

Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparelare se stipulează astfel.

Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate.

Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi *capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale*.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă la cornișă 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

Se interzice realizarea unor mansarde false.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială.

Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran.

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

ÎMPREJMUIRI

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

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

ARHITECT SEF,
Răvan-Adrian CALOTĂ

ȘEF SERVICIU,
Emilia IONESCU

2023 86333
09 28

Domeniile Primar.

Subsemnatura Teodorușca Florin
Teodor, în calitate de administrator la
SC Theo Hyper SRL vă depun anexat
propunerea urbanistică pt amenajarea
terrenului situat în str. N. Titulescu,
nr. 14 pt construirea acestuia și rea-
lizarea unui spațiu de parcare tip
showroom în bivalvă + parcare în
spațiu verde

Domeniile Primarului men. Gărgău

SC THEO IMPEX SRL

CUI: 1290832, J40/14677/2020

Sos. Alexandriei, Nr. 7, Giurgiu

TEL: 0723264174

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 72780
anul 2023 luna 08 ziua 16

Domnule Primar,

Subsemnatul Teodorescu Florian Teodor, domiciliat in Giurgiu, str. Victoriei, nr. 32, administrator al SC THEO IMPEX SRL, din Giurgiu, sos. Alexandriei, nr. 7, va rog a imi aproba concesiunea suprafetei de 1407 mp, din Giurgiu, str. Nicolae Titulescu, nr. 14, in vederea creerii unui acces auto si pietonal din sos. Alexandriei, nr. 7, unde functioneaza un depozit de materiale de constructii, pentru realizarea unei parcarii asteptare clienti, spatii comerciale, receptie marfa si prezentare a marfurilor comercializate de catre societate.

17.08.2023

Administrator,

Teodorescu Florian Teodor



Domnului Primar al municipiului Giurgiu

102488
 2023 11 06

Domaniile Ponor.

Subieminatul Teodororen Florian
 Teodor administrator al SC Theo Impex
 SRL din Grupin sez. Alexandru în F
 Ve depun anexat în completarea
 cererii mele pt. concesionarea teren
 lui: din str. N. Titulescu cu propunere
 de amenajare a terenului cu
 respectarea reglementarilor din
 PUG.

Domaniile Ponor al num. Florian



ANEXA 1 LA HCL

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privată a orașului Giurgiu, în suprafață de 1103 mp. situată în orasul Giurgiu, N. Titulescu nr. 14.

Beneficiar: **Primaria Municipiului Giurgiu**

JustConta Business SRL

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

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

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

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

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform notei de comanda Nr 14815/10.02.2025 din partea UATM Giurgiu JustConta Business SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea dării in concesiune a unei parcele de teren in suprafata de 1103 mp.

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

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 12.02.2025 iar cursul euro este 1EUR= 4.9771 lei

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

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

Terenul in suprafata de 1103 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 14. Terenul ce urmeaza a fi concesiionat are destinatia intravilan curti constructii conform CF 46472. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

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

Acest proiect valorifica suprafata de 1103 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesiionarea lui.

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

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul inchirierii

Terenul intravilan curti-constructii este situat in intravilanul orasului Giurgiu, Nicolae Titulescu nr. 14.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor este inregistrat in CF. UAT Giurgiu conform CF 46472. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 1103 mp, teren detinut in proprietate.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, Nicolae Titulescu nr. 14



JustConta Business SRL

Sediu social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - Suprafata 1103 mp conform act de dezlipire atasat in Anexe
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
 - utilizarea actuala a amplasamentului: neutilizat la data inspectiei
 - utilitati - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: rezidential

CAPITOLUL II

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

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

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

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

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

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

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

Potrivit art. 306 alin. (1) C. Adm., contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se

JustConta Business SRL

Sediul social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

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

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

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

Estimarea chiriei minime

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

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

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

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

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

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

În urma aplicării metodelor descrise în raportul de evaluare din data de 12.02.2025 rezultatele obținute sunt:

JustConta Business SRL

Sediul social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, București

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

- **Metoda comparatiei directe: 284.000 lei echivalentul a 57.080 euro**
- **Metoda capitalizarii rentei funciare: nu a fost utilizata**

Valoarea obținută prin comparatii directe reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazandu-se pe oferte actuale direct din piata si este cea mai relevantă metoda pentru tipul de proprietate evaluata.

In calculul redeventei a fost luat in considerare faptul ca, aceasta a fost evaluata prin metoda comparatiei directe 284.000 lei.

Chiria lunara = 947 lei

Chiria anuala = 11364 lei

Valoarea redeventei minime lunare este de 947 lei respectiv 190 euro.

Valoarea redeventei minime anuale este de 5896 lei respectiv 1185 euro.

Valoarea redeventei se va stabili prin Hotarare a Consiliului Local si va fi platita anual, trimestrial sau lunar pe toata perioada contractului de concesiune.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019 - Codul Administrativ - privind concesionarea bunurilor ce apartin domeniului privat, contractul de chirie se va atribui prin atribuire directa pe baza documentelor de atribuire.

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

Pe langa acestea, se vor adauga:

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

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

JustConta Business SRL

Sediul social: B-dul Tineretului, Nr 13, Bl Z4, Sc. 1, Ap 38, Sector 4, Bucuresti

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

CAPITOLUL V

Durata estimată a contractului de inchiriere

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

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

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

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

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

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

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

Întocmit,
JustConta Business SRL

Andronic Raluca

**Raluca-
Alexandra
Andronic**

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.19
14:27:36 +02'00'



ANEXA 2 LA HEL

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 1103 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 46472 (lot 2 aferent fost CF 40609) IN SCOPUL CALCULARII VALORII MINIME A REDEVENTEI DIN
CONCESIUNE, PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: Primaria GIURGIU

Elaborat de: JustConta Business SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu Emil
- ✓ Economist Andronic Raluca

12.02.2025

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 2.9 / 12.02.2025

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	12.02.2025		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara proprietate privata formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad. 46472		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, N. Titulescu 14. Acte de proprietate: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	46472 (lot2 dezlipit din CF 40609)		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca: incheiere 33372/23.06.2020 OCPI Giurgiu, HCL 184/20.05.2020, HCL (privind dezmembrarea) 201/25.07.2024		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei		
Cea mai buna utilizare	Rezidential		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	1103 mp conform Act de dezlipire		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul GIURGIU, str. N. Titulescu 14, jud. GIURGIU. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata - N. Titulescu. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren imprejmuit partial la nord si sud cu gard plasa sudata. Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Incalzire	<input type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu gaze	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita

	Canalizare	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teren liber de constructii conform extras CF 40609 din care a fost dezlipit lot 2 – nr. cad. 46472 si act de dezlipire nr. 1305/2024 atasate in anexe, fara sarcini.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul median curt-constructii cu deschidere la strada asfaltata, zona rezidentiala.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata - comparatii		
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	LEI	EURO	
	284.000	57.080	
- valoare unitara	258 Lei/mp	52 Euro/mp	
Valoare redeventa din concesiune pentru amortizarea terenului in termen de 25 de ani	11,364.00	lei redeventa anuala	
	947.00	lei redeventa lunara	
(valoarea nu cuprinde TVA)			

Raluca-
Alexandra
Andronic

Digitally signed by
Raluca-Alexandra
Andronic
Date: 2025.02.19
14:07:28 +02'00'

CUPRINS

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

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

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. Beneficiarul: MUNICIPIUL GIURGIU, persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: MUNICIPIUL GIURGIU

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

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

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

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

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

1.3. SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **informare cu privire la valoarea minimă de pornire în organizarea licitației pentru concesionarea terenului și calculul redevenței din concesiune.**

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în GIURGIU, N. Titulescu 14, jud. GIURGIU, Nr. cad. 46472, CF 46472.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 46472 a mun. GIURGIU, nr. cad. 46472.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan în suprafața măsurată, conform CF 46472 – Act de dezlipire 1305/2024, de 1103mp proprietatea privată MUNICIPIUL GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3 Drept de proprietate

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

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9771 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **12.02.2025**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client – titlu de proprietate**

Imobilul evaluat a fost dobândit de proprietar conform următoarelor documente: Act de dezlipire 1305/21.10.2024 NP UjeniucMadalina Anca: încheiere 33372/23.06.2020 OCPI Giurgiu, HCL 184/20.05.2020, HCL (privind dezmembrarea) 201/25.07.2024, extras CF 39872/2024 aferent teren inițial din care a fost dezlipit terenul subiect al raportului de evaluare

- **din surse publice:**

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

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat în ipoteza că toate informațiile și documentele furnizate de către client sunt reale, corecte și neviziate; orice abatere de la această ipoteză poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informațiile culese de la terți și utilizate în evaluare s-au presupus a fi de încredere, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora.
- în elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate în calcul elemente care tin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor periculoase și/sau toxice*) și care ar putea influența evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigații complexe și suplimentare în acest sens, iar dacă ele au existat fără ca evaluatorul să fi știut, acesta nu poate fi făcut responsabil de acest lucru, neavând nici calificarea și nici obligația obținerii unor astfel de informații.

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

Ipoteze speciale:

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

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

Art. 308. – Durata concesiunii

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

Art. 309. – Redevența

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

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 12.02.2025.

⁴ SEV: 100, 101, 102, 103, 230 | GEV 630

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

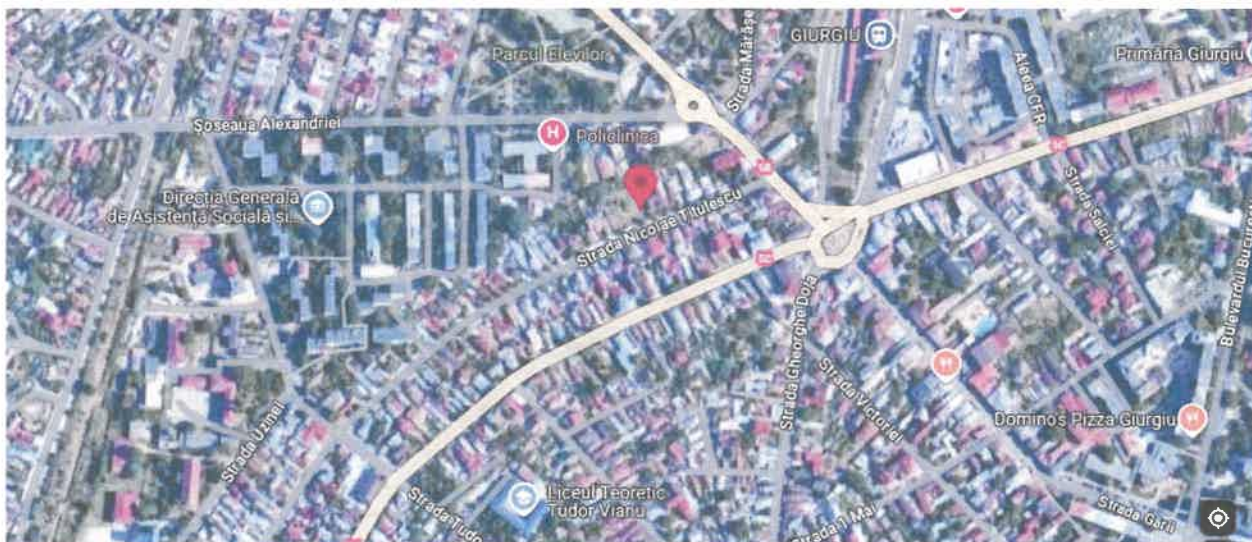
Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 12.02.2025. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei GIURGIU, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii GIURGIU, N. Titulescu 14, judetul GIURGIU, pe suprafata totala de 1103 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata 1103 mp conform act de dezlipire atasat in Anexe**
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
- **utilitati** - retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic; proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie **sensibile** la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si

influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.; in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu numerar, iar daca nu exista conditii favorabile de finantare, tranzactia este periclitata; spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale; cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru; cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent.

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

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

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

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

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

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html>

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://www.olx.ro/d/oferta/imobil-teren-central-in-orasul-giurgiu-IDj0zm4.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

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

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

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

[https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html](https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html)

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e8e7737698gg7hei.html>

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

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*R0NMLJE3MzMzMz3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ.*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIvODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ihOd78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw wcb

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

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html? gl=1*a1fq4x* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

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

[intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h82140hg.html](https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h82140hg.html)

<https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html>

https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

<https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html>

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html>

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

https://www.publi24.ro/anunturi/tereni/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea GIURGIU, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 50-125 euro/mp.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii specifice rezidentiale. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare. Valoarea terenurilor urmeaza un trend ascendent.

