

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren, identificat cu număr cadastral 35789, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.69.533/10.07.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.71.977/17.07.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.334 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.148/25.06.2026, privind stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 582,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, FN;
- 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.

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 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 582,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, FN, înscris în cartea funciară nr.35789.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare prin licitație publică a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 582,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, FN, înscris în cartea funciară nr.35789, conform Anexei 1.

Art.3. Prețul de pornire a licitației este de 27.500 euro, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Cearom Evaluări S.R.L. sub nr.54.838/29.05.2026.

Art.4. Procedura de vânzare este licitația publică.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire în vederea vânzării prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 582,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, FN, înscris în cartea funciară 35789, alcătuită din următoarele documente:

- Documentația de atribuire – conform Anexei 2,
- Caietul de sarcini – conform Anexei 3,

Art.6. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. 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, Direcției Administrație Locală – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gâdea Gheorghe

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 30 iulie 2026
Nr. 198

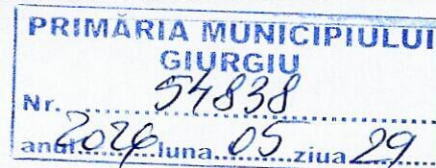
Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru, din totalul de 17 consilieri prezenți

ANEXA 1 la HCL 198/2026

VIERU LAURENTIU-
EMIL

Semnat digital de VIERU
LAURENTIU-EMIL
Data: 2026.05.15 21:12:29 +03'00'

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU



Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 582 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII CF 35789 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA GLORIEI FN 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

15.05.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.6/15.05.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	15.05.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 35789 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Gloriei FN adiacent spatiu nr. 3A, jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	35789		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 95894/2025 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, parcare auto		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	582 mp masurat conform extras CF 95894/2025		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana industrială a orasului. Zona are caracter logistic/industrial, 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. Gloriei, 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)	5,2052	

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. Mentiiuni tranzitorii

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

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

CEAROM EVALUARI SRL este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0705, calitate dobândită în condițiile OG 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm ca avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în OG 24/2011.

Declaram că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, CEAROM EVALUARI semnează și parafează prezentul Raport, împreună cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competența necesară exercitării profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de către client. Declaram ca ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectivă și imparțială.

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

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 DESEMNAȚA 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 PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în Giurgiu, Str. Gloriei FN adiacent spațiu nr. 3A.

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 35789 mun. Giurgiu.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan curți-construcții în suprafața măsurată de 582 mp, 723 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: **nu sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție.**

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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 = 5,0927 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **13.10.2025.**

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

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

Ipoteze speciale:

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 privatizarea 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 13.10.2025.

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

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

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- Localizarea amplasamentului: loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 582 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu doua benzi pe sens.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului**, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
 - **Suprafata:** 582 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - **Forma:** regulata
 - **Planeitate:** Plan
 - **Alte informatii:**
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat, amenajat pentru parcare auto.
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** logistic si industrial

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: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie **sensibile** la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și **influențate** de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu numerar, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată; spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru; cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori, comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivările, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivările, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața, pe de o parte, și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pietei și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară este una dintre cele mai dinamice pietele, 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.

2.3. DATE DESPRE PROPRIETĂȚI COMPARABILE

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

Nr. crt.	Adresa / zona	Suprafața teren (mp)	Preț teren (euro)	Preț / mp (euro)	Deschidere teren (m)	Obs	Link
1	Ultracentral – intersecția str. Nicolae Gogă și str. Fajor, Giurgiu	300	71.500,00	238,33	15/18	casă caramiză	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-in-giurgiu-300mp-1008dow.html
2	Soseaua Bălănoșiei, Giurgiu	1984	60.000,00	30,24	10,36		https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-giurgiu-oseaua-balanosiei-1984mp-1008dow.html
3	2 loturi unificate, zonă centrală, Giurgiu	683	125.000,00	183,02	8/9	lot 1 constr. demolabilă	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-giurgiu-2-loturi-unificate-zona-centrala-683mp-1008dow.html
4	Strada Razelor, Giurgiu	350	62.000,00	177,14		constr. demolabilă	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-str-razelor-350mp-1008dow.html
5	Drumul Stăneștiului, Giurgiu	3488	69.760,00	20,00	10	constr. 40 mp	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-3-488-mp-drumul-stanestiului-giurgiu-3488mp-1008dow.html
6	DNS la intrare: frontiera Podul Prieteniei	5000	400.000,00	80,00	64	Vânzare sau închiriere; se poate parcela	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-n-oportunitate-inchiriere-sau-vanzare-5000-m2-1008dow.html
7	Drumul Fermei, Giurgiu	2614	30.000,00	11,48	24	P+1+M	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-drumul-fermei-2614mp-1008dow.html
8	Str. Gloriei 15, Giurgiu	3000	75.000,00	25,00		Vânzare sau închiriere; a fost 23 eur/mp în ian. 2025	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-1008dow.html
9	Strada Negru Vodă și Str. Decetel, Giurgiu	14000	532.000,00	38,00	60	desch. DE	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-14-000-mp-giurgiu-strada-negru-voda-14000mp-1008dow.html
10	Str. Măceșului cu Sos. Buzarești, Vis-à-vis Dunărea, Giurgiu	9691	387.640,00	40,00	29		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-vis-a-vis-de-dunareana-1008dow.html
11	Sos. Prietenie vis-a-vis de Rompetrol, Giurgiu	2220	115.000,00	51,80	20		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-1008dow.html
12	Sens Giratoria Vama Giurgiu	10000	1.000.000,00	100,00		la 200 m de vama	https://www.storia.ro/oferta/terenul-intravilan-de-vanzare-n-proximitate-vama-giurgiu-10000mp-1008dow.html
13	Drumul Poplar, Giurgiu	331	3.374,00	10,19		loturi	https://www.olx.ro/d/oferta/loturi-teren-intravilan-osea-giurgiu-331mp-1008dow.html
14	Str. Amfociei 29, Giurgiu	500	10.000,00	20,00	23	P+2: a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000-mp-str-amfociei-1008dow.html
15	Str. Amfociei 29, Giurgiu	1000	20.000,00	20,00	23	P+2: a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000-mp-str-amfociei-1008dow.html
16	Sos. Ghizdaru 198, Giurgiu	1665	46.620,00	28,00			https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-1008dow.html
17	Sos. Buzarești - vis-a-vis de Euro Mobilă, Giurgiu	3477	86.925,00	25,00	50	în ian. 2025 a fost oferit cu 20 eur/mp; postat cel puțin din apr. 2024. Anunt de 525 zile	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1008dow.html
18	Str. Negru Vodă, Giurgiu	1036	40.404,00	39,00	12	în ian. 2025 a fost oferit cu 40 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-str-negru-voda-direct-proprietar-1008dow.html
19	Intr. Otului, Giurgiu - semicentral	700	35.000,00	50,00	17	în ian. 2025 a fost oferit cu puțin din apr. 2024. Anunt de 525 zile	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1008dow.html
20	Drumul Amurgului, Giurgiu	1678	50.340,00	30,00		oferit din ian. 2024 cu 39 eur/mp; se poate lotiza în 2 loturi+drum servitute	https://www.publ24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-osea-giurgiu-1678-mp-str-drumul-amurgului-1008dow.html

