

ROMÂNIA



Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.92.016/16.09.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.92.939/18.09.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile 364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009 Cod Civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.147/25.06.2026, privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin atribuire directă a unui teren care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297.

Art.2. Prețul vânzării directe a terenului menționat la art.1, este de 19.839 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de societatea Cearom Evaluări S.R.L., înregistrat cu nr.82.228/18.08.2026, modificat prin erata nr.84.231/24.08.2026, prevăzută în Anexele 1-2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.4. 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, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu și societății COSDANY 2007 S.R.L..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Costache Robert

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

**Giurgiu, 24 septembrie 2026
Nr. 254**

Adoptată cu un număr de 16 voturi pentru, din totalul de 16 consilieri prezenți



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ANEXĂ LA HCM NR. 254/2026

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 278 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII CF 40297 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA SOS. BALANOAIEI 2D PENTRU
DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

25.05.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.5/25.05.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	25.05.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 40297 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. SOS. BALANOAIIEI 2D jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	40297		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 57790/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, concesionat/spatii comerciale		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Utilizator: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	278 mp masurat conform extras CF 57790/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza accesului superior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 37 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de construire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teernul este concesionat la data intocmirii raportului de evaluare.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str. Sos. Balanoaiei, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	143.000	27.500
- valoare unitara	246 Lei/mp	47 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2467	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2026

CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI

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 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

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

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

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2026

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI

1.2.1. Beneficiarul: PRIMARIA GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. Utilizatori desemnați: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul își asumă răspunderea doar față de client și utilizatorii desemnați, specificați mai sus, în condițiile agreate 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. UTILIZAREA DESEMNATA A EVALUARII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **calculul valorii de vânzare**.

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

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postala

Proprietatea este situată în Giurgiu, Str. BALANOAIEI 2D .

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 40297 mun. Giurgiu.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan curți-construcții în suprafața măsurată de 278 mp, 278 din acte, proprietatea privată a MUNICIPIULUI GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3. Drept de proprietate

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

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.

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

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

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnata a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea calculului valorii de vânzare, definită în SEV 100 - Cadrul general, după cum urmează:

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,2467 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **25.05.2026.**

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință
- Culegerea datelor și descrierea proprietății
- Analiza de piață
- Aplicarea abordărilor în evaluare
- Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
- Raportarea

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client:** extras CF atasat în Anexe
- **din surse publice:** -
- **analiza de piață:** site-uri imobiliare și privatizări 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 neviolate; 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 țin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor periculoase și/sau toxice*) și care ar putea influența evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigații complexe și suplimentare în acest sens, iar dacă ele au existat fără ca evaluatorul să fi știut, acesta nu poate fi făcut responsabil de acest lucru, neavând nici calificarea și nici obligația obținerii unor astfel de informații.
- s-a convenit că evaluarea să se realizeze în ipoteza că amplasamentul îndeplinește toate condițiile legale privind mediul înconjurător, dacă pe parcursul misiunii de evaluare nu se constată contrariul; aspectele care se vor identifica în acest caz, vor fi prezentate în cadrul raportului.
- nu au fost luate în considerare modificări legislative sau condiții de piață ulterioare datei evaluării care ar putea influența valoarea estimată; de aceea, valoarea de piață estimată în prezentul raport este valabilă doar la data evaluării.

Ipoteze speciale:

Nu este cazul.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 25.05.2026.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

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

Din discutiile cu beneficiarul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi 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:** loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 278 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu doua benzi pe sens.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



Fotografii relevante



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata:** 278 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - **Forma:** regulata
 - **Planeitate:** Plan
 - **Alte informatii:**
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat, amenajat, concesionat/spatii comerciale.
- **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 piata 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 piata la nivel de zona.

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

Pietele imobiliare nu sunt 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 creeat tipuri diferite de pietele imobiliare

Piața imobiliară este una dintre cele mai dinamice piețe, cunoscând permanent fluctuații, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioadă de stagnare. Interesul față de această piață este determinat de o nouă legislație în domeniu, de competiția băncilor în ceea ce privește creditele ipotecare, de investițiile imobiliare ale întreprinzătorilor străini.

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

[illegible]

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, zona B a municipiului Giurgiu. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi evidentiata 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.

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

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

3.1.3. OFERTA

În ceea ce privește oferta de terenuri din zona analizată, prețurile se situează în intervalul de valori de 50 – 112 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

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

teren cu suprafață similară, amplasare superioară în zone centrală, oferit la vânzare constant din 2021

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/dd22471id3i1754de9252d5g069fed2i.html>

teren cu amplasare inferioară în zona mediană, oferta 2021 – 2025 cu o creștere de preț de la 17.000 la 19.000 eur care nu este justificată de o creștere a prețului imobiliar giurgiuven, suprafață similară

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

proprietate cu amplasare relativ similară în zona rezidențială, suprafață dublă – 700 mp, oferta 2023 – 2026

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV- 2025 ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizarile alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2. CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acestora 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
143.000	27.500	-	-	-	-
(valoarea nu cuprinde TVA)					

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

În aplicarea abordărilor și metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, în scopul concesiunii terenului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierii existente pe piață.

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Valoare recomandată	
ABORDAREA PRIN PIAȚA	
lei	euro
143.000	27.500

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2026

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Anexa Nr. 3 - Fotografii

Anexa Nr. 4 - Acte

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	19.000	35.000
Suprafata- m²	278,00	268,00	330,00	700,00
Pret oferta €/m²		112	58	50
Ajustare pentru negociere		-25%	-15%	-10%
Valoarea ajustare		-28	-9	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 10% - 25% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		84	49	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		84,0	48,9	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		84	49	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		84	49	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	mai.26	mai.26	mai.26	mai.26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		84	49	45
Localizare	Sos Balaoaiei 2D / median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Artarului 14	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-20%	20%	20%
Valoarea ajustare		-17	10	9
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 20% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 20% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari si proprietari de imobile ofertate la vanzare		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	f bun/inf	bun/inf
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		4	2	2
Explicatie ajustare		Comparabilele au fost ajustate pozitiv pentru acces si vizibilitate inferioara. Proprietatea subiect are acces si vizibilitate superioara, aceasta permite dezvoltarea rezidentiala sau comerciala respectiv elemente care pot genera un apetit investitional superior. Interviul direct cu participantii pe piata imobiliara promoveaza acest element de ajustare desi blocajul existent in tranzactionarea efectiva nu indica materializarea ajustarii		

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	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		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	71	374		
Valoare teren	19.839	104.087		
rotunjit la	19.839	104.000		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0		
		71	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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

Teren

Giurgiu (GR)

30 000 EUR

Văzută din 15/02/2026 02:06

Specificatii

Suprafata terenului

268 m²

Descriere

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

ID anunt 20051392

Vizualizări: 1367


Eugenia
Vezi toate anunțurile
0762660997

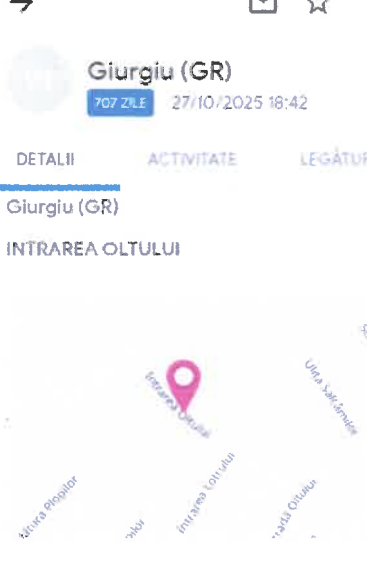
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă înser. ?