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 50 eur/mp – 125 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

Val. Euro		4,9759								
Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (n)	localizare				OBS
16.879,00	2.700.640,00	160,00	13.438.114,58	796,14	208,00	Portului 2				4675 mp hala caramida din supr. tot
9.690,00	120.000,00	12,38	597.108,00	61,62	30,00	Casa cartii				zona vile, intrare in oras
107,00	149.800,00	1.400,00	745.389,82	6.966,26	14,00	Port Giurgiu, centru				deschidere dubla
25.000,00	1.250.000,00	50,00	6.219.875,00	248,80	34,00	Giurgiu N, str. Gloriei				parcelabil
1.500,00	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28,00	Str. Rarau				Central
268,00	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10,00	str. Toporasi nr. 16				
2.000,00	24.500,00	12,25	121.909,55	60,95	35,00	in spate Euromobila				
3.477,00	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50,00	vis-a-vis Euromobila				
1.686,00	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		stadion Marin Anastasovici				resturi pereti constructii vechi; pretabil depozit
4.807,00	72.105,00	15,00	358.787,27	74,64	29,00	in spate Motel				
2.102,00	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22,00	str. Garii 90				Central
1.678,00	53.696,00	32,00	267.185,93	159,23		Drumul Amurgului				
5.000,00	50.000,00	10,00	248.795,00	49,76	20,00	Sos Ghizdarului				
1.700,00	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11,00	Intr. Navodului				
2.175,00	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Vis-a-vis Biserica				
2.000,00	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32,00	Ulita Lupeni				
3.500,00	24.500,00	7,00	121.909,55	34,83		Iscip Giurgiu				in afara localit.
25.000,00	50.000,00	2,00	248.795,00	9,95	63,00	Centura				intre Vieru si Balanu; posibil extravilan !!!
5.000,00	40.000,00	8,00	199.036,00	39,81		str. Plopilor				
2.500,00	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17					
1.340,00	26.800,00	20,00	133.354,12	99,52	25,66	Str. Pictor Andreescu inters. Str. Negru Voda				2 loturi*534mp+272 mp drum servitute
1.400,00	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului				
10.000,00	50.000,00	5,00	248.795,00	24,88		platf. Zirom				
2.500,00	12.500,00	5,00	62.198,75	24,88		in spatele fostului Comb. Ch. Giurgiu				
500,00	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42		Str. Amforei 29				
6.237,00	87.318,00	14,00	434.485,64	69,66	17					
2.600,00	26.000,00	10,00	129.373,40	49,76	100	in spate la Kaufland				
650,00	6.500,00	10,00	32.343,35	49,76		Drumul Plopilor				vinde 2 terenuri
800,00	8.000,00	10,00	39.807,20	49,76		Intr. Hodivoaia				
1.000,00	25.000,00	25,00	124.397,50	124,40	66	str. Neajlovului				100 m de sens gir. Kaufland
1.500,00	18.000,00	12,00	89.566,20	59,71	57					
2.000,00	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		centura noua p				
5.212,00	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	25	centura noua vama pe DN5 catre Buc				pretabil mini ferma, complex, garaj, teren fotbal, parcare auto
1.000,00	22.000,00	22,00	109.469,80	109,47	14,5	Intr. Soimului				apropriere Varna
300,00	29.500,00	98,33	146.789,05	489,30	9,6	Intr. Stupilor 3 inters Bd 1Dec.1918				fundatie casa pe teren
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	vis a vis Dunareana, sos Bucuresti				
1.300,00	14.000,00	10,77	69.662,60	53,59	13	Sos Alexandriei Fabrica de tabla				
800,00	28.000,00	35,00	139.325,20	174,16		Intr. Soimului				
4.000,00	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		in spate la TEC				
9.800,00	79.000,00	8,06	393.096,10	40,11	30	intre Gara de Nord si Fabrica Lacta				parcelabil; zona vile
700,00	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Olutului				
10.000,00	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	63	DN5D (Autostrada nemteasca)				
2.280,00	11.800,00	5,18	58.715,62	25,75		Miron Costin 86				fosta vie
5.000,00	74.950,00	14,99	372.343,71	74,59		Padurea Balanoala, intre Lukoil si ferma				
1.500,00	22.485,00	14,99	111.883,11	74,59		zona Plase sudate				
1.200,00	17.988,00	14,99	89.506,49	74,59	aprox 20	langa Kaufland				
502	15.000,00	29,88	74.638,50	148,68	27	Neajlovului 22G				apa, canalizare, electricitate in vecinatate
1729	23.000,00	13,30	114.445,70	66,19	21,19 / 79	Str. Muntenia				in spate la TEC. 10 min de Kaufland
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47		Str. Muntenia				Langa Euromobila, magazine cu beci pe teren, put cu apa, teren imprejmuit, str. asfaltata partial; PUZ: P+4
										aviz enei
										Langa Euromobila, certifi urbanism

Val. Euro 4,9759

Suprafata (mp)	Pret euro	Pret euro/mp	Pret lei	Pret lei/m ²	deschidere (m)	localizare	OBS
700	35.000,00	50,00	174.156,50	248,80	17	Intr. Otului -	apa, canaliz, en electrica lungime 42,5ml
1686	32.000,00	18,98	159.228,80	94,44		Vis-avis stadion M. Anastasovici, 200 ml de Dunare	acces la drum betonat, deschidere pe 2 laturi, forma dreptunghiulara, imprejmuit gard azbociment, en electrica 220 si 380 kwh; pereti din cladirea anterioara - apar in CF
1678	50.340,00	30,00	250.486,81	149,28		Drumul Amurgului	in apropiere
3477	69.540,00	20,00	346.024,09	99,52	50	Sos Bucuresti vis-a vis Eurombila	lungime 70 ml ; ofertat din apr 2024 la acelasi pret
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica ofertat de appx 340 zile
800	16.000,00	20,00	79.614,40	99,52		Soso Alexandriei si Ulicioara Hodoivoaiei	ofertat > 900 zile; a fost 19 eur/mp
2500	62.500,00	25,00	310.993,75	124,40	30	in aprop Str. Decebal (150m) si sos. Giurgiu-Bucuresti (300m)	en electrica la limita proprietatii ofertat de appx 300 zile
3325	50.000,00	15,04	248.795,00	74,83	33	Giurgiu Nord, 120 m de DN5 si la 600m de str. Plantelor	apa curenta, stalpi electricitate la limita propr, restul utilit in spropiere acces asfaltat, amplasare zona logistic-industriala
6237	87.000,00	13,95	432.903,30	69,41		Str Neajlovului	in zona zon a rezidentiala, teren compus din 2 parcele 3734mp si 2503mp; acces asfaltat si pietruit
17500	142.000,00	8,11	706.577,80	40,38	23	In apropiere Gara de Nord	in zona Latime acces 6 ml acces neamenajat; 2 fronturi stradale
10000	120.000,00	12,00	597.108,00	59,71	27	Giurgiu	la strada zona rezidentiala
11250	149.000,00	13,24	741.409,10	65,90	66	Str. Gloriei aproape de Gara	se poate loriza, acces privat
500	12.000,00	24,00	59.710,80	119,42	12	Str. Amforei	PUZ: P+2, plus 260mp drum servitute, neociaza la 9000 eur
4000	44.000,00	11,00	218.939,60	54,73		In spate la TEC	ofertat si cu 12 eur/mp
300	28.500,00	95,00	141.813,15	472,71	9,6	1 Decembrie 1918 cu Str Stupilor 3	apa, canaliz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+M/P+1; fundatie
2000	80.000,00	40,00	398.072,00	199,04	32	Str. Lupeni	apa, canaliz, gaz, en electr la limita proprietatii PUZ: P+2E, deschidere la str asfaltata, zona rezidentiala/birouri; 2 proprietati pe teren
10000	300.000,00	30,00	1.492.770,00	149,28	35	sos Bucuresti vis-a vis Dunareana	apa, ene electrica pomi fructiferi si adapost agricol pe teren
2000	23.500,00	11,75	116.933,65	58,47	33	In apropiere de Eurombila	oferta cel putin din apr 2024 cu 24500
2000	39.980,00	19,99	198.936,48	99,47		zona Plase sudate in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca, intrare	acces usor la ambele capete
4807	100.947,00	21,00	502.302,18	104,49	45	In spate la Motel Prietenia	se poate parcela 2000 mp, D29mp - 50000 eur si 2807mp, D16mp - 50000 eur; zona rezidentiala, a fost apretat cu 15eur/mp in apr 2024
5000	60.000,00	12,00	298.554,00	59,71	20	Sos Ghizdarului	din sos Ghizdarului in apropiere baza sportiva
1700	25.000,00	14,71	124.397,50	73,18	11	Intr. Navodului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica
2175	43.478,25	19,99	216.343,42	99,47		Zona Remus	apa, en electrica la limita proprietatii zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
4350	86.956,50	19,99	432.686,85	99,47		Str. Polygonului	apa, en electrica la limita proprietatii zona rezidentiala; vita-de vie pe teren
2102	320.000,00	152,24	1.592.288,00	757,51	22	Ultracentral, Garii 90	toate pretabil supermarket, rezidential, birouri
5212	114.664,00	22,00	570.556,60	109,47	80/70	Centura noua vama	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica pretabil mini ferme, garaj, teren fotbal, parcare auto, complex, iesire pe centura noua - vama in 25m
2000	15.000,00	7,50	74.638,50	37,32		langa Centura noua	
268	30.000,00	111,94	149.277,00	557,00	10	Toporasi 16	
2800	28.000,00	10,00	139.325,20	49,76	100	In spate la Kaufland	posib. de extindere pana la 3500 mp
6237	81.081,00	13,00	403.450,95	64,69	17	Str. Neajlovului	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica pretabil rezidential, parc auto, livada, solarii
1400	21.000,00	15,00	104.493,90	74,64	16	Str. Stanestiului (vecinat fost combinat)	posibilitate lotizare
2500	57.500,00	23,00	286.114,25	114,45	17	Navodului 7	apa si canalizare pe proprietate, gaz si energie electrica la limita proprietatii imprejmuit gard sarma, acces strada asfaltata
1500	29.000,00	19,33	144.301,10	96,20	28	str. Rarau (din sos. Balanoaia)	apa, canaliz, gaz, en electrica la limita proprietatii pretabil casa, livada, gradina

400	42.500,00	106,25	211.475,75	528,69	21	Negru Voda 162 A	apa potabila si posibil. de racordare la electricitate, gaz, canalizare	imprejmuit gard beton. intabulat
1017	26.000,00	25,57	129.373,40	127,21	15	Sos Alexandriei cu Ulicioara Alexandriei		lungime 65,5 ml
717	143.400,00	200,00	713.544,06	995,18	30	Str.1 Decembrie 1918	en. electrica, apa, canaliz. si posib de racordare gaz	2 case batranesti pe teren
1500	75.000,00	50,00	373.192,50	248,80		str.Negru Voda nr. 7	posibil. racord apa, canaliz, gaz, en electrica	intrare din str. Magnoliei; zona vile
600	1.500,00	2,50	7.463,85	12,44		Bd. Bucuresti - Ianga Kaufland		INCHIRIERE (destinatie depozite si alte spatii comerciale); acces stradal din str. Gloriei
3000	69.000,00	23,00	343.337,10	114,45		str. Gloriei 15	apa, canaliz pe teren, en electrica la limita proprietatii	vanzare sau inchiriere
1622	550.000,00	339,09	2.736.745,00	1.687,27	30	Centru		cu casa P+1 = 500mp in stare avansata de degradare (posibil monument istoric)

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

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

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

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

⁸ SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2 CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		Abordarea prin venit		Abordarea prin cost	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
284.000	73.810	-	-	-	-

Valoarea minima a redeventei din concesiune: 11.364 lei / an (Valoarea nu cuprinde TVA).

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

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

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Valoare de piata recomandata	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	euro
284.000	73.810

* Valoarea redeventei din concesiune: 11.364 lei/an

Valoarea nu cuprinde TVA

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30,000	320,000	35,000
Suprafata- m ²	1,103.00	268.00	2,102.00	700.00
Pret oferta €/m ²		112	152	50
Ajustare pentru negociere		-20%	-20%	-10%
Valoarea ajustare		-22	-30	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 25% .Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		90	122	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		89.6	121.8	45.0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		90	122	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		90	122	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	Feb-25	Feb-25	Feb-25	Feb-25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		90	122	45
Localizare	N Titulescu 14	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Garii 90 central	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-25%	-25%	15%
Valoarea ajustare		-22	-30	7
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 25% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 15% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari.		
Acces/ Vizibilitate	bun/inf	bun/inf	bun/bun	bun/inf
Ajustare		0%	-20%	0%
Valoarea ajustare		0	-24	0
Explicatie ajustare		Comparabila 2 a fost ajustata negativ pentru acces din strada principala, aceasta permite dezvoltarea imobiliara superioara 20%.Vizibilitatea superioara permite dezvoltarea mixta/comerciala		

<i>Utilizare</i>	curti constructii rezidential	rezidential/comercial	comercial	rezidential/comercial
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			
<i>Incadrare/ Indicatori urbanistici</i>	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0.0%	0.0%	0.0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
<i>Deschidere</i>	26	10	22	20
procentul laturilor	0.61	0.37	0.23	0.57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
<i>Utilitati</i>	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
<i>Suprafata</i>	1,103	268	2,102	700
Ajustare		-10%	0%	0%
Valoarea ajustare		-9	0	0
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 1 pentru piata atractiva, marja de negociere diminuada cca 10%			
<i>Alte ajustari</i>	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		-31	-55	7
		-35%	-45%	15%
ajustare bruta		31.34	54.80	6.75
		35.00%	45.00%	15.00%
<i>Pret ajustat</i>		58	67	52
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	52	258		
Valoare teren	57,080	284,094		
rotunjit la	57,080	284,100		
		2	3	2
Curs Euro	4.9771	0		
		58	67	52
		-22.74%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (52 E/mp la 67 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 52 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 284.000 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
11.364.00	lei redeventa anuala
947.00	lei redeventa lunara

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR negociabil

0769886264



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Vă este valabil?

Adaugă foto?

Identifică-te în intravilanul

Fă oferta

Adaugă descriere

Adaugă descriere

Daniel

Adaugă poza anunțului

Adaugă poza anunțului

Distribuie anunțul pe



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

- constructie finalizata cota 0
 - lungime 10.5m
 - latime 9.5m
 - posibilitate constructie P+M sau P+1
 - posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta Detin certificat de urbanism
- Mai multe detalii in privat Nr tel

0769886264

Teren intravilan de vânzare 300mp

29 500 EUR negociabil

0769886264

Gurghu, Gurghu



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Vă este valabil?

Adaugă foto?