In zona de amplasare a imobilului evaluat nu sunt amplasate constructii private. Zona de interes este in dezvoltare, se realizeaza proiecte imobiliare logistice, deprecierea economica apreciata de evaluator este de 0%. Valoarea ofertata a terenurilor urmeaza un trend usor ascendent care nu este confirmat de tranzactiile efective.

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 specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la *data evaluarii* si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al *valorii speciale* sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.⁷

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

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

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

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

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

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

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 25 – 28 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

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 - 3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD BwE

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi>

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

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață 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 economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii, respectiv zona cu caracter 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 43 - 65 eur/mp.

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata

Abordarea prin venit

Abordarea prin cost

lei	euro	lei	euro	lei	euro
140.000	27.500	-	-	-	-

(valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARI

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 PIATĂ	
lei	euro
140.000	27.500

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT. 0705/2025

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 €		27.000	65.000	35.000
Suprafata- m ²	582,00	635,00	1.000,00	700,00
Pret oferta €/m ²		43	65	50
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-4	-7	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile oferitate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		38	59	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,3	58,5	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		38	59	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		38	59	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	oct.25	oct.25	aug.25	oct.25
Ajustare		0%	5%	0%
Valoarea ajustare		0,0	2,9	0,0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari, comp 2 a fost delistata si valorile au crescut cu cca 5% in zona bdul Bucuresti si adjacent		
Pret ajustat		38	61	45
Localizare	Gloriei adjacent 3A	Paltinului	Str. Bucuresti nr 50	Oltului
Ajustare		18%	-27%	0%
Valoarea ajustare		7	-16	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, proprietatea comp 1 are amplasare inferioara, pe strada periferica in acelasi cartier, comp 2 are amplasare superioara, pe bulevard. Comp 3 are amplasare similara dpdv localizare in municipiu		
Acces/ Vizibilitate	bun/ibun	inf/ibun	f bun/bun	inf/ibun
Ajustare		5%	-5%	5%
Valoarea ajustare		2	-3	2
Explicatie ajustare		Comparabilele aa fost ajustate negativ sau pozitiv in limita a 5%, aceast procent se regaseste in marja de negociere.		
Utilizare	logistic	logistic	logistic	logistic/rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-construcții in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.			
Deschidere	37	14	21	17
procentul laturilor	2,35	0,31	0,44	0,41
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	582	635	1.000	700
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari.			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		9	-17	2
		23%	-28%	5%
ajustare bruta		8,65	22,42	2,25
		22,59%	38,33%	5,00%
Pret ajustat		47	45	47
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	47	241		
Valoare teren	27.500	140.047		
rotunjit la	27.500	140.000		
Curs Euro	5,0927	0		
		47	45	47
		-5,07%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (45 E/mp la 47 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 47 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 140.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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 - 3GBhAYEiwAih9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