<https://my.argus.me/properties> ajustare aferent acces pe drum de servitute = analiza de piata indica ajustare valorica pentru acces pe drum de servitute 16% (teren in zona similara ofertat la 50 eur/mp)


Giurgiu (GR)
767 ZILE 27/10/2025 18:42
DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI
Giurgiu (GR)
INTRAREA OLTULUI
Date proprietate
Tranzactie: Vânzare
Tip proprietate: Teren intravilan
S.teren: 700 m²
Surse
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare...>


Giurgiu (GR)
31 ZILE ACTIV 15/02/2026 02:06
DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI
29.500 €
+ 3 000 € (04/02/2026)

Descriere
Teren intravilan 687mp deschidere 22m
+aviz constructie+drum servitute
Teren de vanzare 687 mp + 263 mp cota parte
drum de servitute
AVIZ de CONSTRUCTIE
Giurgiu, Soseaua Alexandrei, Intrarea
Hodivoalei, nr 25L



Vând teren oraș Giurgiu

19 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Validat din 5/24/2020 10:15:24 PM



Specificații

Suprafața terenului 330 m²

Teren 330m cu deschidere 12m, strada Artarului, nr 14, mai exact pe drumul popa florea. Utilitati: apa și canal, iar gazul și curentul la poarta.

☑ Telefon validat



Vasile

Vezi toate anunțurile

0770514099

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

📎 Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



05/04/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
23/03/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
25/02/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
05/02/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
25/01/2026	Creştere preţ	€ 19000 +10.5%	romimo.ro
14/01/2026	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
04/01/2026	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
07/12/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
22/11/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
01/11/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
09/10/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
13/09/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
31/08/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
02/08/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
09/07/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
11/06/2025	Intrat pe piaţă	€ 17000	romimo.ro

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



1 / 5



Specificații

Descriere

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



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-2220-mp-soseaua-prieteniei-IDFuJY>



Teren intravilan 2220 mp, Soseaua Prieteniei

89 999 € 41 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

Teren intravilan 2220 mp de vânzare în municipiul Giurgiu, situat pe Soseaua Prieteniei, la doar 2 km de autostrada și foarte aproape de granița cu Bulgaria. Proprietatea se află într-o zonă în dezvoltare, cu acces facil la artere principale și utilități.

Terenul are o suprafață totală de 2220 mp și este încadrat în categoria de folosință curți construcții, conform extrasului de plan cadastral și certificatului de urbanism emis în iunie 2024.

Conform certificatului de urbanism, terenul se află în intravilanul municipiului Giurgiu și permite construcția de locuințe individuale sau colective, spații comerciale, servicii, birouri, restaurante, pensiuni, activități recreative și alte funcțiuni compatibile. Se admite un regim de înălțime de până la P 4 etaje, un procent maxim de ocupare a terenului (POT) de 50% și un coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 1,5.

Zona beneficiază de rețele edilitare pentru apă, canalizare, gaze și energie electrică, cu acces direct la drum public. Terenul este drept, cu formă regulată, ideal pentru dezvoltare rezidențială sau investiție imobiliară.

Proprietatea este intabulată, fără sarcini, cu documentație completă și actualizată.



Eugen Stanciu

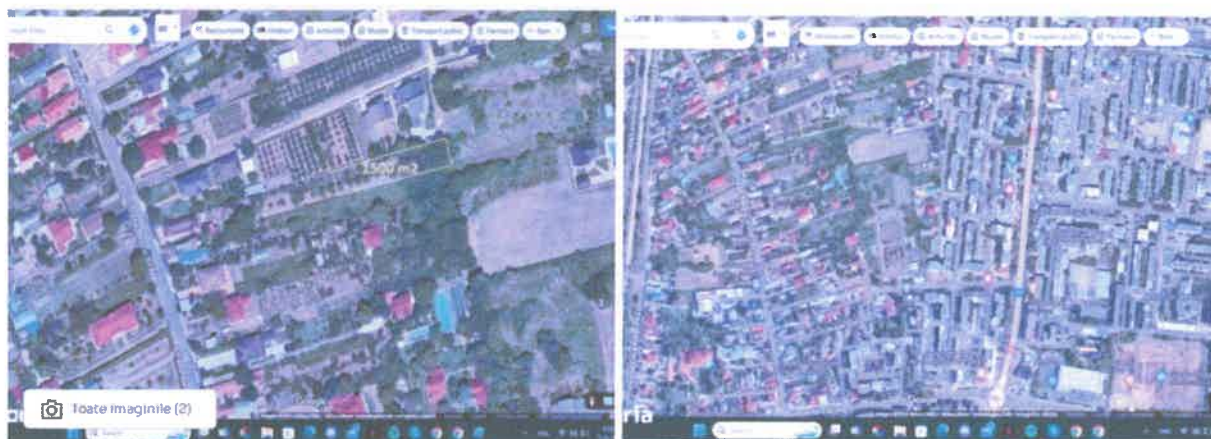
Agenta Imobiliare

Laurențiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913

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



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²



Victor Nitu

0766949916

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.





Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

☐ Persoană fizică ☐ Suprafață utilă: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65 000 € negociabil
- Utilități: apă, canal, gaze
- Locație: lângă drum principal, în zonă cu acces rapid la centrul orașului

ideal pentru construcție casă, spațiu de auto, garaj, sau orice alt proiect de dezvoltare

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

☐ Persoană fizică ☐ Suprafață utilă: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

PRIVAT



Auto
Pe Căști de transport
Auto (0-100 km/h)

Trimite mesaj

072 716 5282

Tu ai mai multe anunțuri de acest tip în starea ta

LOCALITATE

Giurgiu

Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe

OLX, un mijloc legal pentru a facilita vânzarea și cumpărarea

Arată mai multe



zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

zalandor.ro - Rata sigură și ușoară

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



Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu



cristian

0760 168 409

Follow

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwA1h9fUHIT4bIsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhzy3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAyD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

GIURGIU, GIURGIU

Vezi pe TOT 3 000' 10 30' 46 43'



Suprafata terenului	635 m ²
Front stradal	14
Numar fronturi	1
Latime drum acces	6
Destinatie	De vacanta, Rezidential
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent, Gaz
Alte caracteristici	Acces auto, Teren imprejmuit

Descriere

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului, Suprafata din acte 525mp, din masuratori 635mp, deschidere 14ml la strada; terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din plasa metalica, tevi metalice, porti metalice. Pe teren se afla doua containere metalice fara pereti (pentru eventuala constructie) si 8 pomi fructiferi in partea din fata.



Alex Geo

Vezi toate anunțurile

0722997697

Contactează vânzătorul

Dună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe





Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, intr-o zonă accesibilă, cu trafic intens, ideal pentru construcții rezidențiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1 000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65 000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

ideal pentru construcție casă, spațiu auto, stație, sau orice alt proiect de dezvoltare

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1 000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62 900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

PRIVAT

Auto

Se poate vedea pe OLX.ro
+40 752 34 81 81

Trimite mesaj

+40 752 34 81 81

Vezi mai multe anunțuri de acest tip

LOCALITATE

Giurgiu.

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX.ro. Acesta este un anunț de vânzare și nu este un anunț de achiziție.

Acești termeni și condiții sunt valabili pentru toate achizițiile.



Ca urmare, legislația privind
se aplică în cazul achiziției

Acești termeni și condiții sunt valabili pentru toate achizițiile.