Contactează vânzătorul

Fă oferta



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

Teren

Gurgu, Gurgu 📍 [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

Specificatii

Suprafata terenului 265.0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Gurgu, judetul Gurgu, strada Toporas nr. 16 cu cadastru, intravilan, 265 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala: 265

0762660997

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

Teren

Gurgu, Gurgu 📍 [Vezi pe hartă](#)

30 000 EUR

0762660997

Specificatii

Suprafata terenului 265.0 m²

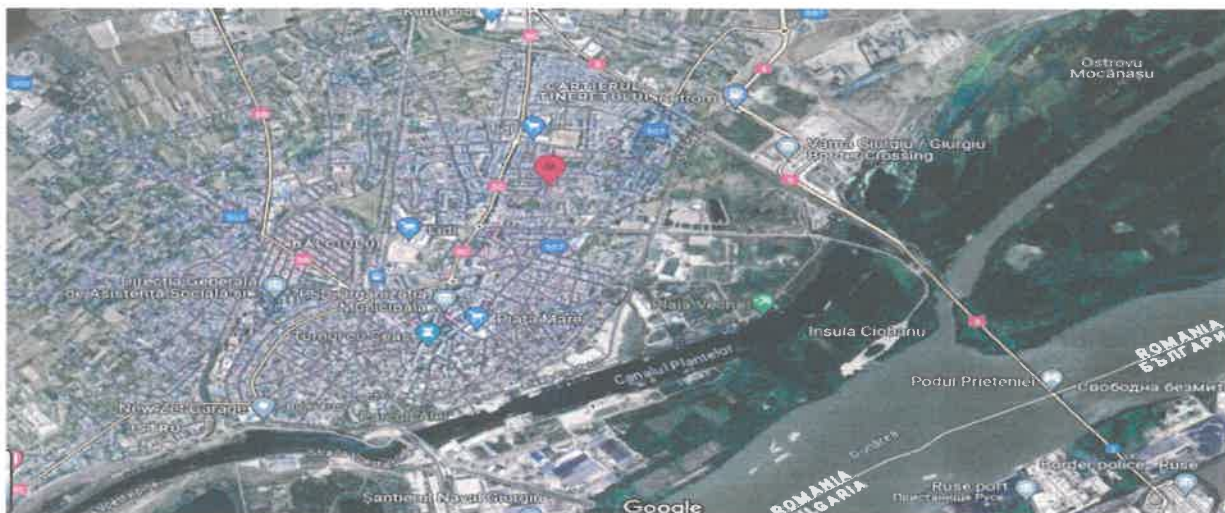
Descriere

Teren intravilan in oras Gurgu, judetul Gurgu, strada Toporas nr. 16 cu cadastru, intravilan, 265 mp, Deschidere 10 mp, suprafata totala: 265

Buna, ma intereseaza oferta dumneavoastra. Ma este valabila?

[Adaugă foto ?](#)

Contactează vânzătorul



Teren

30 000 EUR

[Vezi pe hartă](#) [Vezi pe satelit](#)

Specificatii

Suprafata terenului 265 m²

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-intravilan/ anunt/ vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html>

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Eună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă!

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Citului. Încalzire centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat! Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35 000 euro.

[Adaugă favoriz](#)



Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Citului. Încalzire centrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate acestea sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat! Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35 000 euro.

Vezi detalii pe www.rommo.ro

0726186265

Anunturi recomandate

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Escriv, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Teren Construcții intravilan de 500 mp, în Tineretului

24.500 €



Mihai
Allegri Sistem SRL

0726340034
Apelează acum

Trimite mesaj

Activati notificările acum pentru cele mai actuale oferte de proprietate

Activat

imobiliare.ro

Vrei un credit
cât pentru tine?

Profită acum de cea mai mică dobândă

SIMULEAZĂ CREDIT

Descriere

Cartier Tineretului - loturi de casa

Cartier Giurgiu - Cartier Tineretului

27.000 mp teren intravilan construit

Utilitate zona

Se poate construi HGPM și land PGT și/sau SCU - HGPM



Giurgiu cartier Tineretului

Cartier Giurgiu

26000 mp - Front strada nr 232 nr - intravilan - Casa

676.000 €

26 € / mp



Id anunț: 19PG08049

Actualizat în 08.10.2024

Suprafata teren

26000 mp PGT

35%



dan.alexandru967
Agent 4
0729 089 122

Sunt interesat de aceasta oferta si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua plata.

Trimite mesajul

Teren intravilan de vanzare/inchiriere in Giurgiu linga Kaufland

175 000 €

Giurgiu, Giurgiu

146 €/m²

Rata este mare
4.914 RON/luna

Avans
129.938 RON (15%)

Beneficiu imobiliar
30 ani

Folosește calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață utilă

1.200 m²

Tip teren

Cere informații

Locație

Cere informații

Dimensiuni

Cere informații

Vizionare la distanță

Cere informații

Tip vânzător

agenție

Descriere

De vanzare teren intravilan categoria folosinta curent constructii comerciale in suprafata de 1200 mp toate utilitatile la limita constructiilor. Potential de constructii spatii comerciale si sau spatii de servicii.



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mi-a fost de folos!



[Adaugă favor](#) ?

[Contactează vânzătorul](#)

Fă ofertă

Vizualizări: 837

[Raportează](#)



Lazar Gheorghe

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)



Specificatii

Suprafata terenului 2102 0 m² Front stradal 22 00

Descriere

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320 000 euro, suprafata totala: 2102. Front stradal: 22

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV070363?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

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

2.700.640 €



Cristina Feodorov

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Se pune in vanzare un teren intravilan in Judetul Giurgiu, pe strada Portului Nr 2, cu o suprafata totala de 16.879 mp, din care 4675 mp reprezinta o roata nava de caramida. Terenul este impresionant si poate fi utilizat ca depozit marf, port, atelier. Aceasta proprietate are 572 mp alocati cladiri administrative, avand si o deschidere la Dunare de 208 metri.

Exista o ocazie excelenta pentru potentialii investitori care doresc sa construiasca un mic port sau sa valorifice potentialul industrial al acestei rocati.

Datorita proximitatii sale fata de Dunare, aceasta proprietate ofera acces simplu la rezervorul de apa si transport, ceea ce o face ideala pentru dezvoltarea afacerilor. Este o oportunitate unica pentru investitori interesati sa valorifice beneficiile acestei locati deosebite.

[citeste mai mult](#)

Specificatii

ID Anunt	XV070363	Actualizat	16.06.2018
Suprafata teren	16879 mp		
Tip teren	constructii		
Clasificare teren	intravilan		
Front stradal	208 m		

Specificatii

ID Anunt	XV070363	Actualizat	16.06.2018
Suprafata teren	19075 mp	Clasificare teren	Intravilan
Tip teren	Constructii	Front stradal	208 m

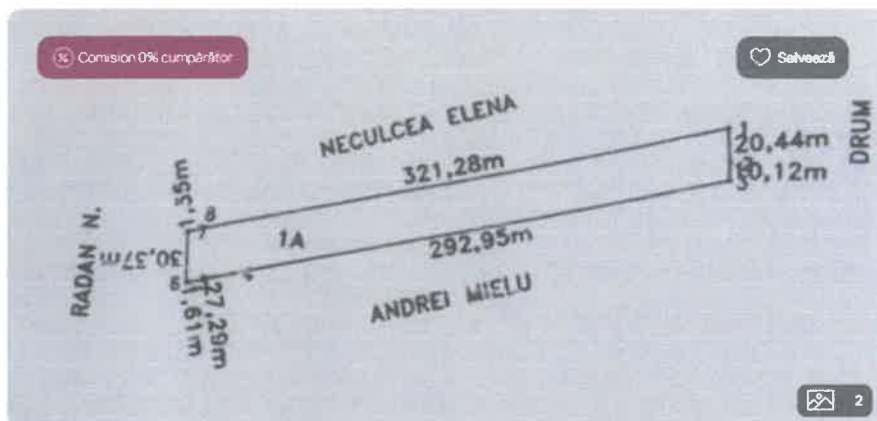
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Localitate: Giurgiu | Veznari

120.000 €

Simulează credit



Descriere

Proprietate: vanzarea terenului intravilan cu constructii in zona de vila din cartierul de vila este ideea perfecta un teren autonom sau dezvoltat.
 Exclus intermedierea prin agentia noastra si servitute.
 Telefon: 0724 814 328

Specificatii

Suprafata terenului	5690 mp	Atașat: 38 (1/2022)
Tip teren	constructii	
Categoria teren	intravilan	
Front strada	30 m	

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

Portul Giurgiu- Investitie- Teren Unicat

309213849 | Magazin



149.800 €
 Solicită credit
 Simulează credit

Costy

Agent

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

SINGURUL TEREN PROPRIETATE PRIVATA DIN PORTUL GIURGIU!

Nave de croaziere sosesc saptamanal din Germania in portul Giurgiu.
 Vanzarea este pozitionat exceptional in centrul faalei Dunarii - langa debasculul ideal spatiu comerciale

Teren 14 x 8 m!

Deschidere dubla 14 m, deschiderea in partea pe faleza Dunarii cu escalata pe peronul garii fluviale.
 Vedere superbă a Dunării si a minunii bulgarese

Eco Modul Home realizeaza din container maritim cu dimensiunea de 2.5 m catelina schipata complet, rezultand in o terasa de 90 m2

SE POT AMPLASA 8 (OPT) CASUTE DIN LEMN SI INCHIRIATE CU 200 EURO / LUNA (PENTRU ACTIVITATI COMERCIALE) :
 ARTIZANAT / CERAMICA / SCHIMB VALUTA / ETC . Spatiul permite 6 casute de 6 m2 si 2 casute de 8 m2 + 2 m2 utilizand tota
 casutele

200 x 6 x 32 = 19 200 EURO / AN !

APS LA TEREN / CANALIZARE LA SIM / CURENTE PE TEREN

PENTRU COMPANII ROMANE / PRET = 200 000 EURO

PENTRU COMPANII STRAINE / PRET = 250 000 EURO!

Cmnie =12 euro / mp - negociabil

CERTIFICAT DE URBANISM

POI = 50 %

COI = 10

[citește mai puțin](#)

Specificații

Obiectiv: Xv0R03Bw

Actualizat in 15/01/2024

Suprafața teren	107 mp
Tip teren	constructii
Clasificare teren	intravilan
Front strada	14 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i019014516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren 13
15 EUR negociabil

0744111777

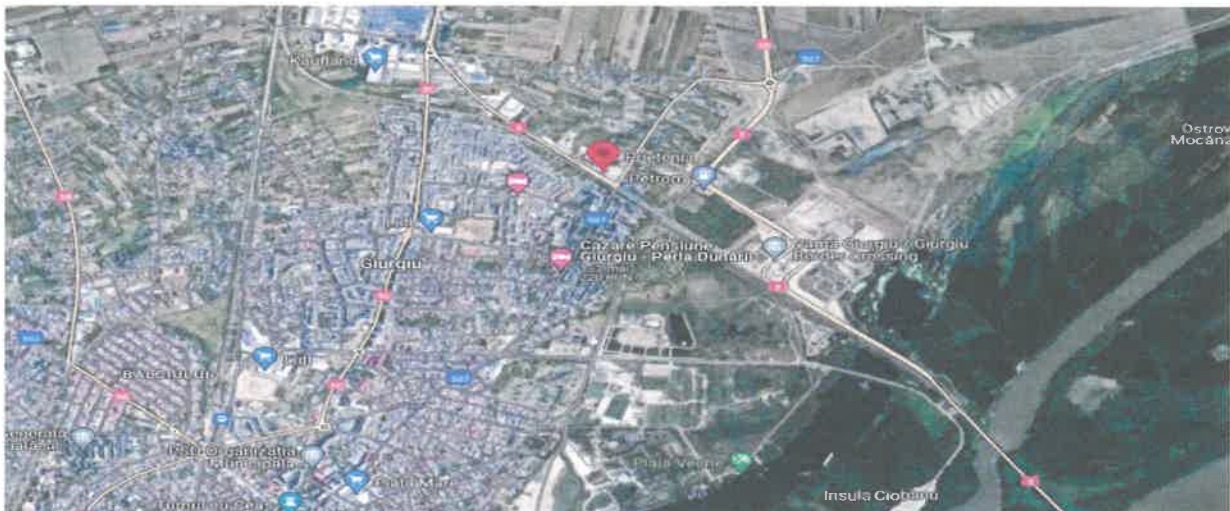
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

[Adaugă foto ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

Teren 13
21 EUR negociabil

0744111777



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=CJ0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Teren **30 000 EUR**

0702660997

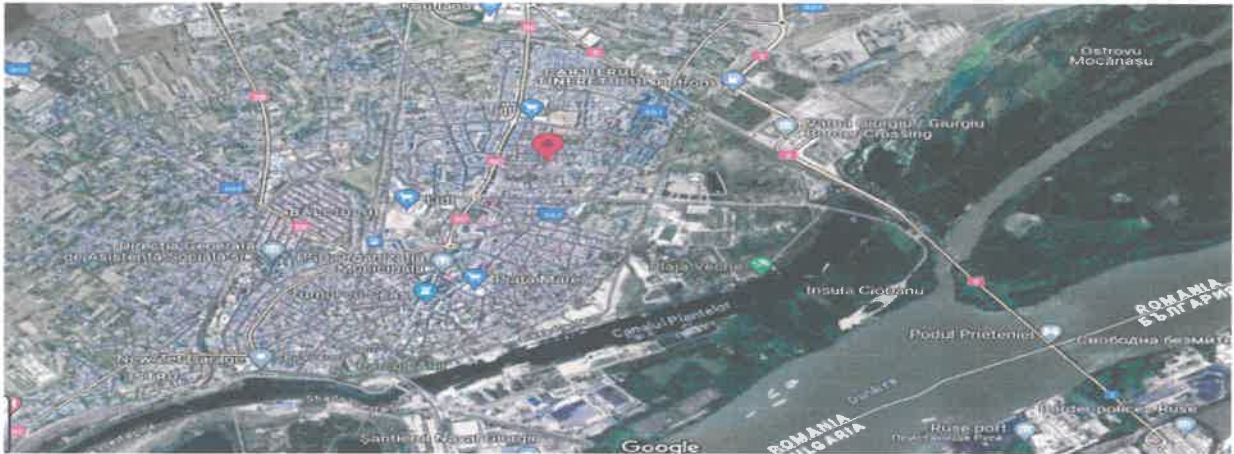
Specificati:

Suprafata terenului: 258 0 m²

Descriere

Teren intravilan in oras Giurgiu, judetul Giurgiu, strada Toporasi nr. 16 cu cadastru: infatuiare: 258 imp. Deschidere 10 imp. suprafata totala: 258