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

Valabil din 10/13/2025 10:00:26 AM



<



>

Suprafata terenului 635 m²

Front stradal 14

Numar fronturi 1

Latime drum acces 6

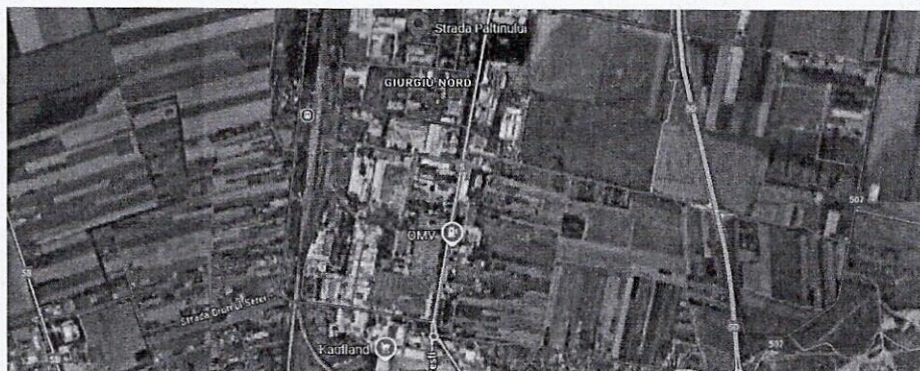
Destinatie De vacanta, Rezidential

Utilitati generale Apa, Canalizare, Curent, Gaz

Alte caracteristici Acces auto, Teren imprejmuit

Descriere

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului, Suprafata din acte 525mp, din masuratori 535mp, 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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

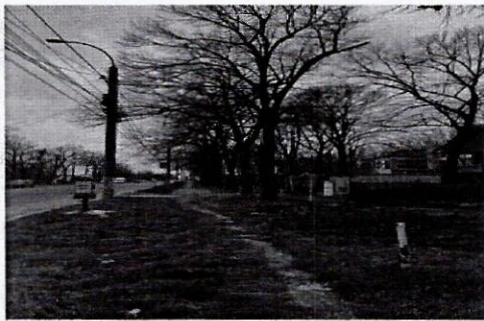
Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe





PRIVAT

Auto
Pe OLX din martie 2020
Activ azi la 15:48

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR
Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX.
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor i s-au aplicat.
Arată mai multe

Publicitate

gsm-gastro Plată sigură și ușoară
ODM Gastro

Publicitate

zalando
Ce să port

Postat azi la 14:56

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 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:

- Suprafata: 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

Idéal pentru construcție casă, spălătorie auto, afacere, sau orice alt proiect de dezvoltare.

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

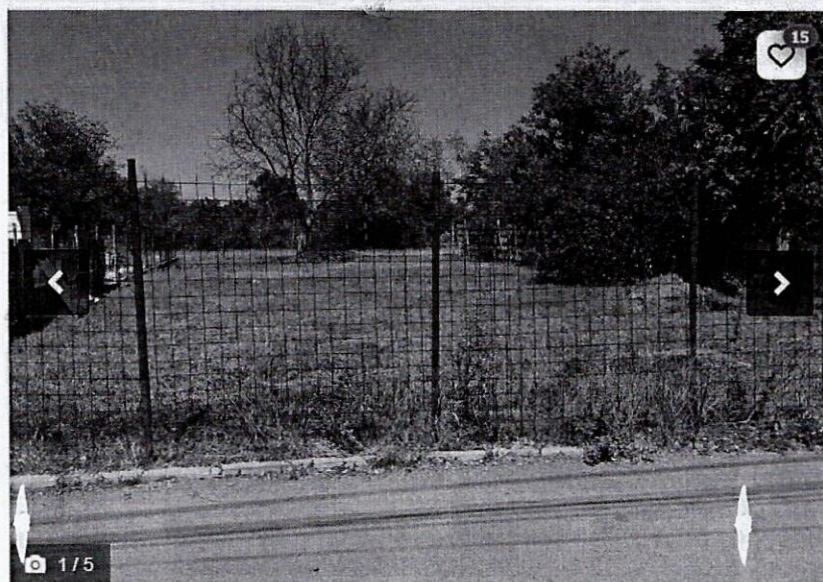
Persoana fizica Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafata: 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



Specificații

Descriere

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



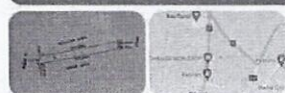
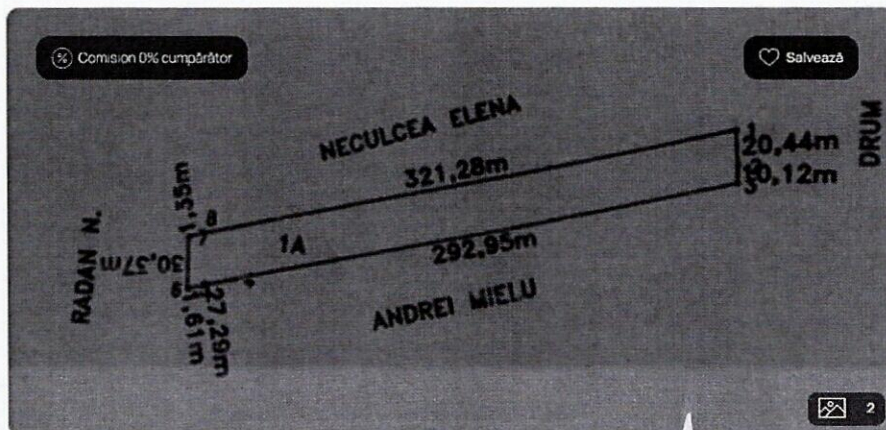
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