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



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

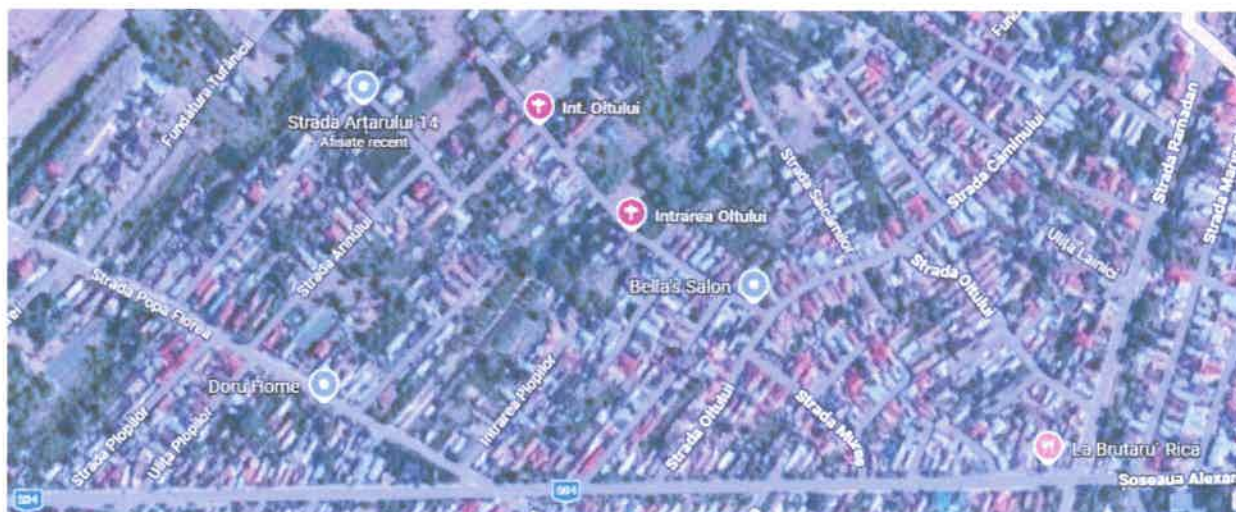
Distribuie anunțul pe



Specificații

Descriere

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



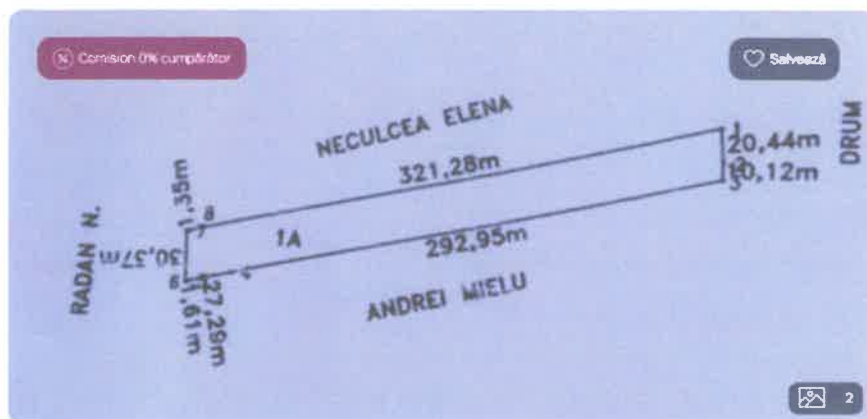
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

[Vezi descrierea](#) [Vezi harta](#)

120.000 €

1000 m² 309 km² [Simulează credit](#)



Persoana Fizica

[Trimite mesaj](#)

Trimite linkul unui prieten pe:



Descriere

Proprietate vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile. In intrarea in oras, toate ideile pentru un ranch autonom sau investitie.

Exclus intermedierea prin agentii, rog seriozitate
Telefon mob: 0724 819 309

Specificatii

ID Anunt: 4128771764

Actualizat pe 05.04.2024

Suprafata teren:	9690 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	30 m

https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190278516737707e3f60f9gi47efd2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiAqagFYaAsyLEALw wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 19/12/2025 12:13 AM

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Vând teren 4007 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Rhetania
Se poate parca - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 10 euro mp
- 2007 mp cu deschidere de 15 m - 13 euro mp
reconstrui casa si vile

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

Giurgiu, Giurgiu

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului 2175.9 m²

Descriere

Vând teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din CHS ETO - EBS Giurgiu-Eucaresti, zona de vile de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati: apă, curent electric la costul terenului, 1000 mp plantati cu vite de vite. Teren cu potential pentru investitii. Preț negociabil.
19 99 euro
Telefon: 024 026795 suprafata totala 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

CEAROM EVALUARI SRL

37

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Georgiu Georgiu · Vedeți pe hartă

0722118876

Sună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este valabilă?

Interesează-te?

Contactează vânzătorul

Pe site

Alina 354

Raportază

S

A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

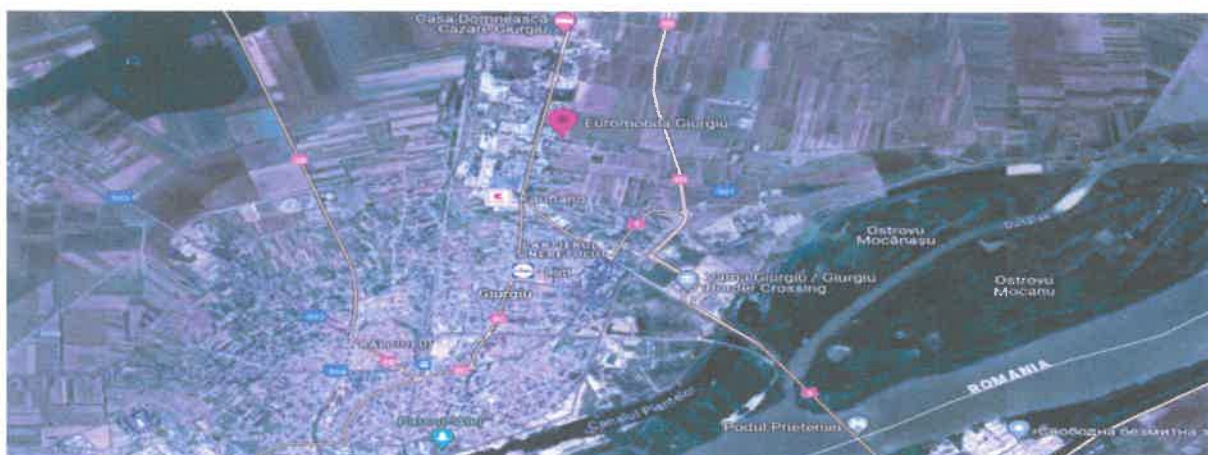


LUISAVIAROMA



Descriere

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spatele Euromobil, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada comună, atât cu DJ 5, cât și cu noua șosea de centură a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.



CEAROM EVALUARI SRL

38

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Publicat din 19-07-2018 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu

0766142675

Buți-mă înțelegem oferta
Summa voastră. Mă este vădă

Adăugați tipul

Contactați vânzătorul

Fa ofertă

Încălziți în

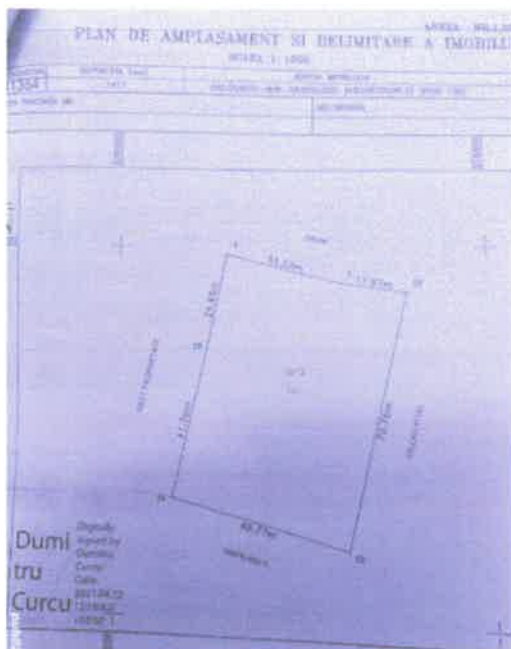
Raportați

florin30maf

Telefon validat
Vedeți toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua Bucuresti, vis a vis de euromobilă 3477 mp
Deschidere strădală 50 ml, lungime 70 ml
Preț negociabil 25 euro mp
Preț final 20 euro mp