Contactează vânzătorul



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

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

1.250.000 €

Comision 0% cumpărător

Salvează

Adrian

0722 662 661
Apelază acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Teren de vanzare zona Giurgiu NGRD, Strada Gloriei suprafata 25.000 mp

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

Utilitati complete in imediata apropiere

SITUAT IN APROPRIETEA VIITOAREI CENTURII ORASULUI GIURGIU SI A AUTOSTRAZII BUCURESTI - SOFIA

Pret: 50 EUR / mp

Specificatii

Denumire: AV07034142

Actualizat: 02.06.2024

Suprafata teren: 25000 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 34 m



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*_gcbl42*_up*MQ.&gclid=Cj0KCCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsvLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR** 0727433282

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

Specificatii

Suprafata terenului	1500 0 m ²	Front stradal	20
Destinatie	Recreativa	Amenajare strazi	Betonate iluminat strad
Utilitati generale	Apa Canalizare Curent	Alte caracteristici	Acces auto La sosea O

Descriere

Urgent teren intravilan Giurgiu central str Rarau din sos Batanaria 1500 mp sau 1000+500 sau 3 500 Ideal casa- vivada- gradina frontal 20m adancime 74m utilitati la domiciliu electriceitate apa canalizare Fret 29000 intrag sau 17 mp parcelari Contact Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

[Adauga favor](#)
[Contacteaza vanzatorul](#)
[Fii ofertă](#)
[Vizualizări: 390](#)
[Raportează](#)



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

Teren Giurgiu Remus zona de vile **19 99 EUR** 0724026795

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

Specificatii

Suprafata terenului	2175 0 m ²
---------------------	-----------------------

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului Intiare din DN5 E70 E85 Giurgiu-Bucuresti Vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile Utilitati apa curent electric la capatul terenului 1000 mp plantati cu vite de vile Teren cu potential pentru investiti Fret negociabil 19 99 0 mp Telefon 724 026795 suprafata totala 2175

[Adauga favor](#)
[Contacteaza vanzatorul](#)
[Fii ofertă](#)

Teren Giurgiu Remus zona de vile **19.99 EUR**

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

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

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă

Suntă-mă interesat de oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă fier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 354

Raportează

S A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

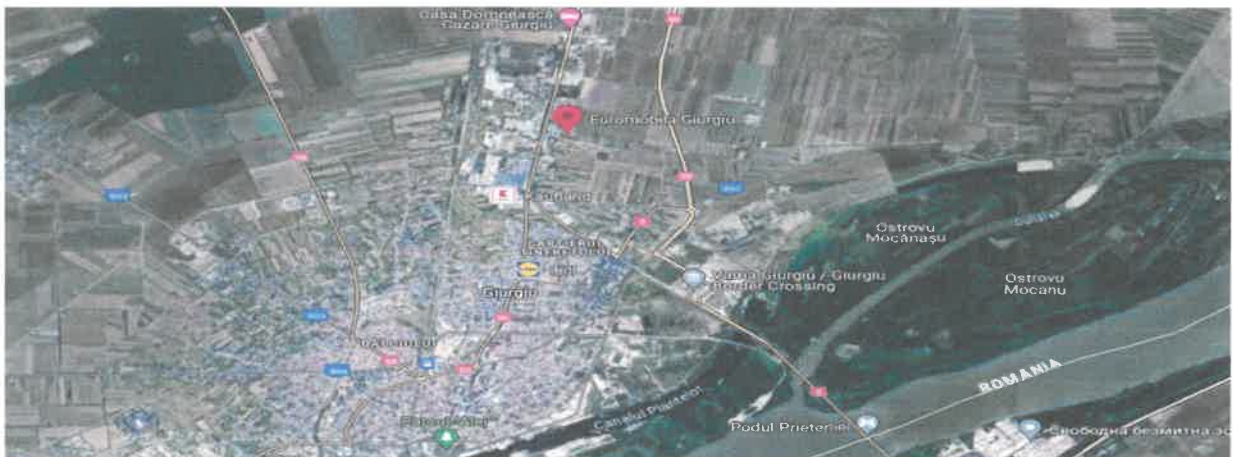


LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele la Euro-mobilă între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comunică atât cu DN 5 cât și cu noua sosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.



Teren intravilan, municipiul Giurgiu

19 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă

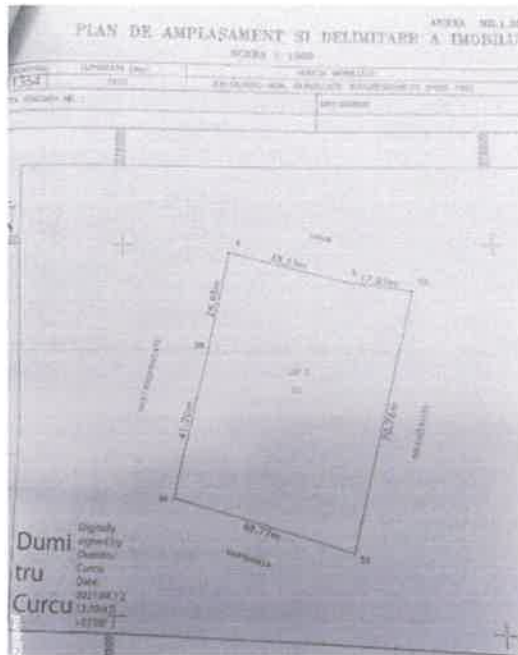
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=CJ0KCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren intravilan

20 EUR

0766142675

Gurgu Gurgu Vezi pe harta



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 19

Raportează



florin30maf

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

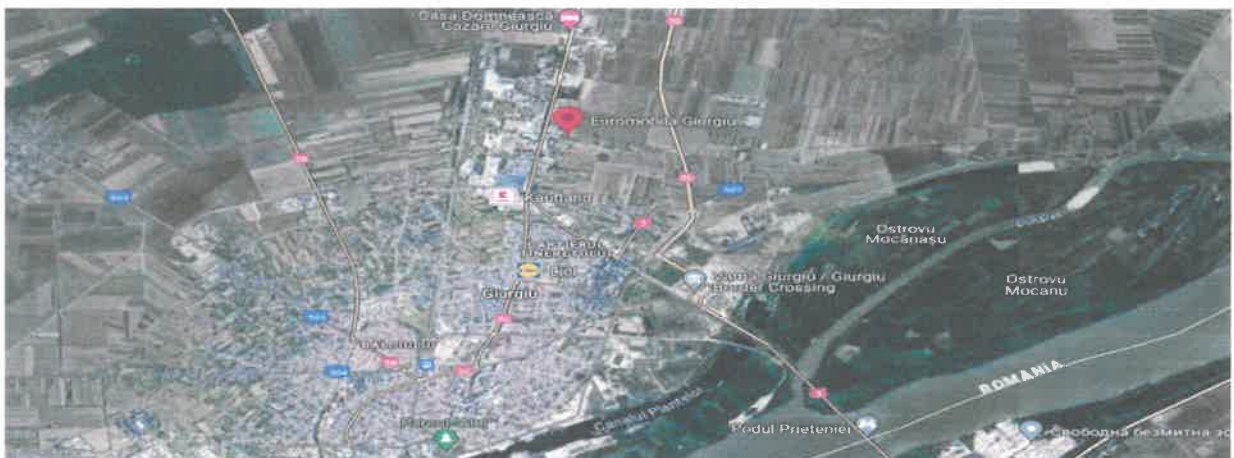
Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Gurgu. Soseaua Bucuresti vis a vis de euromobila. 3477 mp. Deschidere stradială 50 m. Lungime 70 m. Pret negociabil 25 euro mp. Pret final 20 euro mp.



Teren intravilan

20 EUR

Vezi pe harta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxhd*_up*MQ_&gclid=CJ0KCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Eură, mă interesează oferta
„Sumă văstră. Mai este valabilă?”

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orelului - Marin Anastasovici - la oca de 200 m de Dunare, un teren intravilan de 1000 mp cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi abrazivment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric, la oca 300 m de la statia pana la Dunare, linie activa cu curent electric 220 kwh si 350 kwh pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zila facturilor intocmita pentru pierderile din pamant.

Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastriat pentru eventuala reconstrucție a spatilor inchale. Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel, pentru caini de rasa, stăte de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si onicare alte activitati.

Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzării imediate. Locatia are capite functionala in care apar si pereti inchale, pentru care se poate solicita modernizarea clădirii fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare identu obtinerea actelor necesare pentru a construce noua.

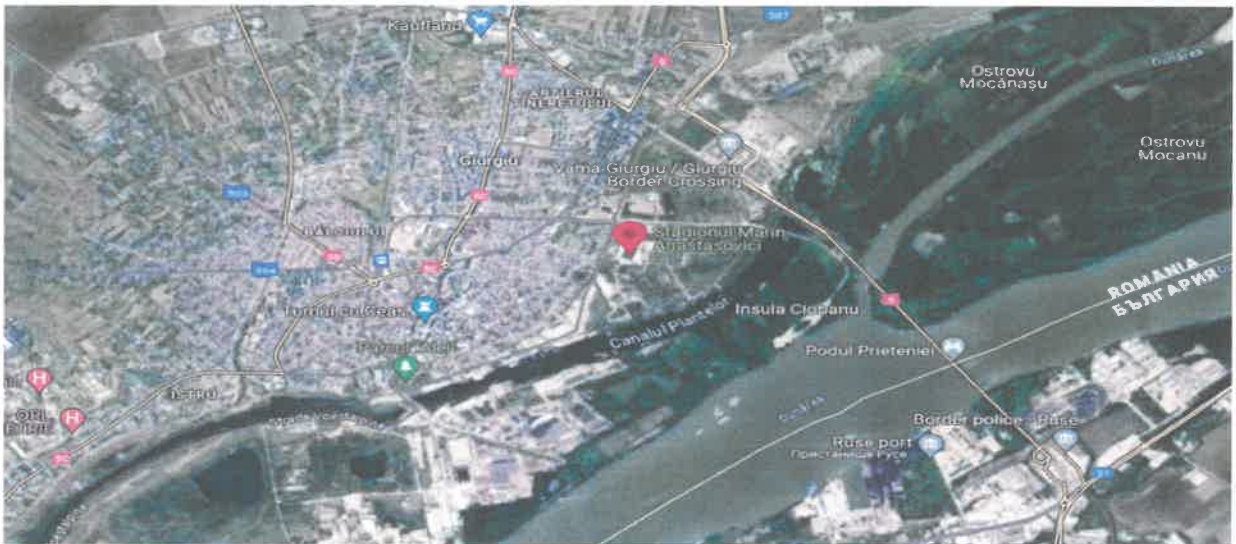
Pretul este 19 euro/mp teren - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte acestea vi se vor da la telefon.

[Adaugă favor](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 853](#)



Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/ terenuri/ teren-intravilan/ anunt/ proprietar-giurgiu-ultracentral-vand-teren-2102-mp-deschidere-la-str-garii-22-metri/780864747c6a6054.html? gl=1*gvrgaa* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAd aPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqgFYaAsyLEALw_wcB

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

320 000 EUR

0749274716

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Suntă mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?



Adaugă filter ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Wishlist 831

Raportează



Lazar Gheorghe

Teleton validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Specificatii

Suprafata terenului

2102,0 m²

Front stradal

22,00

Descriere

Proprietar Giurgiu str. Garii nr. 90 vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, browi, 320 000 euro, suprafata totala: 2102, Front stradal: 22

Vezi detalii pe www.romsimo.ro



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

320 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i140i66ef7317fd214ee0hi.html?_gl=1*dt6aol*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Nr. cad. 35209

Vând teren intravilan in Orasul Giurgiu 1678 mp pe str Drumul Amurgului

32 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Este încă valabilă?

Adaugă favor...

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

View count: 651

Raportează



Serafim florin

Te telefonăm! Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vând teren intravilan in suprafață de 1678 mp in Orasul Giurgiu zona sos Alexandriei situat pe str Drumul Amurgului. Terenul nu are utilități acestea fiind foarte aproape de teren



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

30 EUR negociabil

Florescu Ovidiu - Proprietar

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f514071i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMm wBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Suntă-mă interesată de oferta SumraAvasthă. Mai este valabilă!

[Gurga](#) [Gurga](#) [Vezi pe hartă](#)

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Gurgu cu deschidere 20 m la sos Ghimbavului. Utilitati - se pot face din sos Ghimbavului. Vecinatati - case baze sportive, zone comerciale cu diverse activitati. PREȚ: 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.justconta.ro

[Adaugă favorii](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)



Teren

12 EUR negociabil

[Gurga](#) [Gurga](#) [Vezi pe hartă](#)

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KcQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Bună, mă maressează oferta dumneavoastră! [Mă ajutați să văd oferta?](#)

Adăugați item ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează

Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe intrarea la avodului. Suprafata: 1700 m patrati cu deschidere 11 metri. posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

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

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

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favorizate

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Visualizări: 360

Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



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

80 000 EUR

Visualizări: 360

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

Vand teren intravilan 3500 mp iscip giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe harta

7 EUR negociabil

0766426548



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este vala

Adaugă filter ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări 490

Raportează



Ciprian Popa

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

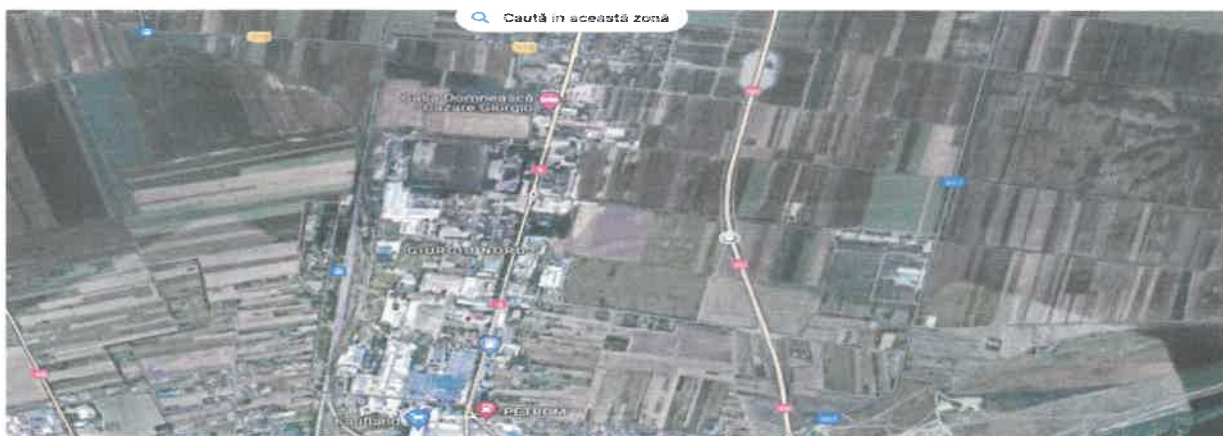
Urmărește

Specificatii

Suprafata terenului 3500.0 m²

Descriere

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



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

Teren 2.5 ha Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu | Vezi pe hartă



10 RON

0723171594

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Va este văzută!