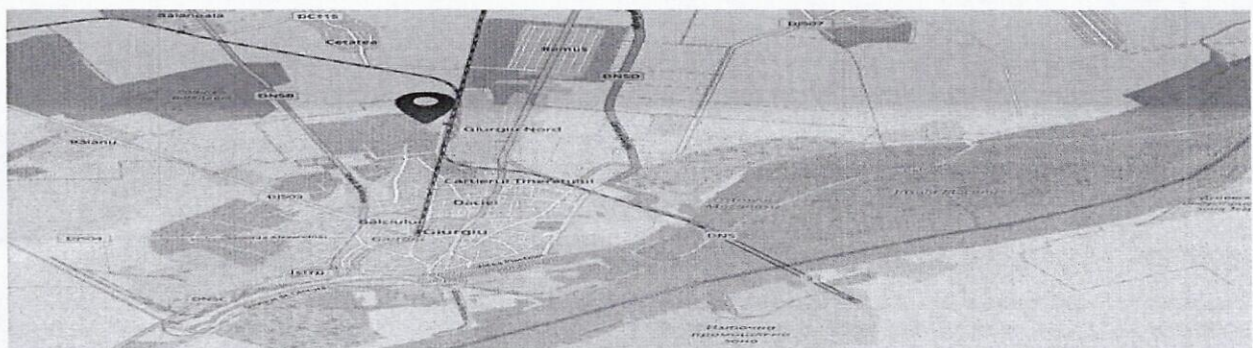
Giurgiu, zona Casa Cărtii - Vezi hartă

12,38 €/mp **120.000 €**

Rate de la 2.908 Ron/lună Simulează credit



Ascunde anunț Reportează anunț



Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.

Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

Specificatii

ID Anunț: XV0703ANG

Suprafață teren: 9690 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 30 m

Actualizat in 05.04.2024

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efd2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

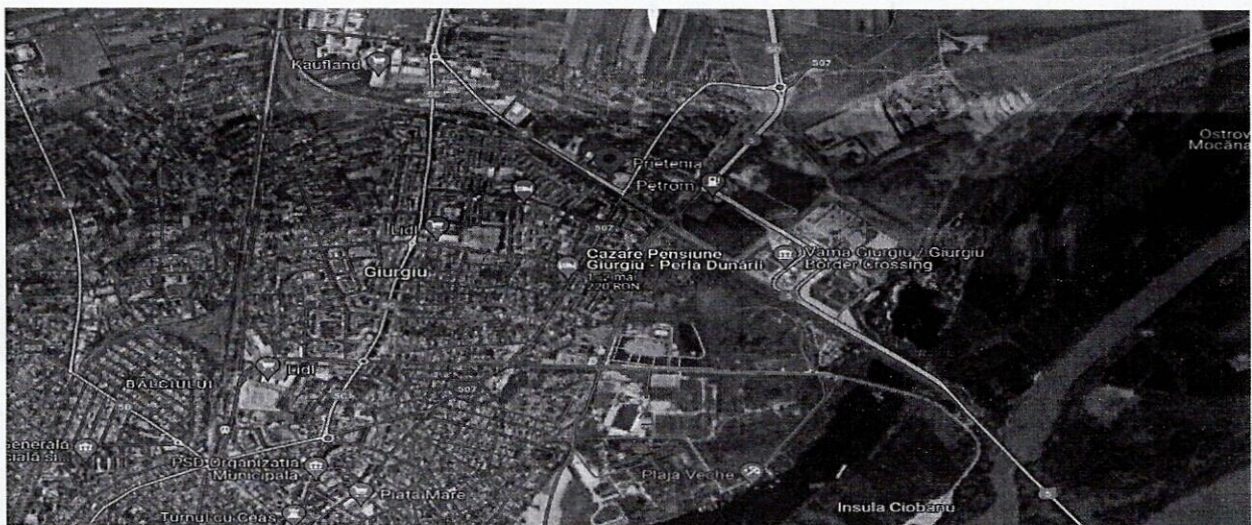
Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu, intravilan, situat in spatele Motelului Prietenia.
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 18 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 14:55:21

Specificatii

Suprafata terenului 2175,0 m²

Descriere

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

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

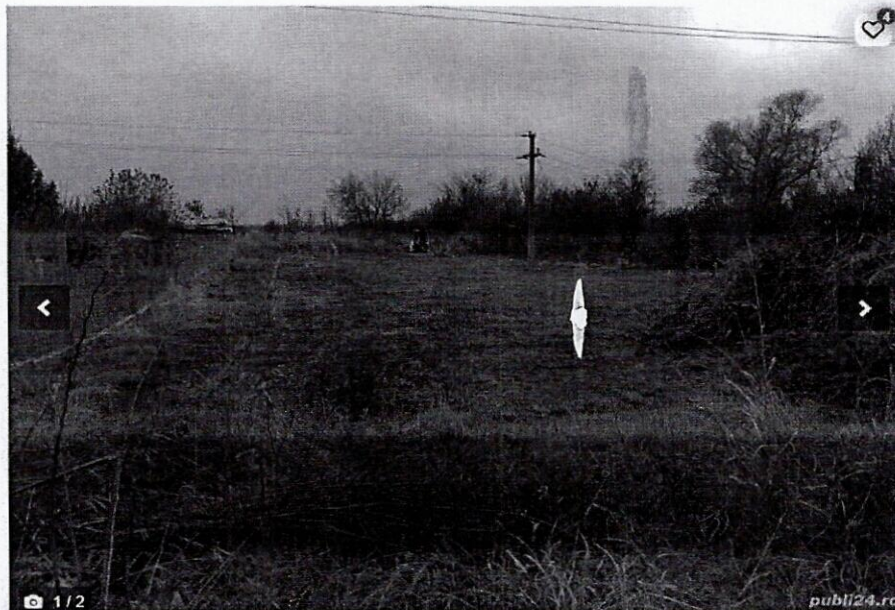
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 06.04.2024 15:45:59