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând în municipiul Giurgiu, viz-a-viz de stadionul orașului - Marin Anastasovici - la oca de 200 m de Dunăre, un teren intravilan de 1800 mp, cu posibilități de amenajare și cu deschidere pe două laturi ale terenului de forma dreptunghiulară, pentru acces la primul public balcon. Locația este îngrădită cu gard din placi apăsorite-prefabricate și dispune de o linie subterană proprietate privată de curent electric (de oca 500 m de la stadion până la Dunăre), linie activă cu curent electric 220 kV și 350 kV pentru care se definește contract de furnizare curent electric de la ENEC și la care piața este la zi a facturilor (întocmite pentru pierderea din pământ). Pe acest teren se mai află urme de pereți care au fost păstrați pentru eventuală reconstrucție a spațiilor interale. Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru câini de răză, stație de reparații și de încălzire cu curent electric a autoturismelor, popoare și orice alte activități. Vânzarea se face direct de către proprietar. Actul este liber de orice sarcini și are toate actele legale necesare vânzării imediate. Locația are carte funciara, în care apar și pereții inițiali, pentru care se poate solicita modernizarea planului fără a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obținerea actelor necesare pentru o construcție nouă. Prețul este 19 euro/imp. teren - negociabil. În cazul în care se consideră necesitatea mai multor amănunte acestea vi se vor da la telefon.

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la dispoziție?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 553



https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Ci0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizibilă din 9:36:22.16 5:40:13 PM

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren 5000 mp în oraș Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghidaruș. Utilități - se pot trage din sos Ghidaruș. Vecinătăți - case căpa sporivă, soc comerciale cu diverse activități. PREȚ: 10 euro negociabil. Vezi detalii pe www.romano.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este la dispoziție?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

Vand teren intravilan cu casa demol in mun. Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000 mp

45 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord • Vizualizare

Vizualizare în 3D

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu • Vizualizare

0723190466

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

Adaugă foto

Contactează vânzătorul

Fă clic

Vizualizat: 888

Reportează

ION

Vizualizare anunț

Trimite

Descriere

vand teren in mun GIURGIU STR Lupeni 2000 mp gaze apa canal energie la gard Terenul este in totalitate imprejmuit are certfical de urbanism P-E-2E se afla in zona de vile la 50km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedii de firme constructii de transoane de case Deschiderea la strada asfaltata este de 32 mp



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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă

Valabil din 11/30/2025 la 10:34:11 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu - Vezi pe hartă



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Adaugă text ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Reportează

a

alex slav

Terenul vandut
Vezi toate anunțurile

Urmează

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. Preț: 23 /mp, sau schimb cu apartament cu 3 camere



Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

9 George George West 4 West pe tridit

0722265219

Sună, mă interesează oferta
Cumneavoastră. Vă rog să vă scrieți!

4. Additional Notes

Contacteaza a vine aford!

[File content](#)

• Vowels 453



Florin

☎ Telefon: 0431 307-333
Web: 13486.kommunikation

 Urmarsmarke

Distribuie anunțul pe





Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construcții liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str. stănesciului), 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/vand-tere-intravilan-10000-metree-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Ziron (Soseaua Sibocii)
Ved detalii pe www.commo.ro

5 EUR

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2500 0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, în spatele fostului Combinat Chimic, 2500metri pătrați pe 56metri pălat
Ved detalii pe www.commo.ro

5 EUR

0733583870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

CEAROM EVALUARI SRL

45

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

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



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724877389

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este văgăvă?

Adaugă foto

Contactează vânzător

Fă alertă

Vizualizări: 550

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmează

CEAROM EVALUARI SRL

46

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

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 5237 mp, situat pe str Neajlovului cu deschidere de 17 m in oras Giurgiu judet Giurgiu Zona este in plina dezvoltare in reconfigurate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructia casei livada solari,parc auto, etc. Posibilitate racorcare la apa curenta gaze si electriceitate. Pretul este de 14 Euro/m.p. existand posibilitatea de a face schimb cu apartament avus etaj 4 si plus oferta. Tel

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

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 8/7/2025 5:53 24 AM

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului 2800 0 m²

Front stradal

100m

Descriere

Giurgiu 2800 mp intravilan cu posibilitate de extindere pana la 3500 mp Locata in apropiere Kaufland
Pret de 10000

Vezi detalii pe www.romimo.ro

CEAROM EVALUARI SRL

47

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

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

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

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

terenul are 2000m si se afla lângă centura noua a Giurgiu

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/10/2015 la 14:30:00

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10/10/2015 la 14:30:00

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650-800m2 Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cei de 650m2 este situat pe Drumul Plopiilor iar cei de 800m2 se afla pe Ulicăra Hodișoaii

0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?





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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

📍 Giurgiu Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1000 0 m ²	Amenajare strazi	Pietruite
Alte caracteristici	Oportunitate de investitie		

Descriere

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

Terenul are o deschidere de 88 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.

0722344636

Eună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#) Valabil din 10/5/2025 9:01 10 PM

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

0736693940

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este valabil

[Adaugă foto](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

Vizualizări: 1452

[Raportează](#)

Y Yuli

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe

[f](#) [whatsapp](#) [telegram](#)



1/5

Descriere

Pamant de vanzare 1 500m 57m strada





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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0761590672

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Pe interet

Vizualizări: 148

Reportează



meseros

Te invităm să vezi toate anunțurile

Trimite

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727898264

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafață de 1000mp pe str. Intrarea Șomului aproape de Vama. Are deschidere de 14.5 mp, se află între case și are acte în regulă. Staful de curent se află lângă teren și utilitățile sunt în zonă.

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

viz a viz Dandrea sos Bucuresti 10000 mp, 1 ha, deschidere 35 m apa curant 100 diversi pomi fructiferi adăpost agri col telefon-contactati-nei