Adaugă favoriz

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

View count: 190

Reportează



Adrian Dobre

Te interesează oferta? Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

De vânzare teren 2.5 ha situat pe centura Giurgiu între Vieru și Bălanul, deschidere centură 63 m drum lateral pe 397 m. Pret 2 euro pe mp. Carte funciara

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

Teren

Giurgiu, Giurgiu | Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 5000 mp in zona Giurgiu. Terenul se afla la capatul strazii Popilor. Veonatali - case si terenuri agricole. Pret: 8 euro negociabil

8 EUR minimum

0781221231

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Va este văzută!

Adaugă favoriz



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edg3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

0762267286

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Suntă mă interesează oferta
Cum te va găsi? Mă este va găsi?

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fără ofertă

View count: 2209

Raportează



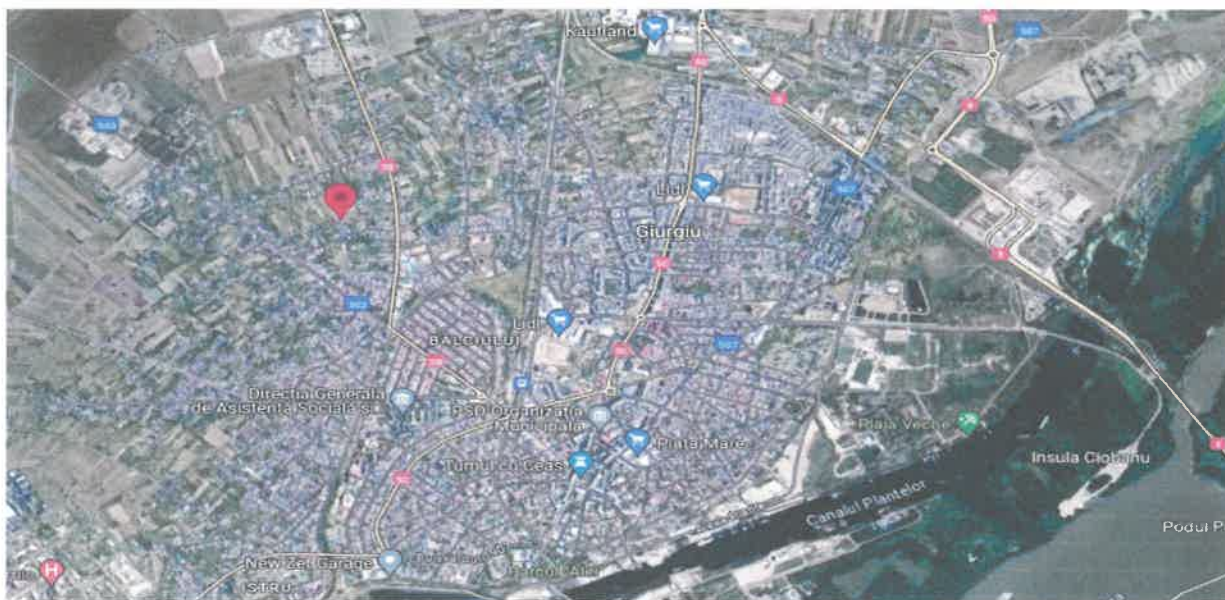
alex slav

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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



Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Vand teren giurgiu judetul giurgiu

20 EUR

0722382559

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Specificati

Suprafata terenului 612.5 m² Latime drum acces 4m

Adaugă fișe 2

Contactează vânzătorul

Descriere

Vand teren cu surafata de 1340m. 2 loturi de cate 534-534-172 drum de servitute situat in strada Pictor Andreescu la intersecția cu str. Fiegru Voda

Terenul este intravilan și are deschidere de 25.66mii un lot și 25.66mii celalalt lot.



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

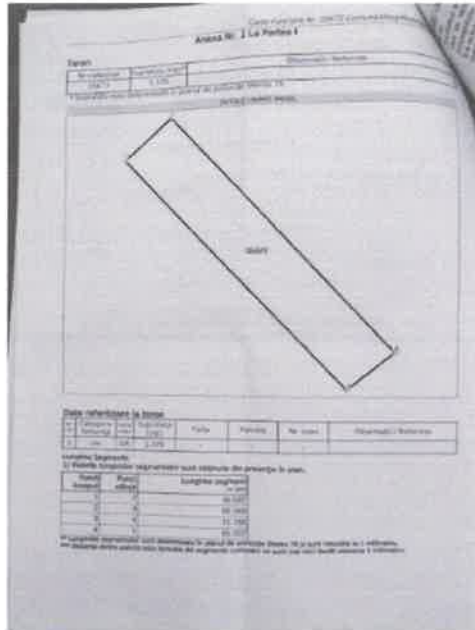
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

0722265219

Giurgiu · Giurgiu Vest · [Vezi pe harta](#)



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă faim ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

View count: 453

Raportază

Florin

Telefon vizitat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construite liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat I.Șt. Stanescu, în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16ml, posibil lotizare, cadastru și inițiere se acceptă credit varianta

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

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Descriere

Vand teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platforma Zimn (Stoseaua Sicobiei)


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

5 EUR

072238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

[Adaugă favor](#)



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului 2500.0 m²

Descriere

Vind teren intravilan in scatele fostului Combinat Chimic 2500metri patrati pret 59metrul patrati

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

5 EUR

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

[Adaugă favor](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoriz

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Invitacii: 650

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

Vezi detalii pe www.rotuno.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu jud Giurgiu

14 EUR negociabil

0729355651

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6037 m.p. situat pe str. Tezaurului cu deschidere de 17 m in oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in prima dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile Terenul este pretabil pentru constructii casa livada solari parc auto etc. Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electrice. Pretul este de 14 Euro/m.p. existand posibilitatea de a face schimb cu apartament exclus etaj 4 plus oferaenta Tei

Suntă-mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este variabilă?

[Adaugă favor 7](#)

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

Super oferta

10 EUR

0787535867

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

Specificatii

Suprafata terenului	2000 0 m ²	Front stradal	100m
---------------------	-----------------------	---------------	------

Descriere

Giurgiu 2000 mp intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp Locat în scolare Kaufand
Pret de criza

Vezi detalii pe www.justconta.ro

Suntă-mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este variabilă?

[Adaugă favor 7](#)

Contactează vânzătorul

[Fă oferta](#)

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

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

Teren intravilan

15 000 EUR

0755577740

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

Descriere

terenul are 2000m.p si se afla lângă centura nouă a Giurgului

Suntă-mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este variabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [vezi pe harta](#)

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/1f79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

19 EUR

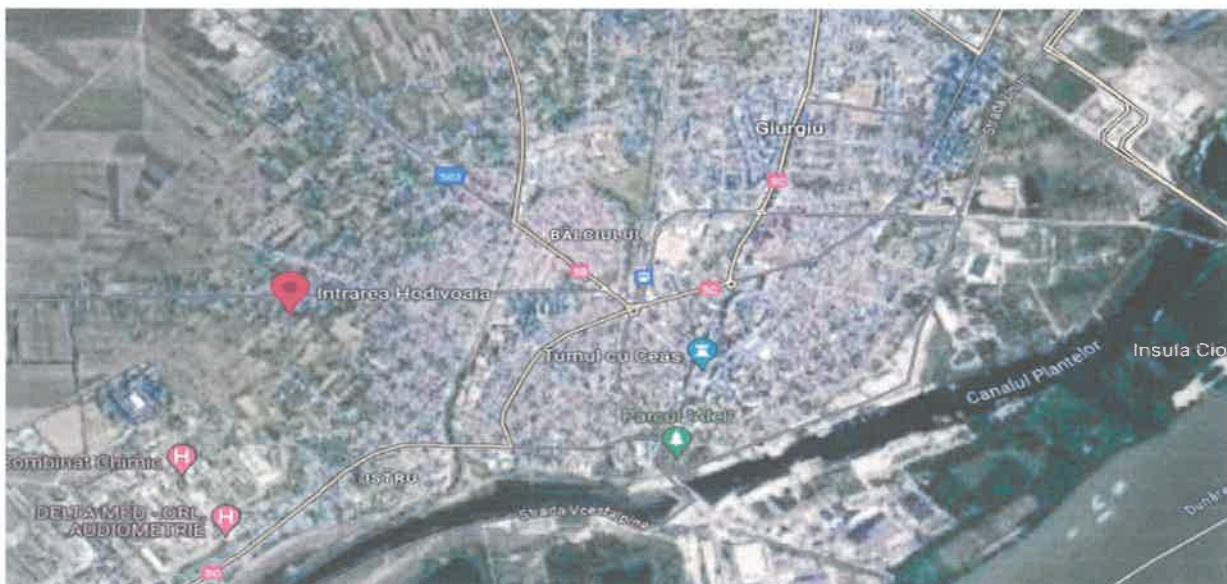
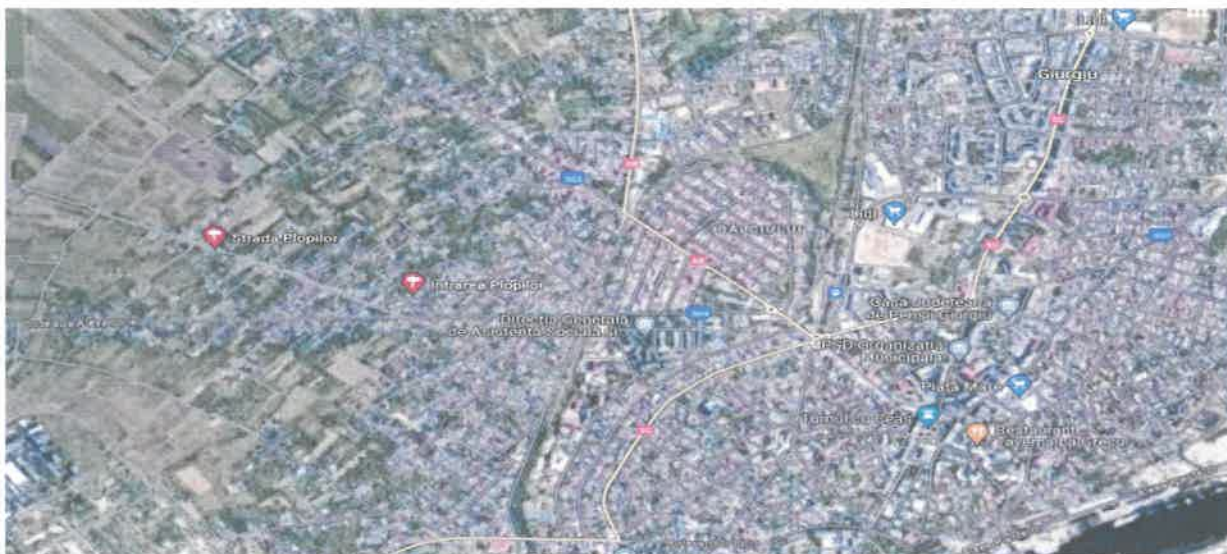
0767480290

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650/300 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m2 este situat pe Drumul Pipilor iar cele de 300m2 se afla pe Ulicioala Hodiocaii.

Euna ma interesează oferta duminică sau în seara?

[Adaugă fișier](#)



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

Giurgiu · Giurgiu · Vezi pe hartă

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este variabil?

Specificati

Suprafata terenului	1000.0 m ²	Amenajare strazi	Pietruie
Alte caracteristici:	Oportunitati de investitie		

Adauga foto ?

Contacteaza vanzatorul

Fă o listă

Descriere

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

Terenul are o deschidere de 80 de metri, cu posibilitatea de impartire in loturi. Proprietatea are acces la gaze si curent electric in limita terenului.

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

Vizualizări: 1340

Raportează



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

Pamant de vanzare

Gurga (Gurgu) · Vezi pe harta

12 EUR negociabil

0736693940



Marcajor

Compartiment: 20790, Marcajor

Compartiment: 20790, Marcajor

1/5



Descriere

Pamant de vanzare 1 500m 57m strada



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră! Mă este valabil

Adaugă tipuri

Contactează vânzătorul

Fără ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



1 930,00 RON

-45%

2 437,00

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Georgu Georgu Vezi pe hartă



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Păstăie

View count: 153

Reportează



mesaros

Te-ai înscris recent!
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m pătrăți deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme - complexuri garaje - mini teren fotbal sau și parcare auto !
Posibilitate racordare apă curent electric foarte utilitățile lăesire la 25 m pe centura noua vamă pe din București

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/011.364h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp

22 EUR negociabil

0727896264

Georgu Georgu Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str Intrarea Stimului aproape de Vama. Aie deschidere de 14.5 mp, se află între case si are acte în regulă
Stăpui de curent si apă lângă teren si utilitățile sunt în zonă

Adaugă fișier ?