Descriere

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



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează

S A
Vezi toate anunțurile
Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



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

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

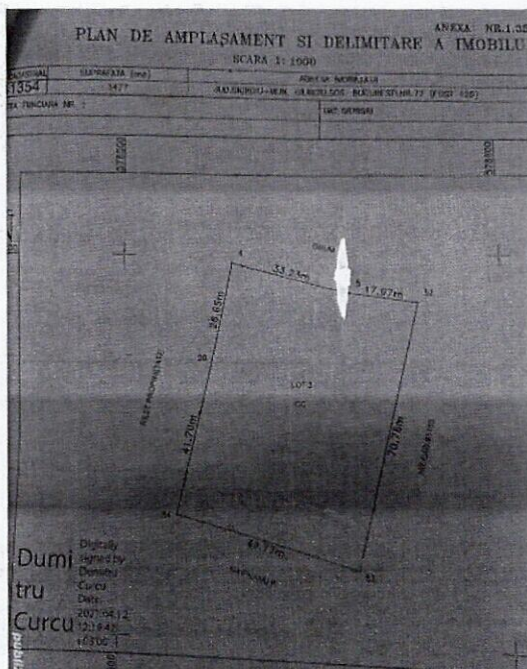
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 06.04.2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 19

Raportează



florin30maf

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

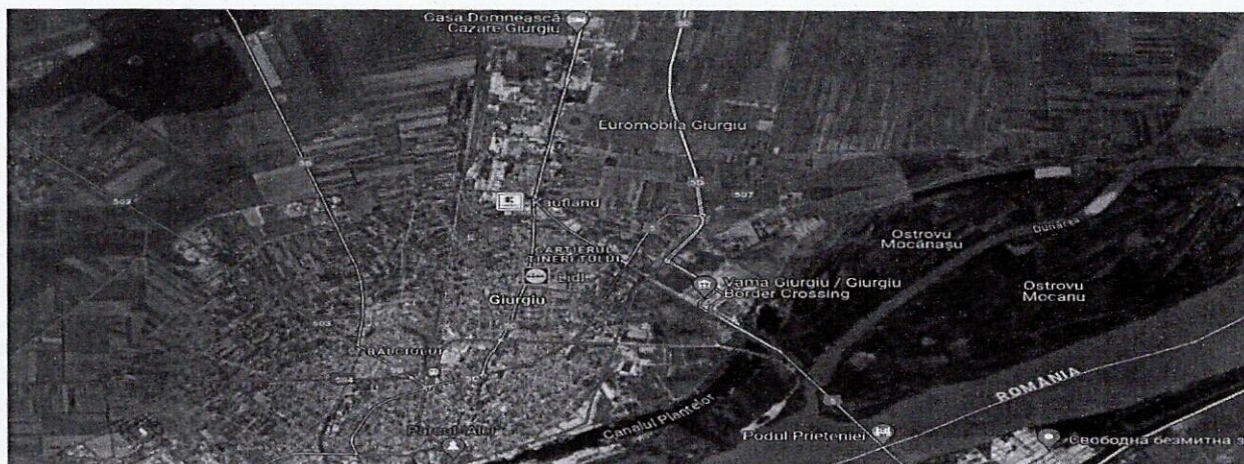
Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua 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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KQCjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 05.04.2024 13:51:08

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. Localita este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 m de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh, pentru care se 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 reconstruactie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati.
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Localita are cartea funciara, in care apar si peretii initiale, 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

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KQCjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

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- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

10 EUR + cheltuieli postale

Valabil din 03.04.2024 11:23:42

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă



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

📍 **Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest** 📍 **Vezi pe hartă**

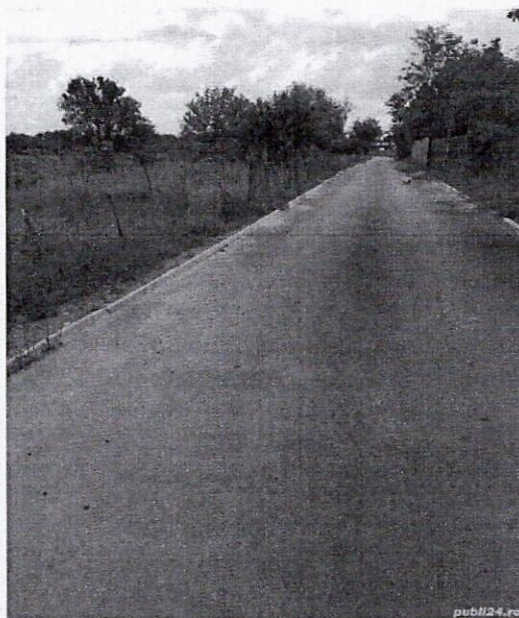
Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest 📍 Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 22:36:01