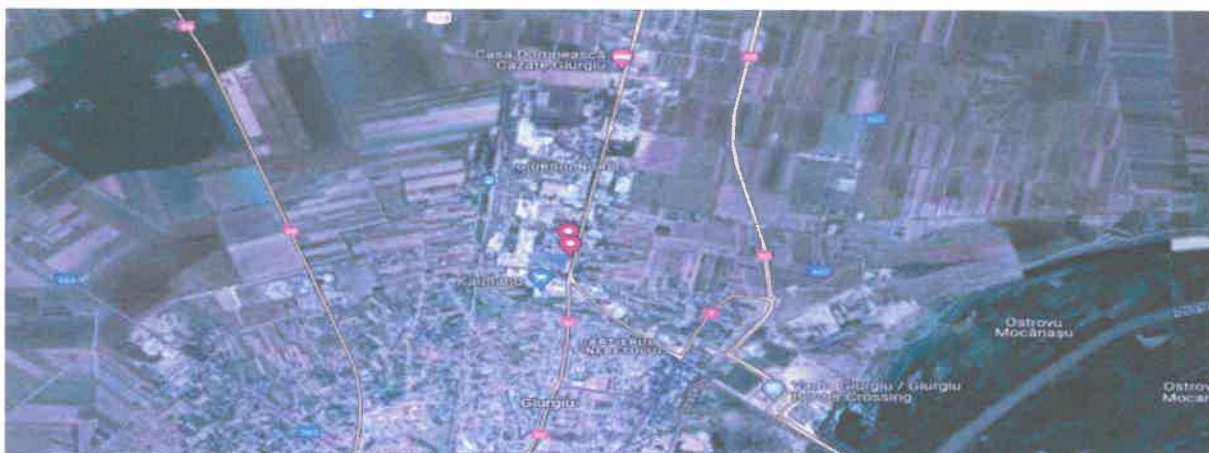
Vezi detalii pe www.romimo.ro

30 EUR

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR

0736144013

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 396

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Trimite mesaj

Distribuie anunțul pe

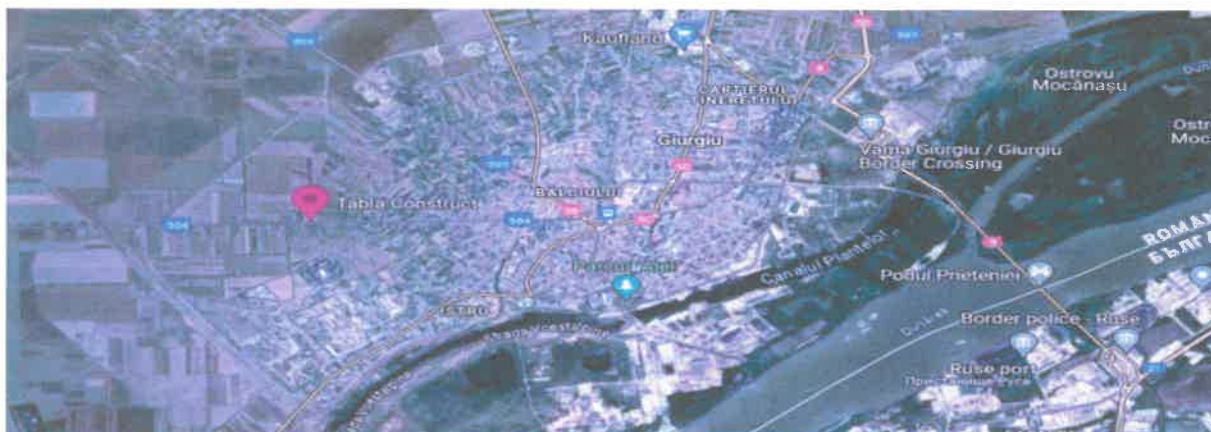


Descriere

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

9 Georgiu, Georgiu 9 Vizi pe harta

35 EUR

0723700153

Suntă, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adauga favor

Contactează vânzătorul

Fi alertă

Vizualizări: 174

Reportează

E

Elena Daniela Tirc.

Te telefonăm
vezi toate anunțurile

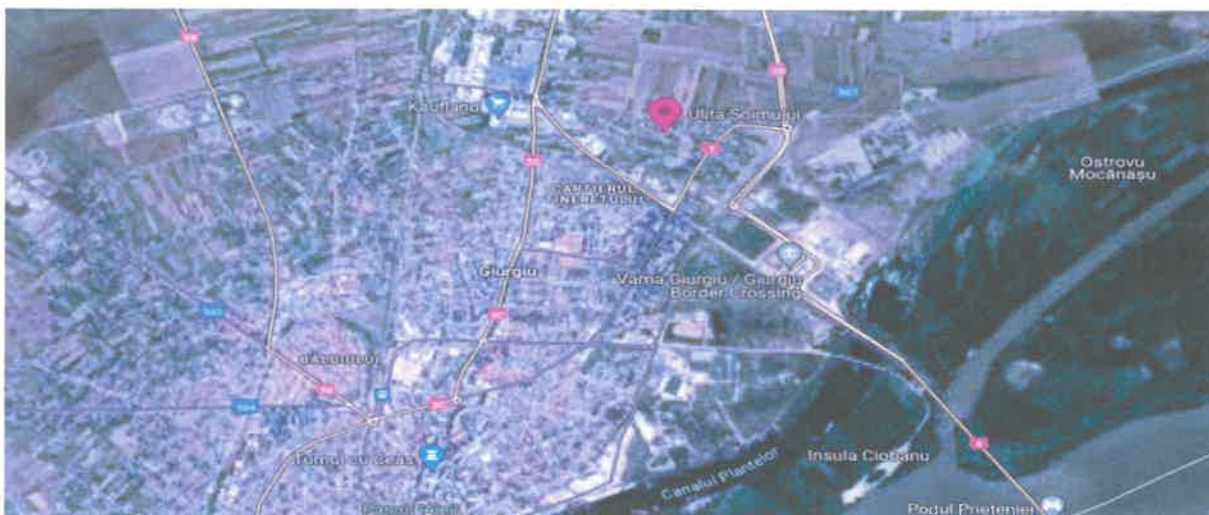
Unmărește



Descriere

Vand teren intravilan 800m2 in strada Ulicioara Solimului cu toate utilitatile la poarta

116f557efg187883118312fh5i3ge056.html



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7ffighe77d851hhd3443819j419i.html>

CF34912

Super teren - parcelabil

Giurgiu, Giurgiu Nord - vezi pe hartă

79 000 EUR negociabil

0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

13 clienți

Vizualizări: 691

Raportează

Ilaria

vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

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

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

Descriere

Persoana fizica vand teren intravilan in orasul Giurgiu - zona de vile - cu suprafata de 9600mp- 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>

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat in Giurgiu, pe str. Intrarea Citului. Intr-o zonă semi-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. Prețul este de 35.000 Euro.

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?



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

CEAROM EVALUARI SRL

55

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

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Tineretului

Valabil din 3/3/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

Giurgiu, Giurgiu, Cartierul Tineretului, Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren în spate la ter 4000 m patrat neparcizat

11 EUR

0799665590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă

Valabil din 3/3/2025 11:09:48 AM

Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă



30 EUR

0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adresa: Giurgiu, Giurgiu

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 127

Raportează

eLENA

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu, Vezi pe hartă

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adresa: Giurgiu, Giurgiu

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 127

Raportează

Crețu Andreea

Specificatii

Suprafata terenului

2280,0 m²

Descriere

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



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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Veri pe hartă

Publicat din 9/30/2025 11:40 PM

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Veri pe hartă



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Tră oferta

Vizualizări: 834

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmește

Distribuie anunțul pe

Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

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

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

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

19,99 EUR negociabil

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

Valabil din 9/30/2025 1:40:51 PM

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

14 99 EUR negociabil

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

0724026795

Eunē, mǎi imaleceazǎ oferta dummheavostǎ. Mǎi este vǎlabnǎ?

Anteupǎ fiște ?

Contacteazǎ vǎnzǎtorul

📌 Pǎ oferta

👁 Vizualizat: 834

🚩 Raporteazǎ



Cristian

📞 Transferǎ apelul

Vezi toate anunturile



Specificati

Suprafata terenului	1500,0 m ²
---------------------	-----------------------

Descrizione

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

Preț negociabil

Telefon suprafața totală 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: » b>Acces auto. Oportunitati de investitii< /b> »< /p>



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



PRIVAT ⓘ



Claudio

Re-Duk am: September 2023

22:39 am 12/23/20

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

[Mai multe anunturi ale acestui vanzator >](#)

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

RATA DE LA 354 LEI



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

Raportează

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



PRIVAT



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

072 609 8626



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu





Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 508 LEI



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 729 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

Raportează

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



PRIVAT ⓘ



Persoana fizica

Pe OLX din martie 2021

Activ pe 03 ianuarie 2025

Trimite mesaj

072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



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. Posibil variante autoturism/garsoniera. Strada Muntenia (Euromobila).