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

Georgu Georgu Vezi pe hartă



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

Teren intravilan

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

Descriere

vis a vis Dunăreana sos București, 70000 mp, lățime deschidere 35 m, apă curentă 100 litri, pomi fructiferi, adăpost agricole, înaltă calitate contactat-ne

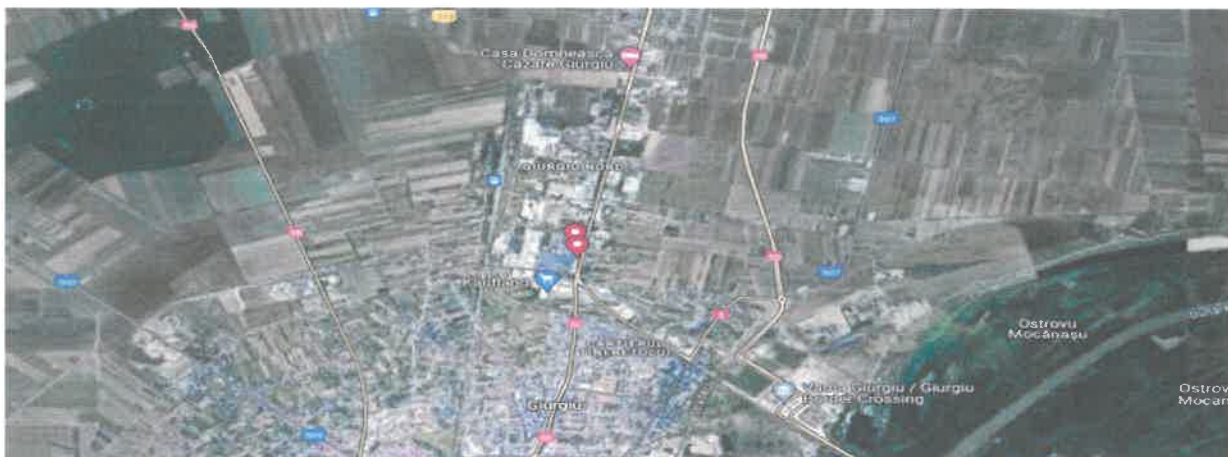
Vezi detalii pe www.justconta.ro


30 EUR

Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă favoriți](#)

[Contactează vânzătorul](#)



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

Vand teren oras Giurgiu

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

14 000 EUR

0736144613



Buona! Mă interesează oferta
Summaobashé! Mă este valabil!

[Adaugă filter ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

[Vizualizări 300](#)
[Raportează](#)



Cristina Iulia

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan / 13 metri deschidere

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



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

De vanzare

35 EUR

0723700153

Georgiu, Georgiu · Vezi pe hartă



Buna! mă interesează oferta dumneavoastră! Mă este vă abilit

Adaugă favor ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează



Elena Daniela Tirc

Teleton validat

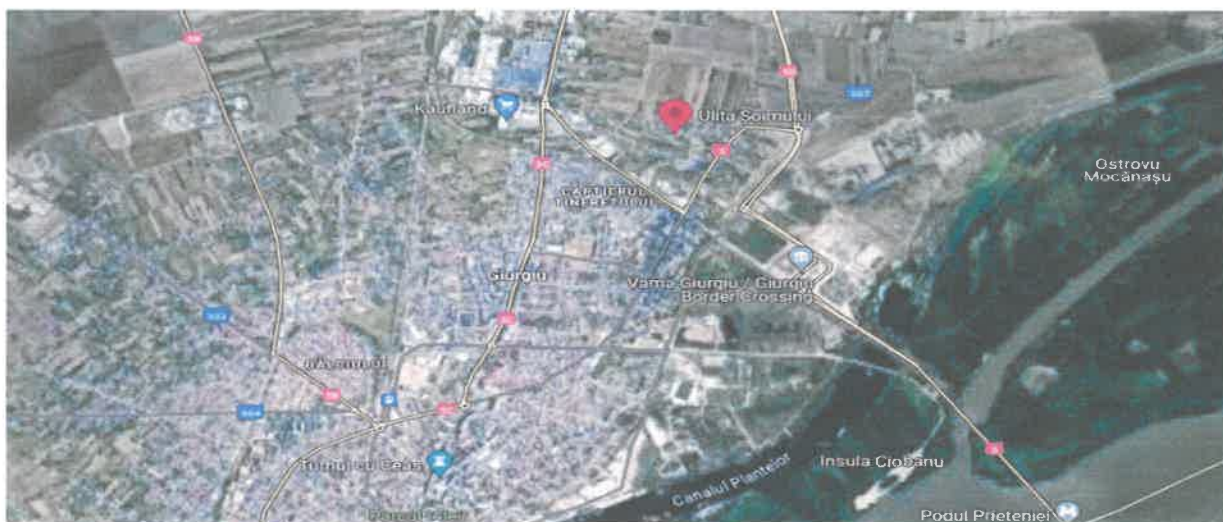
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Ulcioara Scimului cu toate utilitatile la poarta

[Vezi detalii despre terenuri](#)



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7ehe7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

JustConta Business SRL

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

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

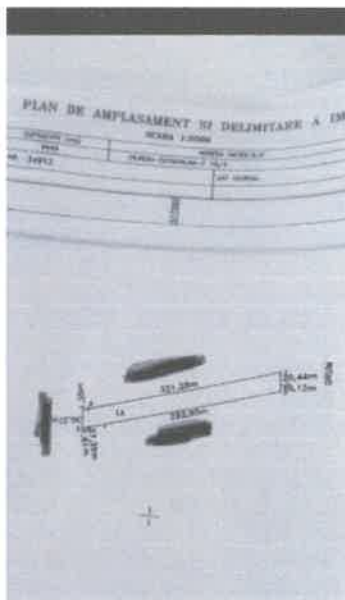
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

0792805330

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



Bună! Mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adaugă favor ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 891

Raportează



Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Georgiu, Georgiu · Vezi pe hartă

Ești încă interesat de oferta Dumneavoastră? Mă poți văsa!

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Georghiu, pe str. Intrarea D. Iuliu, în zona semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42,5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toată actele sunt în regulă. În orice se poate face imediat fără acceptul primăriei de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.

Adaugă favor ?



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

Teren 4000m

11 EUR

0799666590

Georgiu, Georgiu, Căminul Tineretului · Vezi pe hartă

Ești încă interesat de oferta Dumneavoastră? Mă poți văsa!

Descriere

Vând teren în suprafață de 4000 m pătrăți, neparcălat.

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

Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

Georgiu, Georgiu · Vezi pe hartă

Ești încă interesat de oferta Dumneavoastră? Mă poți văsa!



Adaugă favor ?

Contactează vânzătorul

Pe site

Urmărește

Urmărește

eLENA

Vând teren neparcălat

Urmărește

Descriere

Vând 10 000 mp teren intravilan cu deschidere 63 m la DN5D (autostrada nemteasca A5). Prețul este de 30 eur mp

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

0733149589

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă



Ești mi sinteresează oferta
Sunt interesat să știu mai multe

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 1297

Raportează

Cretu Andreea

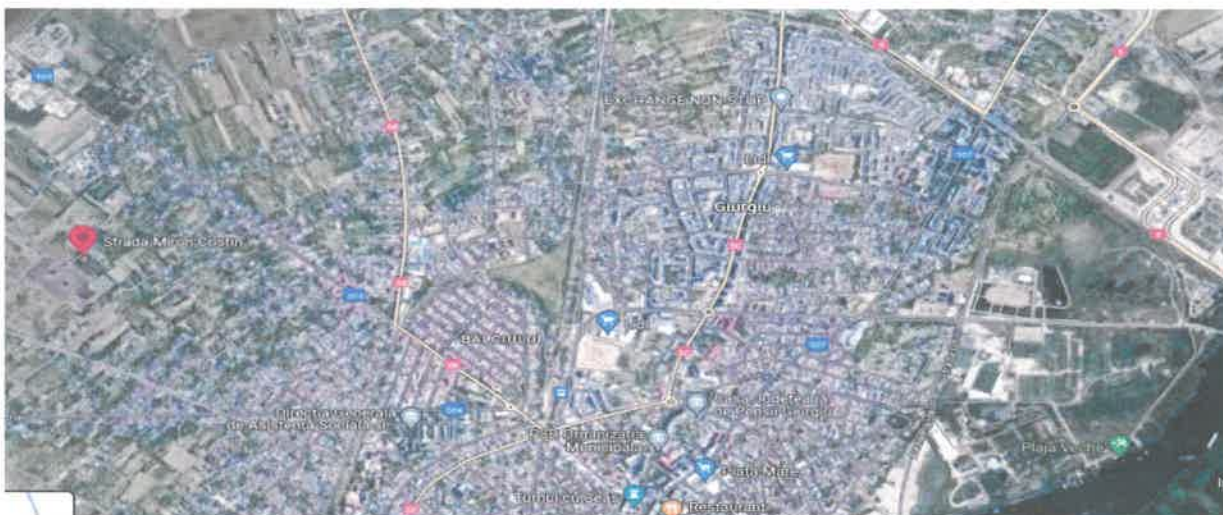


Specificatii

Suprafata terenului 2280,0 m²

Descriere

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



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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu Giurgiu [Vezi pe harta](#)



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este posibil?

[Adaugă fier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă oferta](#)

[Vizualizări: 614](#)

[Raportează](#)



Cristian

[Scrieți un mesaj](#)
[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 5000 0 m²

Descriere

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

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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Sunteți încă interesat de oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?



Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 834

Raportează



Cristian

Telefon verificat

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500.0 m²

Descriere

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

Pret negociabil

Telefon suprafata totala 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto. Oportunitati de investitie< /b>



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



PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023.
Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu.
Giurgiu



Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

📄 RATA DE LA 354 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 [Raportează](#)

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

Postat: 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626



Mai multe anunțuri ale acestor vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 €

 Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 508 LEI



📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 [Raportează](#)



PRIVAT ⓘ

Persoana fizica
Pe OLX din martie 2021
Actiu pe 13 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Mai multe anunturi ale acestui vanzator >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 17 decembrie 2024

Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

Raportează

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



PRIVAT ⓘ



Laurentiu

Pe OLX din decembrie 2017
Activ de 102 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 076 160 0267

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 01 ianuarie 2025



Tren intravilan Giurgiu

42 500 €

Publicitate

📄 RATA DE LA 939 LEI



📌 PROMOVEAZĂ ⌚ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vânzare 400m² de tren intravilan in Giurgiu, str. Negru Vodă, nr162 A, deschidere la strada 21 de m., gard din beton, apa potabila, posibilitate de racordare la rețeaua electrica, gaze, canalizare. Posibilitate de constructie si extindere fara autorizatie. Proprietar cu carte funciara. Accept și variante.

ID: 273740516

Vizualizări: 4161

🚩 Raportează

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



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe OLX din ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunturi ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafața utilă: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133013

Vizualizări: 201

Raportează

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

Postat 06 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

© 2004-2025

VIDUECBI 74

Raportează

Lavinia



Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA 33 LEI

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

© 2017-2025

VIDUECBI 74

Raportează

Beianu Mariean



Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu



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

Nicu
Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 02 ianuarie 2025



Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 036 m²

Extravilan / intravilan, Intravilan

DESCRIERE

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

Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.

Pretul este de 49 Euro/mp.

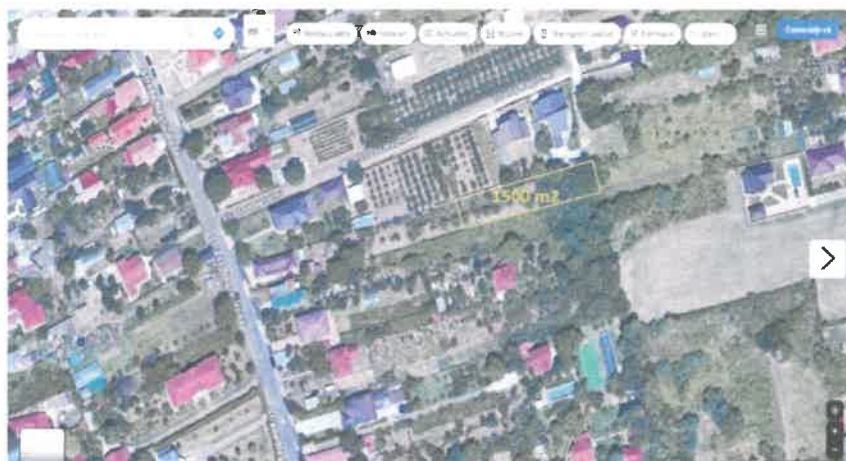
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276160231

Vizualizări 751

🚩 **Raportează**

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



Victor Nitu
Pe OLX din iunie 2012
Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / intravilan, Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

🚩 [Raportează](#)

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

Postat 14 Ianuarie 2025



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate

 RATA DE LA 1 LEI PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 24928444

Vizualizări: 4057

[Raportează](#)



PRIVAT ⓘ



Florinel

Pe OLX din februarie 2020

Activ pe 07 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 233 9408

Ma mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 14 Ianuarie 2025

Imobil + teren central in orasul Giurgiu

550 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 622 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID 280886292

Vizualizări: 316

Reportează

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Mesaj

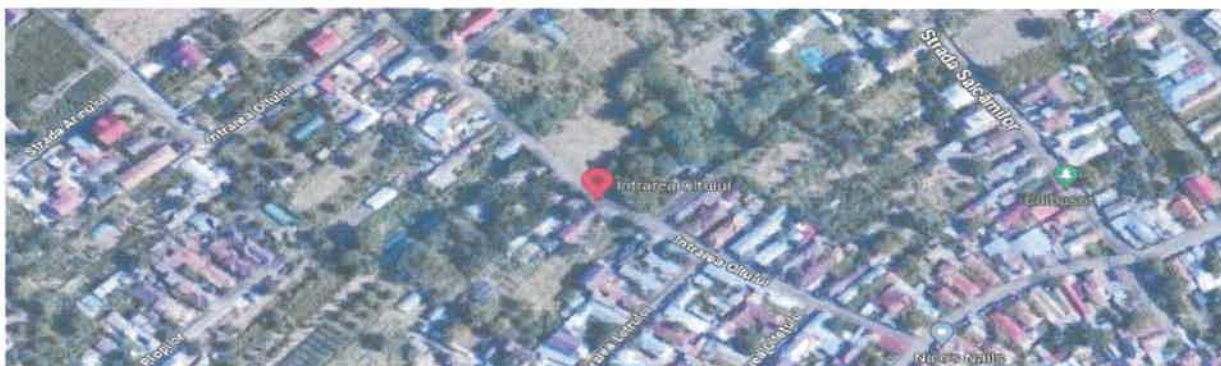


Distribuie anunțul pe



Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat in Giurgiu pe str Intrarea Oltului într-o zonă semicentrala Terenul are deschidere la strada de 17 m si lungime de 42.5 m Terenul are apă canalizare si curent electric Toate actele sunt in regula vanzarea se poate face imediat Nu accept propuneri de rate sau alte variante Pretul este de 35 000 euro



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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren - negociabil

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



Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



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

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

30 EUR negociabil

Te interesează?