1/4



Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1535

🚩 Raportează



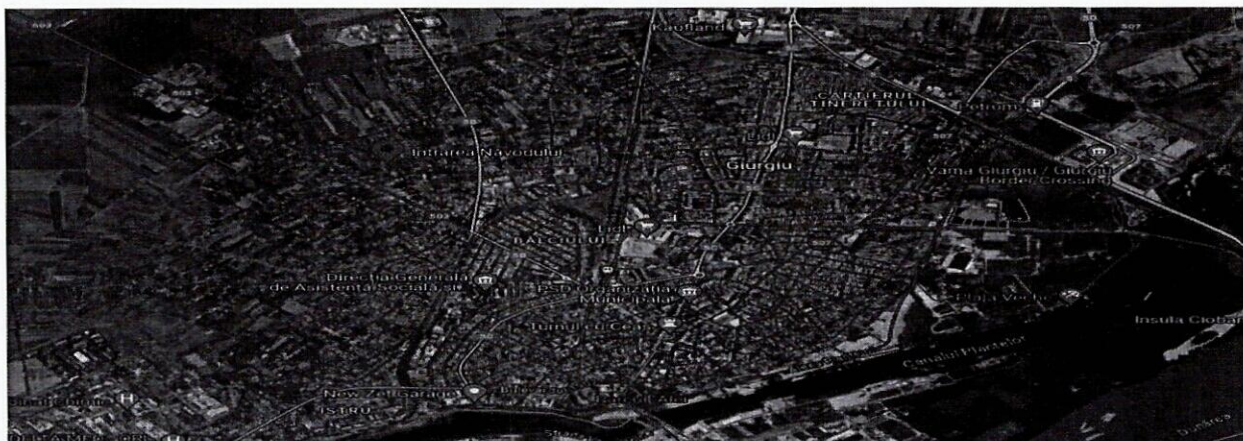
Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe





https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/617_6273g7dh7i46d422204eg44f43i1.html

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

45 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Nord 📍 Vezi pe
harta

Valabil din 9/10/2025 4:04:57 AM

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

80 000 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe harta

Valabil din 04/04/2024 13:24:09



0723190466

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📩 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 860

⚠ Raportează



ION

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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

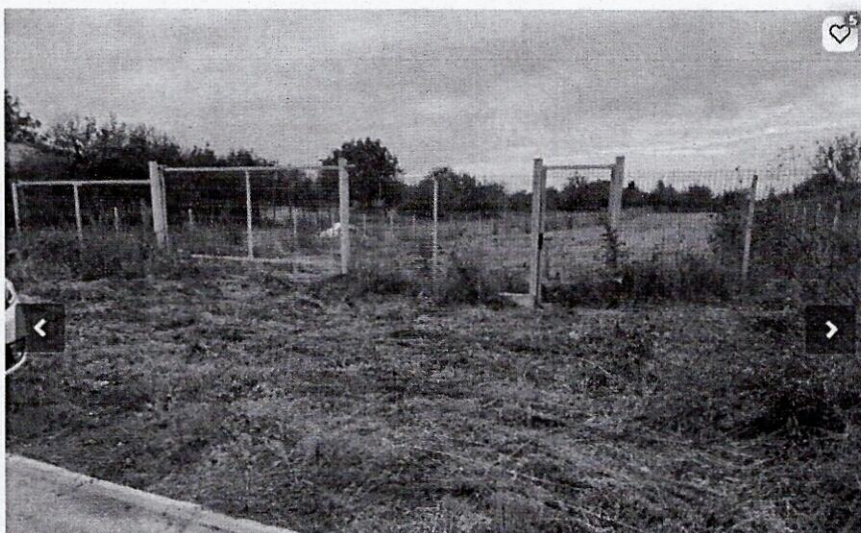
Valabil din 9/30/2025 10:34:31 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

23 EUR

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

Valabil din 02.04.2024 12:39:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

👍 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 2209

🚩 Raportează

a

alex slav

☎ Telefon validat
Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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



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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

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

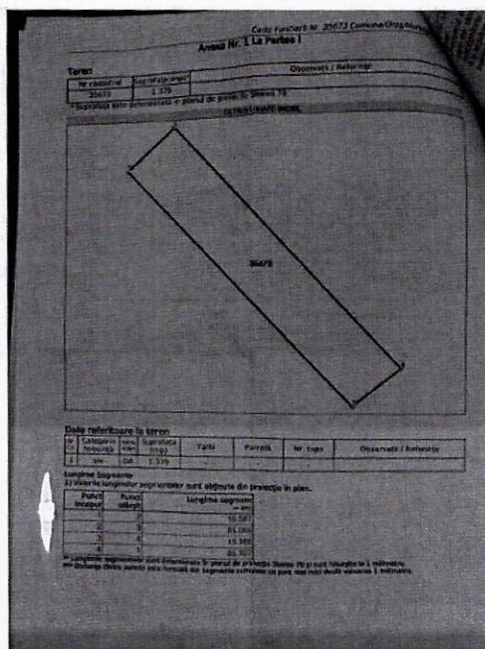
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