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

Reportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-sos-alexandriei-1017m2-IDi1Bxs.html>



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 629 4273



Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu





Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201



Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0m15.html>

Modificat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețuri negociabile



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Postat 06 ianuarie 2025



PRIVAT ⓘ

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 280637685

Vizualizări: 114

Raportează

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 fizică

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 28037525

Vizualizări: 64

Raportează

Beianu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

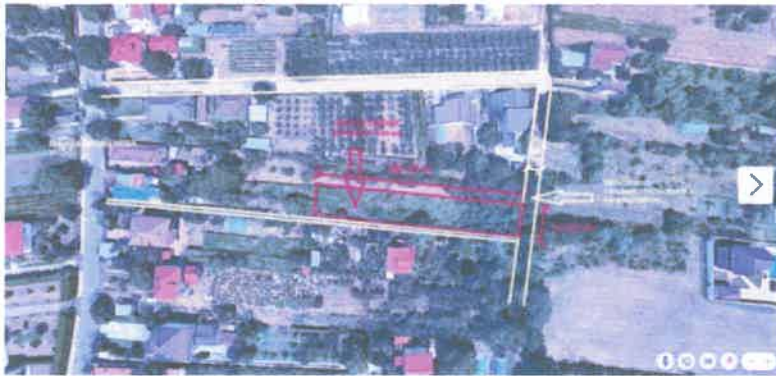
Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

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 anunturi ale acestui vanzator >

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>

CEAROM EVALUARI SRL

65

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

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

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI



📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 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>

CEAROM EVALUARI SRL

66

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

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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057



Raportează

<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 Vezi pe hartă

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 reconstruție a spațiilor inițiale.

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

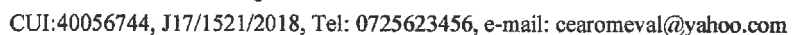
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier

Mesaj

Distribuie anunțul pe





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

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Telexon validat

florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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





Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate	PMZ	Comparabile	Intrări noi pe piață
—	€ 222.912	54	10
	↑ 50,8% în ultima luna	↓ 15,6% în ultima luna	↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti



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

Acest raport conține date disponibile în mod public și/sau introduse de terțe părți și este oferit "ca atare" și "asa cum este disponibil". Informațiile nu sunt verificate sau garantate. Valoarea estimată a unei proprietăți este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul a fost generat în mod automat prin prelucrarea datelor disponibile.

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

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

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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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



1 / 4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 zile

ACTIV

12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Preț inițial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Marga

[Vezi toate anunțurile](#)

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Este valabilă?

[Adaugă fișier](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



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

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

Imagin: Google Earth/Mapa
Foto



Terenuri 499931

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)

265701 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



25 €/m²
Preț actual

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 și cca 300m fata de
șoseaua Giurgiu -Bucuresti, fiind pretabil

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNiU5NDcuMC4wLiA

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



Violeta Anciu

Partea Klax

0371784 083

Emilia Vieru

Email*

În rugămintă să completați acest câmp:

+40 Număr de telefon*

În rugămintă să completați acest câmp:

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

Adresa și descrierea terenului este în format PDF
Serviciul S.R.L. Căminul [mai mult](#)

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
Suprafață utilă:	3325 m²
Dimensiuni:	11m x 300m x 11m
Gard:	11m x 300m x 11m
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	11m x 300m x 11m
Mediu:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

50 000 € 15 €/m²

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

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 între Bucuresti, Giurgiu si implicit grănita cu Bulgaria. La o distanta de 600m, de pe Strada Plantelor, se acceseaza drumul national DN5D, ruta ocolitoare.

Mai mult decat atat, se va putea accesa facil autostrada 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 stalpi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.



Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Ladoiu Giurgiu - [Vezi Harta](#)

+3.914 / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON / luna [Simulează credit](#)



Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance



KING IMOBILIARE

Acces la 100.000+

KING IMOBILIARE (RO)



0374451090

0720762675



Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior

ID anunt: XC8813189

Actualizat in: 06.01.2025

Suprafata teren:

6237 mp

Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona:

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Petruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3% + TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Giurgiu - Vezi Harta

17500 mp

142.000 € + TVA

Rate de la 1.220 RON/luna [Simulenză credit](#)



Roxana Tenea

Agent Imobiliar

RE/MAX Quality (PRO)



0371780270
0741583118

Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vânzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

Va oferim la vânzare un teren intravilan aflat în Giurgiu, în apropiere de Gara Nord Giurgiu. În suprafața de 17.500 mp, terenul este pretabil pentru investiție, având destinație pentru rezidențial P+2+M.

Utilitățile se afla la 100m de locația terenului.

ID anunț: KEAG13008

Actualizat în: 2/11/2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilități în zonă

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 €

Rată estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

 **ipotecare.ro**

KING IMOBILIARE

0725 623 456

0725 623 456

+037 445 1092

Număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

La începutul

Salvează la începutul

Locașul

Salvează la începutul

Salvează la începutul



Specificații

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

KING IMOBILAIRE va propune spre 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

Central Giurgiu - Vezi Harta

13.24 €/mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună [simulează credit](#)



Nita Veronica

Mediator GALAXY IMOB

GALAXY IMOB (PRO)



0742083373

Apelază acum



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

ID anunt: X7L152L2

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/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-0rfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAAAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422462780117.html>

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Descriere

Vand teren 4000m in Giurgiu!Terenul se afla in spate la TectiPret 12 euro m



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

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

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

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

Validat din 9/16/2025 11:35 12 AM

Teren 4000m

11 EUR

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

📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

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



Lucretia Lungu

[Vezi toate anunțurile](#)

0799666590



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

Teren intravilan

30 EUR

📍 [Giurgiu, Giurgiu](#)

📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

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



Trifu Gheorghe

[Vezi toate anunțurile](#)

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

Vand teren in mun. Giurgiu 2000 mp
categ curti constructii

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta



ION
Vezi toate anunturile
0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier

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

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

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferență

23 000 EUR
negociabil

R. George Ghitly - V. Vezi pe față



S
A
Vezi toate anunțurile
0722118876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

R. George Ghitly - V. Vezi pe față



0722118876
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?
Contactează vânzătorul
0722118876
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?
Contactează vânzătorul
0722118876



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

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe harta

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

Giurgiu, Giurgiu

Vezi pe harta

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



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul



Specificații

Descriere

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

Deschidere stradală 50 ml, lungime 70 ml

Preț negociabil 25 euro mp

Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

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

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 10 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 15 euro mp
vecinatati case si vile

C

p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabil?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă



☑ Telefon validat



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

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 !!!

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Verificat de Publi24 la 2023-03-26 14:40



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Valabil din 12/6/2025 11:50:19 AM

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

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>

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe harta

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe harta



Telefon validat



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

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

<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

9 imagini: Giurgiu Vezi pe hartă



Telefon validat

a

alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren

10 EUR negociabil

9 imagini: Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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

9 imagini: Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

Valabil din 10/5/2025 6:29:22 PM

A FOST OFERTAT și cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

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



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-construcții/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQiwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	28
Destinatie	Rezidential
Amenajare strazi	Betonate, iluminat stradal, Masace de transport in comun, Patruze
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces auto, La sosea, Oportunitati de investitie, Parcelat, Teren improprie



Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Am ajuns în oraș

Mesaj

Descriere

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

Distribuie anunțul pe



Anexa Nr. 3 - Fotografii



CEAROM EVALUARI SRL

89

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

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București nr. 49 - 51,
tel.: 04246-211.527, 215.811,
mob.: 04246-735.337

cod poștal 080044
fax: 004-0246-215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.48.379/13.05.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025 și Actu
adițional nr.1137875/17.12.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de
evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp.
situat în Municipiul Giurgiu, Soseaua Bălănoaiei, nr.2D, care face parte din
domeniul privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu Carte Funciară nr.40297, pe
care o atașăm în xerocopie

p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Măscuț

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40297 Giurgiu

Nr. contor: 5 / 199
Ziua: 13
Luna: 05
Anul: 2026

Cod verificare:
100208916186



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40297	278	Teren împrejmuit TEREN ÎMPREJMUIT GARD METALIC