Giurgiu, Giurgiu



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Sună, mă interesează oferta
cum este valoarea? Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu

Repetăți anunțul

Sună, mă interesează oferta



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

Teren intravilan

20 EUR

● Telefon validat

Google Maps



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➔ Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu. Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobila 3477 mp
Deschidere stradală 50 ml, lungime 70 ml
Pret negociabil 25 euro mp
Pret final 20 euro mp





Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50.8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15.6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23.1% în ultima luna

Actualizări

Filtrare modificari de preț

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



Șoseaua Bucuresti



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

Acest raport conține date disponibile în mod public și nu este o ofertă de vânzare. Informațiile nu sunt verificate sau garantate și au un caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat în mod automat prin procesarea datelor disponibile.

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Intrarea Navodului • Vedeți pe harta



Marga
 Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Atașază fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vand teren intravilan situat în Giurgiu, jud. Giurgiu pe Intrarea Navodului suprafața 1700 m patrati cu deschidere 11 metri posibilitatea de construit casa si racordare la rețeaua de apă și canal, curent electric și gaze



Intrarea Navodului

307 ZILE ACTIVE 12/12/2024 23:54

DETALII ACTIVITATE CONTACT



25.000 €

(Baza listării)

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR



Răzvan Carastan

[Vezi toate anunțurile](#)

0767480290

Descriere

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



Giurgiu (GR)

914 ZILE 03/12/2024 11:49

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



19 €/m²
Preț/Unitate

GRAFIC

Descriere

Terenuri intravilane de vanzare

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

Localizare

Giurgiu (GR)

ULICIOARA HODIVOAIEI

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

Teren intravilan municipiul Giurgiu.
S=2500mp

25 EUR

☑ Telefon validat

🏠 [Vezi toate anunțurile](#) [vezi toate](#)



Florentina

[Vezi toate anunțurile](#)

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate

Giurgiu (GR)

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII ARCHIVAT CONTACT

Prețul/m²

→ 25 €/m²
Preț/m²

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu.
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*_1j5ssfz*_gcl_au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA

< Înapoi la listă

Distribuite

Salvează



Violeta Anciu

Remax Klass

0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

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

Trimite mesajul

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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafața utilă:	3325 m ²
Dimensiuni:	100 x 3325
Gard:	100 x 3325
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	100 x 3325
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Publicitate



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

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

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

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



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

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

YIPSPRTHA - Localitate: **Giurgiu**

11 30 K L / m²

87.000 €

Rata de la 1.973 RON / luna [simulează credit](#)



Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
 Realizăm proiecte imobiliare
 KING IMOBILIARE **PRO**

0374451090
 0750762615

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

P95542 KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare un teren intravilan in Giurgiu pe strada Neajlovului. Dimensiuni : 6237m si este compus din 2 parcele : 3734m si 2503. Intravilan utilitati la strada. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind construite mai multe case, vile. Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total. De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

© anunt - XC981318X

Actualizat in: 06/01/2025

Suprafata teren	6237 mp	Tip teren	Construcții
		Clasificare teren	Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate
 Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie
 Parcelabil
 Acces auto

COMISION

3% + TVA

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

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

[Vezi Harta](#)

REZERVAT

142.000 € + TVA

Rata de la 5.220 RON/lună [simulează credit](#)



Roxana Tenea
 Prezentat
 RE/MAX Quality Pro

0371780270
 0741583118

Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare intravilan: Giurgiu / Strada Gloriei

Va oferim la vanzare un teren intravilan aflat in Giurgiu, in apropiere de Gara Nord Giurgiu. In suprafata de 17.500 mp, terenul este pretabil pentru investitie, avand destinatie pentru rezidential P-2-M.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului

ID anunt: KEAG15028

Actualizat in: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rata esordiată

2.660 Lei/lună

Avans 05%

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

ipotecare.ro



KING IMOBILIARE

4037 445 1092

număr de telefon verificat

Trimite mesaj

Solicită vizionare

Salvează la favorite

Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

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

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Centru, Giurgiu, Giurgiu - Vezi Harta

11 24 47 / 100

149.000 €

Rate de la 3.179 RON/luna [simulează credit](#)



Nita Veronica
 GALAXY IMOB (pro)
 0742083373
 Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

© anunt, x17475222

Actualizat in: 15.01.2025

Suprafata teren:	11250 mp	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Constructii	Front stradal:	67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh541140f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg42241140117.html>

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

Vand teren 4000m în Giurgiu! Terenul se află în spate la Teclă Pret 12 euro m



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

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

Teren 4000m

11 EUR



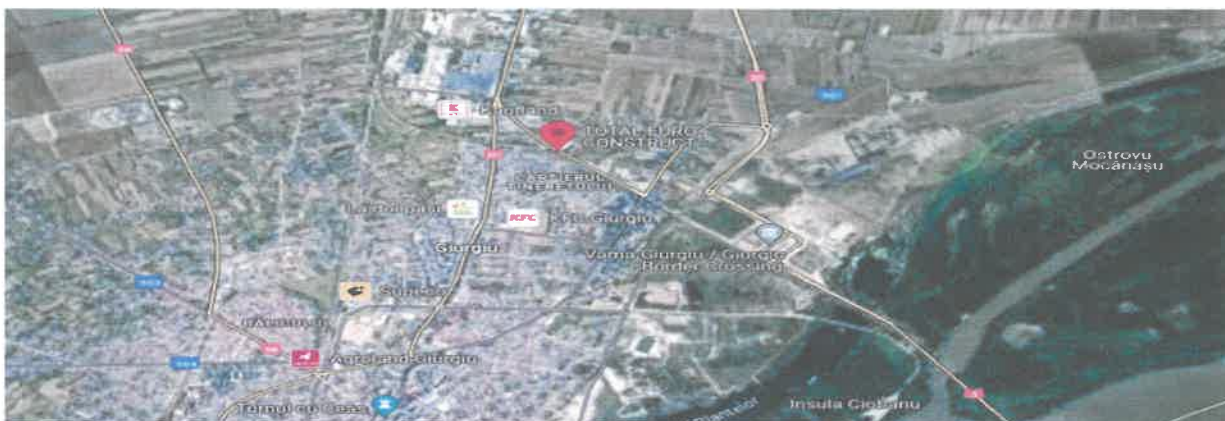
Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

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

Teren intravilan de vânzare 300mp

28 500 EUR
negociabil

Telefon validat

View on Google Maps



Daniel

Vezi toate anunțurile

0769886264

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă tipuri

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

locatie Bvd 1 Decembrie 1918, Str Stupilor Nr 3

- constructie finalizata cota 0

- lungime 10 6m

- latime 9 6m

- posibilitate constructie P+M sau P+1

- posibilitate apa curenta + canalizare si gaze la poarta Detin certificat de urbanism

Mai multe detalii in privat Nr tel

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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categor. curti constructii

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Foto ?

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

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19,99 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Specificații

Suprafata terenului 2175 m²

Descriere

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



Nicoleta

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă Foto ?

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

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferența

23 000 EUR negociabil



A

Vezi toate anunțurile

0722116876

Contactează vânzătorul

Eună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil



0722116876

0722 116876

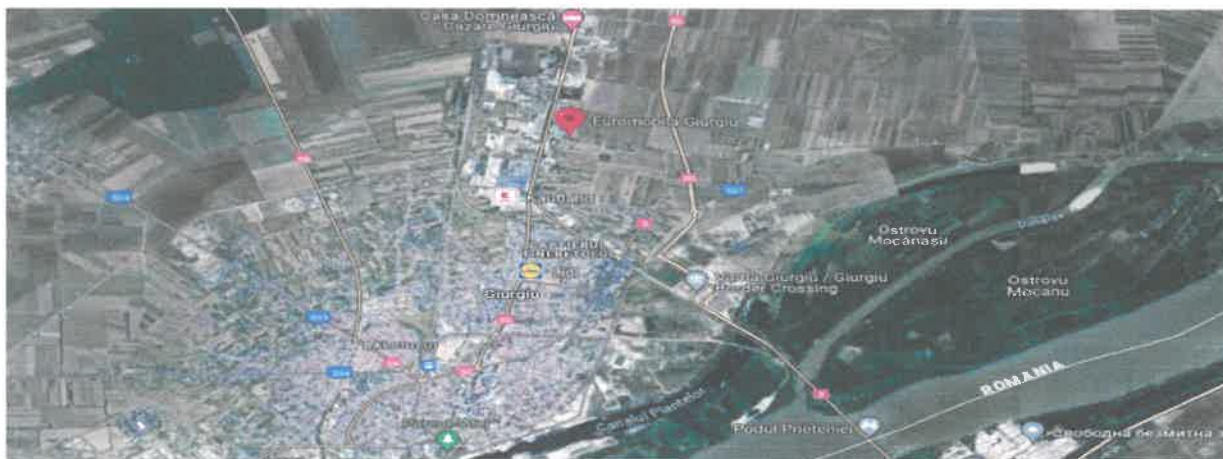
0722 116876

0722 116876



A

0722 116876



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

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

19,99 EUR
negociabil

Telefon validat



Cristian

Vezi toate anunțurile

0724026795

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

V. Giurgiu, Giurgiu



Suprafata terenului

1500 m²

Descriere

Vand teren 2000 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate. Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intregul lot.

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala 2000Alte caracteristici Alte caracteristici Acces auto

Oportunitati de investitie

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARisABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

21 EUR negociabil



p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Descriere

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

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

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil



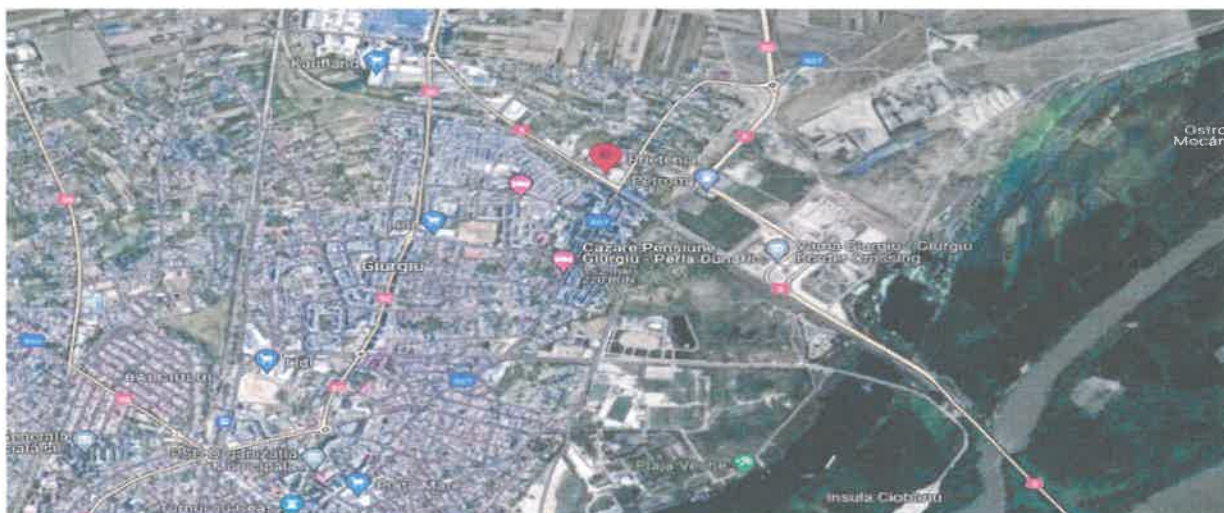
0744111777

Descriere

Vand teren 4507 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
 Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 15 euro/mp
 - 2807 mp cu deschidere de 16 m - 15 euro/mp
 vecinatati: case si vile

Ești încă interesată de oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favor ?



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu, Situat pe hartă



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă flyer

Mesaj

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

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu, Situat pe hartă

Descriere

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

Telefon validat



Mariana Giumanca

Vezi toate anunțurile

0755577740

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

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

320 000 EUR

☑ Telefon validat



Lazar Gheorghe

Vezi toate anunțurile

0749274716

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📧 Adaugă fișier...