15 EUR negociabil

Valabil din 02.04.2024 11:57:36



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 453

Raportează



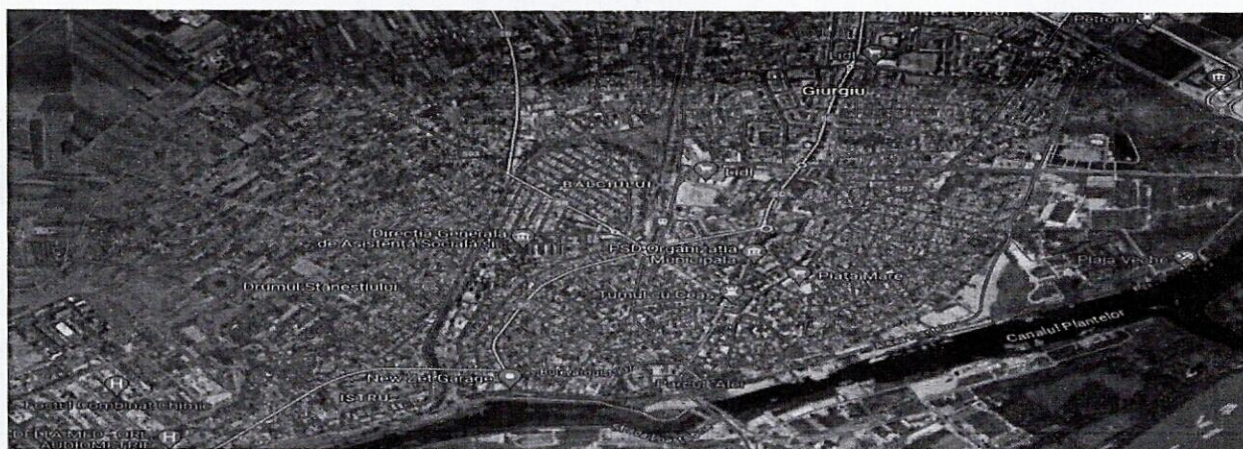
Florin

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construcții, liber de sarcini, în vecinătatea fostului combinat (str. Stanestiului), în suprafața totală de 1400mp din măsurători, deschidere 16ml, 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-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html>

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

5 EUR

Valabil din 02.04.2024 09:03:56

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oraș Giurgiu zona platformă Zirom (Șoseaua Stobozei)

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

5 EUR

Valabil din 01.04.2024 13:46:30

Specificații

Suprafata terenului 2500,0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chimic, 2500 metri pătrați, pret 5€metrul pătrat.

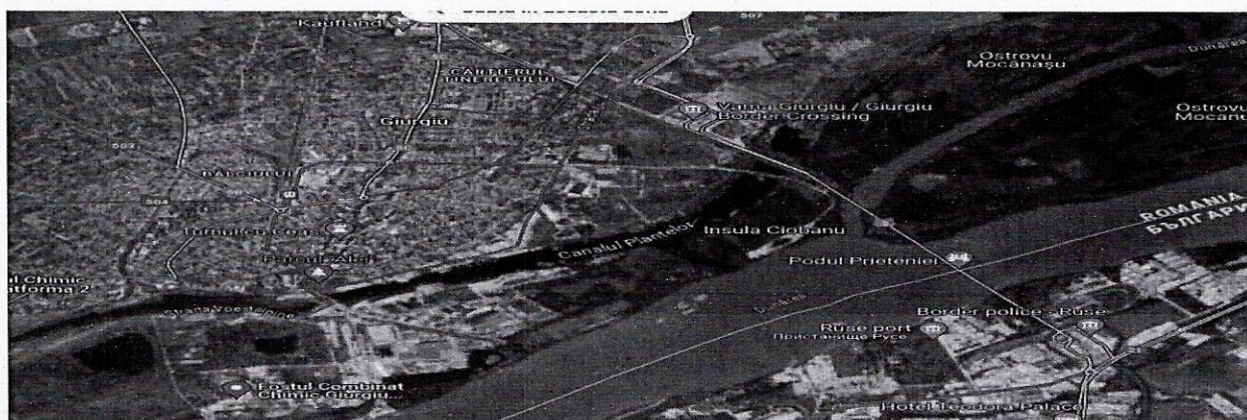
Vezi detalii pe www.romimo.ro

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 01.04.2024 10:36:38



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 650

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1e8ef89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

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

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

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

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

Valabil din 31.03.2024 20:19:30

Descriere

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

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

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

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

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

Super oferta.