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40297/C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1, S. construita la sol 39 mp, S. construita desfasurata:39 mp, Spatiu comercial, parter, Sd=39 mp, edificat in anul 2011
A1.2	40297/C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1, S. construita la sol 48 mp, S. construita desfasurata:48 mp, Plata agroalimentara, parter, Sd=48 mp, edificat in anul 2011
A1.3	40297/C3	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	S. construita la sol 20 mp, S. construita desfasurata:20 mp, Spatiu comercial, parter, Sd=20 mp, edificat in anul 2011
A1.4	40297/C4	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1, S. construita la sol 15 mp, S. construita desfasurata:15 mp, Spatiu comercial, parter, Sd=15 mp, edificat in anul 2011

B. Partea II. Proprietari și acte

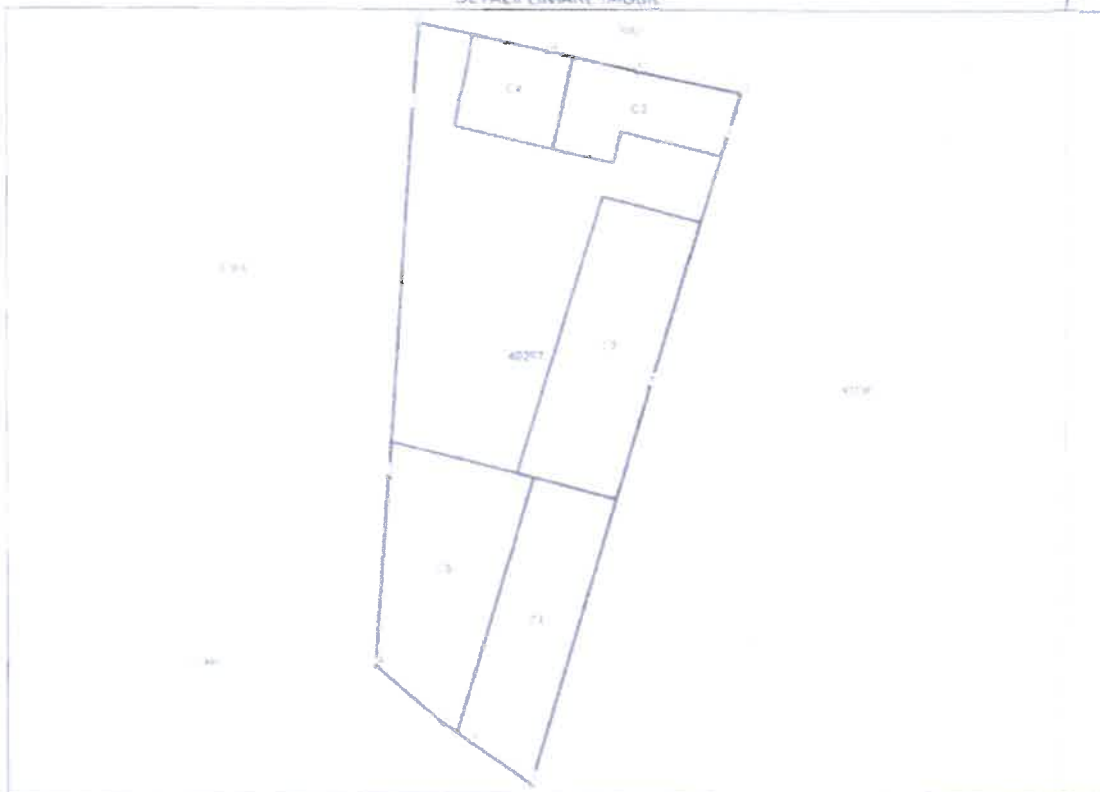
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
83026 / 13/12/2019	
Act Administrativ nr. 418, din 01/11/2019 emis de C.L. MUNICIPIUL GIURGIU, Act Administrativ nr. 54430, din 12/11/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU, Act Administrativ nr. 98498, din 14/11/2019 emis de DITL GIURGIU, Act Administrativ nr. 62304, din 17/12/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU.	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE a terenului, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	
42203 / 06/04/2026	
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 7398, din 05/02/2020 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU, Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 12500, din 24/06/2009 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU;	
B2 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 25 ani	A1
1) COSDANY 2007 SRL	
Act Administrativ nr. Certificat edificare nr. 48380, din 05/06/2024 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU, Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 1018060, din 12/03/2026 emis de DNRC, Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 35575, din 03/04/2026 emis de DITL GIURGIU.	
B3 Se notează adresa administrativă a imobilului Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE a construcției, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) COSDANY 2007 SRL	
B5 Se notează documentația cadastrală privind actualizare informații tehnice, evidențiere construcție C5 fără acte	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE / MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	278	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	construcții administrative și social culturale	39	Cu acte	S. construită la sol: 39 mp; S. construită desfășurată 39 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=39 mp, edificat în anul 2011
A1.2	40297-C2	construcții administrative și social culturale	48	Cu acte	S. construită la sol: 48 mp; S. construită desfășurată 48 mp; Piața agroalimentară, parter; Sd=48 mp, edificat în anul 2011
A1.3	40297-C3	construcții administrative și social culturale	20	Cu acte	S. construită la sol: 20 mp; S. construită desfășurată 20 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=20 mp, edificat în anul 2011
A1.4	40297-C4	construcții administrative și social culturale	15	Cu acte	S. construită la sol: 15 mp; S. construită desfășurată 15 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=15 mp, edificat în anul 2011
A1.5	40297-C5	construcții administrative și social culturale	47	Fără acte	S. construită la sol: 47 mp; S. construită desfășurată 47 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=47 mp, FARA ACTE

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	3.379
2	3	15.02
3	4	7.681
4	5	3.513
5	6	1.361
6	7	2.956
7	8	16.801
8	9	10.541
9	10	1.868
10	11	4.202
11	12	3.658
12	1	5.347

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/05/2026, 10:33

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

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

Page 3 din 3

edity.ancpi.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ERATA LA RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 278 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII CF 40297 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA SOS. BALANOAIEI 2D PENTRU
DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ Evaluador Vierul Laurentiu-Emil

25.05.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.5/25.05.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	25.05.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 40297 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. SOS. BALANOAEI 2D jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	40297		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 57790/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, concesionat/spatii comerciale		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Utilizator: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	278 mp masurat conform extras CF 57790/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter rezidential, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza accesului superior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 37 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teernul este concesionat la data intocmirii raportului de evaluare.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str. Sos. Balanoaiei, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
ERATA LA RAPORT DE EVALUARE 51.5 - TEREN INTRAVILAN 278 MP, SOS. BALANOAIEI 2D GIURGIU VALOAREA DE PIATA A TERENULUI ESTE 104.000 LEI. DIN EROARE MATERIALA A FOST MENTIONATA VALOAREA DE 143.000 LEI, ACEASTA NU CORESPUNDE SUPRAFETEI REALE MENTIONATE IN ACTUL DE PROPRIETATE.		
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	104.000	19.839
- valoare unitara	374 Lei/mp	71,4 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2467	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2026