Mesaj

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Proprietar Giurgiu, str. Garii, nr. 90, vand teren 2102 mp, deschidere 22 metri, toate utilitatile, ideal hipermarket, rezidential, birouri, 320 000 euro, suprafata totala 2102, Front stradal 22

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

☑ Telefon validat



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Giurgiu, Dambovezi Vezi pe harta



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

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

Teren

30 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe zi

Specificații

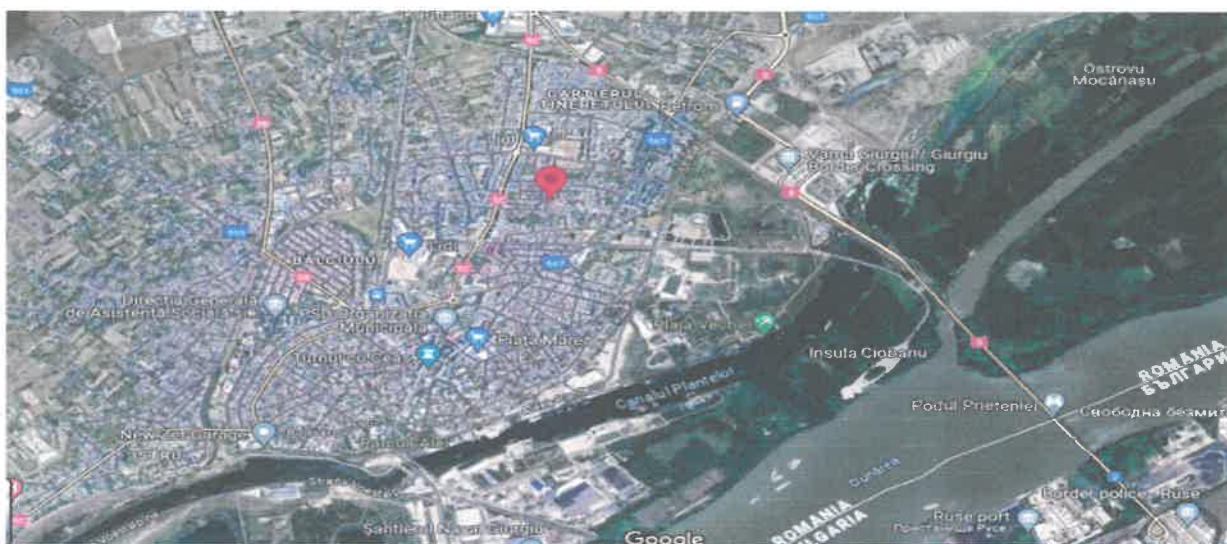
Suprafata terenului: 268 m²

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Eună mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



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

Super oferta

10 EUR

📍 [Giurgiu](#) 🗺️ [Vezi pe hartă](#)

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²
 Front stradal 100m

Descriere

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



Naumescu

[Vezi toate anunțurile](#)

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valab

➤ [Adaugă țigari](#)

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

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

📍 [Giurgiu](#) 🗺️ [Vezi pe hartă](#)

Descriere

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



Constantin Bratu

[Vezi toate anunțurile](#)

0729355651

Contactează vânzătorul

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu Vest
harta



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

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

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

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu
vezi pe harta



alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren **10 EUR negociabil**

Descriere

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

C

Pielmus Nicu
[Vezi toate anunțurile](#)

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f514071i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren **12 EUR negociabil**

Descriere

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

C

Pielmus Nicu
[Vezi toate anunțurile](#)

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcb142*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii **29 000 EUR**

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, sumnat stradal. Mijloc de transport in comun. Prietute.
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent.
Alte caracteristici	Acces auto. La sosea. Oportunitat de investitii. Parcelabil. Teren etrajat.

Descriere

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

G

Valentin
[Vezi toate anunțurile](#)

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Analiza de piata – marja de negociere

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



Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestor vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu, Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat. Că utimate legile privind drepturile consumatorilor nu

Arață mai multe ▾

Pozat: 1 februarie 2019

Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Exclusivitate

VREI UN CREDIT /POTEGAR?

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Personă fizică

Suprafata totala 1036 mp

Extravilan / Intravilan / Intravilan

DESCRIERE

Se vandare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele in regula pentru a obține autorizație de construire. Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.10 m și o lungime de 90 m. Posibilitate racordare AP- GAZE, CURENT, CANALIZARE. Pretul este de 40 Euro/mp. Mai multe detalii despre locație aveți în pozele anunțului. Va stau la dispoziție și la numărul de telefon. Că se potă case noi de trei și doi nouă patru doi patru.

Pachete



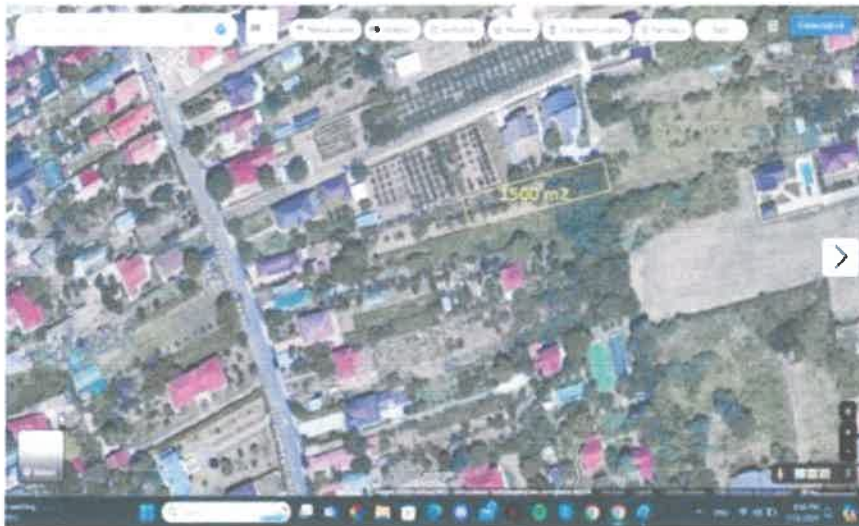
Prinde Rabla 2025



Publicitate



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



15 16 17 18

Publicat pe februarie 2018

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Pretul e negociabil

Indicații

VRE UN CREDIT POTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Perceperea fizică Căpătarea utilă: 1500 m² Extravilan: Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

PRIVAT



Victor Nitu
Pe OLX din iunie 2012
Activ pe 21 februarie 2018

Trimite mesaj

073 964 0678

Vezi multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

Vezi harta satelit

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător

Că urmări legea privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Publicitate



Prinde Rabla 2025

Publicitate

ANEXA 3 – FOTOGRAFII SI LOCALIZARE



ANEXA 4 – ACTE

Suprafata si forma initiala



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40609 Giurgiu

Nr. cerere	29872
Zile	13
Luna	05
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	40609	1.402	Teren împrejmuit: - Nord - gard plasa sudata; - Est - între pct 902-903 gard plasa sudata, între pct 903-909 neimprejmuit: - Sud - gard plasa sudata; - Vest - gard plasa sudata; DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33372 / 23/06/2020		
Act Administrativ nr. HCLM NR. 184, din 28/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU + ANEXA; Act Administrativ nr. 30163, din 12/06/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU, Act Administrativ nr. 201659216, din 11/06/2020 emis de DITL GIURGIU:		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

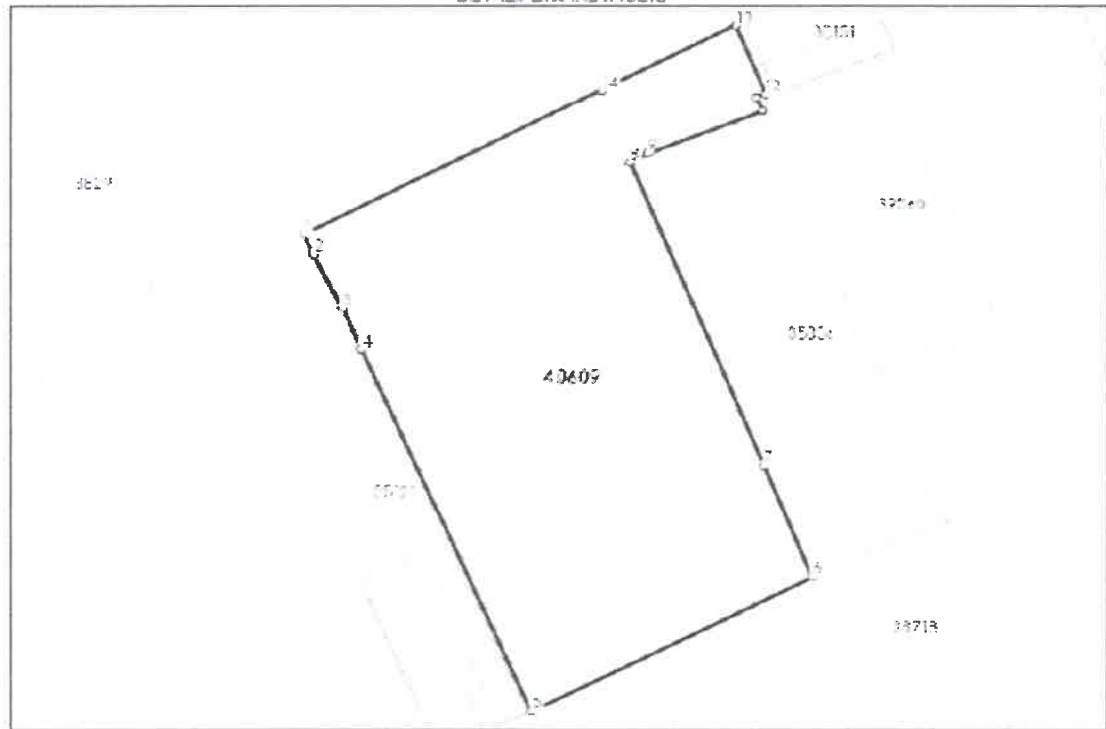
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40609	1.402	- Nord - gard plasa sudata; - Est - între pct. 902-903 gard plasa sudata, între pct 903-909 neîmprejmuit; - Sud - gard plasa sudata; - Vest - gard plasa sudata; DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Între viilor	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.402	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.044
2	3	5.498
3	4	4.117
4	5	38.218

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	26.773
6	7	11.058
7	8	30.103
8	9	1.623
9	10	10.516
10	11	1.38
11	12	0.818
12	13	6.8
13	14	12.782
14	1	28.33

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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 entități care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

13/05/2024, 10:49



CĂMERELE LUCRĂRII
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246 211 627, 215 631
mobil: 004 0972 735 333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.14.815/10.02.2025

Către,

S.C. JUSTCONTA BUSINESS S.R.L.

**Bld. Tineretului, Nr.3, Bl.Z1, Et.5, Ap.34
Sector 4, București**

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. nr.86197/16.09.2024, precum și Actul Adițional nr.1/123194/31.12.2024, vă rugăm să procedați la actualizarea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, situat în Nicolae Titulescu, nr.14, în suprafața de 1.103 mp., pe o perioadă de 25 ani, așa cum reiese din Actul de Dezlipire nr.1305/21.10.2024, încheiat la Biroul Notarial Ujeniuc Mădălina Anca. Anexăm alăturat Actul de Dezlipire

**PRIMAR,
ANGHELESCU ADRMN**

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

**ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA**

DECLARAT

Act de Declarație



Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, Sos. București nr. 49-51, județul Giurgiu, CIF 4852455, conform certificatului de înregistrare în seria A nr. 3654814 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, CNP _____, domiciliat în municipiul Giurgiu, _____, județul Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIU
Societate de Funcționare nr. 0042/08.07.2018 București 2018, Sediul Secundar coblenz Götterstr
Tel:0757640448-33 22 21, e-mail: uc@ucnotariadecoblenz.ro, uc@ucnotariadecoblenz.com

Prezentul act de dezlipire se întocmește în baza următoarelor acte: Încheierea de sedința din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare, certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, certificatul de urbanism eliberat de Primăria municipiului Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului nr. 184/20.05.2020 privind constatarea dreptului de proprietate privată asupra unui teren situat în intravilanul Municipiului Giurgiu și Anexa, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 201/25.07.2024 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 12211/30.07.2024 emis de Instituția prefectului-județul Giurgiu, declarația autenticată sub nr.1304/21.10.2024 de notar public Ujeniu Madalina Anca, din cadrul Societății Profesionale Notariale cu sediul în municipiul Giurgiu, referatul de admitere nr. 114777/10.09.2024, și extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 131021/21.10.2024, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), 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.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la Societatea Profesională Notarială Ujeniu cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, astăzi, 21.10.2024 și 4 (patru) duplicate, din care exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 (două) exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR,
" MUNICIPIUL GIURGIU"
Prin reprezentant
primar
s.s. ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1305

Anul 2024 Luna octombrie Zia 21

La cererea expresă a domnului ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN, cetățean român, CNP 115554/20042016 domiciliat în municipiul Giurgiu, / nr. / județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria GG nr. 115554/20042016 eliberat de SPCEP Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform încheierii de sedința din camera de consiliu din data de 15.10.2020 din dosarul nr. 13438/236/2020 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare, reprezentant legal al MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455, în nume propriu Ujeniu Madalina Anca, notar public, însoțită fiind de Balaciu Ana Cristina, secretarul biroului, m-am deplasat în municipiul Giurgiu, sos. București nr. 49-51, județul Giurgiu, la sediul Primăriei municipiului Giurgiu, unde am găsit pe sus numitul, care a declarat că a cînt actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, după care a consumat la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 285 lei achitat ordin de plată conform factura nr 2027/2024

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

Secretar:

NOTAR PUBLIC

s.s. Balaciu Ana-Cristina

s.s. Ujeniu Madalina Anca

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

NOTAR PUBLIC

Ujeniu Madalina Anca

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

DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea propunerii de concesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.103 mp., identificat cu număr cadastral 46472, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.72780/16.08.2023, nr.86.333/28.09.2023 și nr.102.488/06.11.2023; domnul Teodorescu Florian Teodor, în calitate de administrator al societății THEO IMPEX S.R.L., a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, situată în intravilanul Municipiului Giurgiu, Strada Nicolae Titulescu, adiacent nr.14, în vederea realizării și asigurării unei parcuri pentru așteptare clienți, spații comerciale, recepție marfă și prezentare a mărfurilor comercializate de către societate.

Viitorul concesionar are obligația de a respecta cerințele Certificatului de urbanism nr.193/12.03.2024 emis de către Direcția de Urbanism.

Suprafața inițială a terenului a fost de 1402 mp, fiind identificată cu nr.cadastral 40609. Prin Hotărârea nr. 201/25.07.2024, Consiliul local al municipiului Giurgiu a aprobat dezmembrarea terenului în trei loturi distincte care aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu. Pe terenul lot 2 în suprafață de 1103 mp. care se propune a fi concesionat urmează să fie amenajată o parcare atât pentru clienți cât și pentru mașinile care sunt staționate pe Șoseaua Alexandriei și care asigură transportul de marfă, blocând în acest fel circulația auto în această zonă.

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.103 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 46472, a fost întocmit Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare de către un evaluator autorizat, înregistrat cu nr.19.353/19.02.2025.

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

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr.46472.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Burcea Mădălina