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	19.000	35.000
Suprafata- m ²	278,00	268,00	330,00	700,00
Pret oferta €/m ²		112	58	50
Ajustare pentru negociere		-25%	-15%	-10%
Valoarea ajustare		-28	-9	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 10% - 25% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		84	49	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		84,0	48,9	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		84	49	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		84	49	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	mai.26	mai.26	mai.26	mai.26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		84	49	45
Localizare	Sos Balaoaiei 2D / median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Artarului 14	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-20%	20%	20%
Valoarea ajustare		-17	10	9
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 20% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 20% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari si proprietari de imobile ofertate la vanzare		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	f bun/inf	bun/inf
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		4	2	2
Explicatie ajustare		Comparabilele au fost ajustate pozitiv pentru acces si vizibilitate inferioara. Proprietatea subiect are acces si vizibilitate superioara, aceasta permite dezvoltarea rezidentiala sau comerciala respectiv elemente care pot genera un apetit investitional superior. Interviu direct cu participantii pe piata imobiliara promoveaza acest element de ajustare desi blocajul existent in tranzactionarea efectiva nu indica materializarea ajustarii		

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	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		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	71	374		
Valoare teren	19.839	104.087		
rotunjit la	19.839	104.000		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0		
		71	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Str. Piața Bulevardului nr. 48-51
tel.: 04246211627-115+33
mobil: 0424621735-337

cod poștal 080044
fax: 004 0246 213.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.48.379/13.05.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025 și Actu
adițional nr.1/137875/17.12.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de
evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp.
situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, care face parte din
domeniul privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu Carte Funciară nr.40297, pe
care o atașăm în xerocopie.

p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Măscuț

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Măscuț Ionel



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40297 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40297	278	Teren împrejmuit. TEREN ÎMPREJMUIT GARD METALIC

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol 39 mp; S. construită desfasurată 39 mp; Spațiu comercial, parter. Sd=39 mp, edificat în anul 2011
A1.2	40297-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol 48 mp; S. construită desfasurată 48 mp; Piața agroalimentară, parter. Sd=48 mp, edificat în anul 2011
A1.3	40297-C3	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	S. construită la sol 20 mp; S. construită desfasurată 20 mp; Spațiu comercial, parter. Sd=20 mp, edificat în anul 2011
A1.4	40297-C4	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol 15 mp; S. construită desfasurată 15 mp; Spațiu comercial, parter. Sd=15 mp, edificat în anul 2011

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
83026 / 13/12/2019	
Act Administrativ nr. 418, din 01/11/2019 emis de C.L. MUNICIPIUL GIURGIU, Act Administrativ nr. 54430, din 12/11/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU, Act Administrativ nr. 98498, din 14/11/2019 emis de DITL GIURGIU, Act Administrativ nr. 62304, din 17/12/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU.	
B1. Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	
42203 / 06/04/2026	
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 7398, din 05/02/2020 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 12500, din 24/06/2009 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;	
B2. Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 25 ani	A1
1) COSDANY 2007 SRL	
Act Administrativ nr. Certificat edificare nr. 48380, din 05/06/2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 1018060, din 12/03/2026 emis de ONRC, Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 35575, din 03/04/2026 emis de DITL GIURGIU.	
B3. Se notează adresa administrativă a imobilului: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos. BALANOAIEI, Nr. 2D	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4. Intabulare, drept de PROPRIETATE edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) COSDANY 2007 SRL	
B5. Se notează documentația cadastrală privind actualizare informații tehnice, evidențiere construcție C5 fără acte	A1

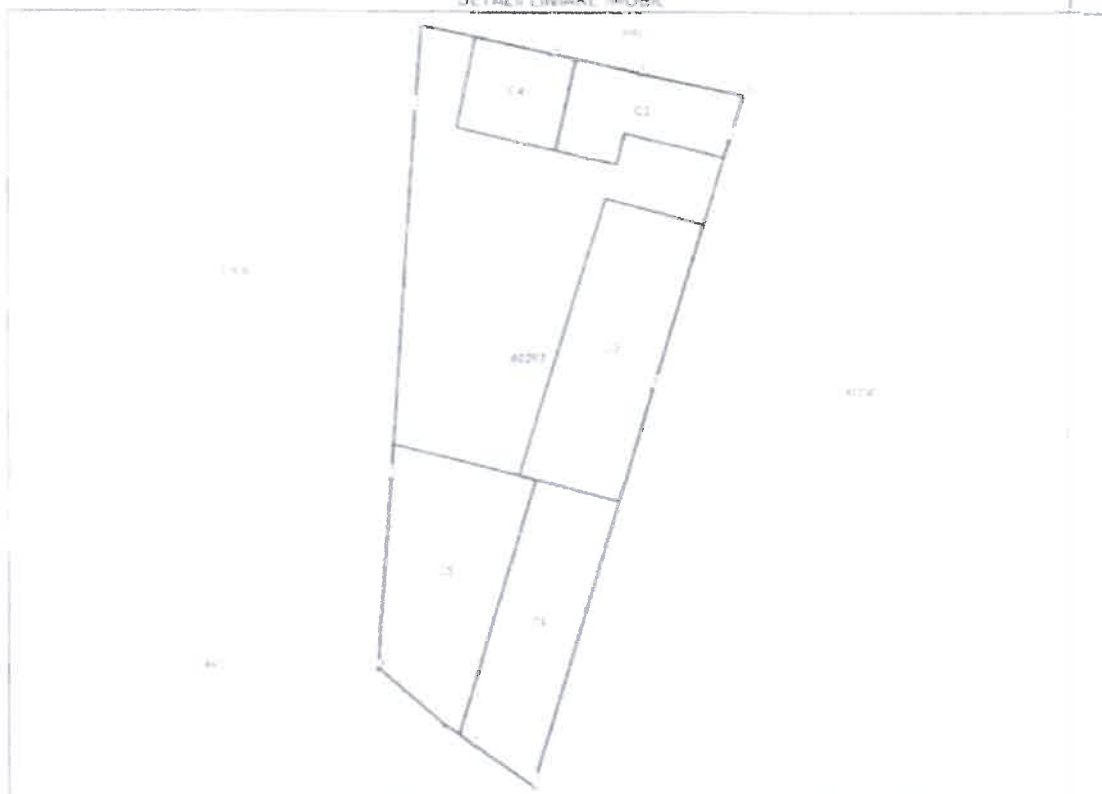
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIE LINIAR MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intenț. urban	Suprafața (mp)	Tarfa	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Curți construcții	DA	278	-	-	-	-

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	construcții administrative și social culturale	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; S. construită desfășurată:39 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=39 mp, edificat în anul 2011
A1.2	40297-C2	construcții administrative și social culturale	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; S. construită desfășurată:48 mp; Piața agnămentară, parter; Sd=48 mp, edificat în anul 2011
A1.3	40297-C3	construcții administrative și social culturale	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfășurată:20 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=20 mp, edificat în anul 2011
A1.4	40297-C4	construcții administrative și social culturale	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfășurată:15 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=15 mp, edificat în anul 2011
A1.5	40297-C5	construcții administrative și social culturale	47	Fără acte	S. construită la sol:47 mp; S. construită desfășurată:47 mp; Spațiu comercial, parter; Sd=47 mp, FARA ACTE

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment — (m)
1	2	3.379
2	3	15.02
3	4	7.681
4	5	3.513
5	6	1.361
6	7	2.956
7	8	16.801
8	9	10.541
9	10	1.868
10	11	4.202
11	12	3.658
12	1	5.347

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

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

Data și ora generării:

13/05/2026, 10:33

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2007.

Pagina 3 din 3

www.ancpi.ro

CEAROM EVALUARI SRL

9

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

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

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
Ajustare neta		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	71	374		
Valoare teren	19.839	104.087		
rotunjit la	19.839	104.000		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.

**PRESEDINTE
DE ŞEDINŢĂ**

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

24

**SECRETAR
GENERAL**