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

10 EUR

Valabil din 31.03.2024 19:46:26

Specificații

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📎 Fă ofertă

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

Teren intravilan

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

15 000 EUR

Valabil din 30.03.2024 04:20:23

Descriere

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

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

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

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 10:42:15

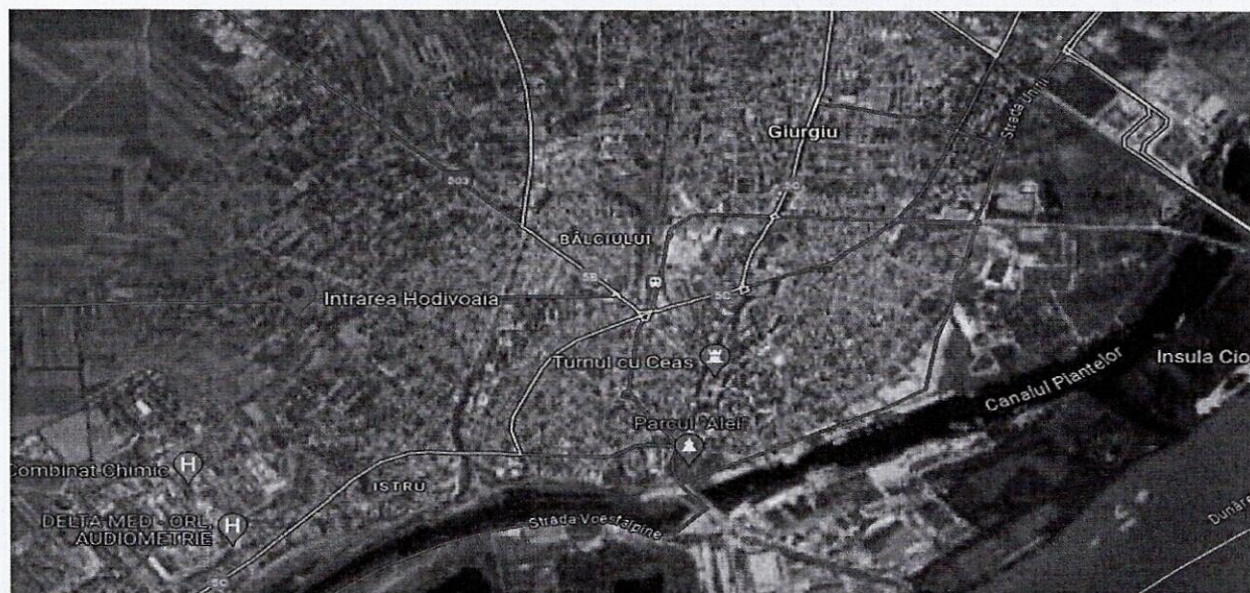
0767480290

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

Adaugă fisier ?



Teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

25 000 EUR

Valabil din 25.03.2024 13:59:56

Specificații

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

Descriere

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

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

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

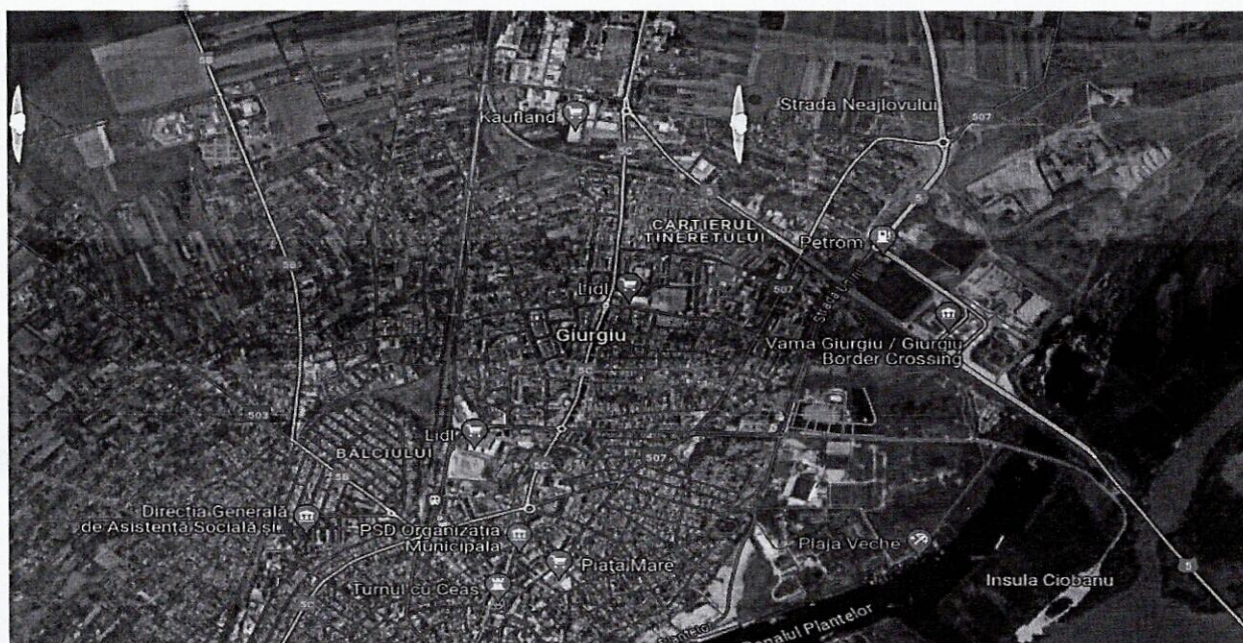
📎 Adaugă fișier ?

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](#)

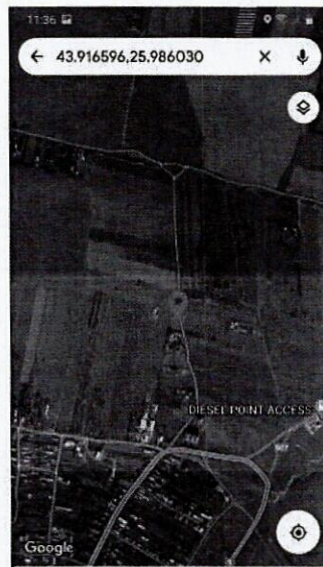
Valabil din 10/5/2025 9:01:10 PM

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

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

Valabil din 31.03.2024 12:41:20



Marcador

Cerca de Giurgiu, 087082, Rumania

[Cómo llegar](#) [Guardar](#) [Compartir](#)

 1/5

Descrizione

Pământ de vânzare 1.500m, 57m strada

0736693940

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1452

▲ Raportează



Yuli

[Vezi toate anunțurile](#)

 Urmărește

Distribuie anunțul pe



1 839,00 RON

~~2,437.00~~

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

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

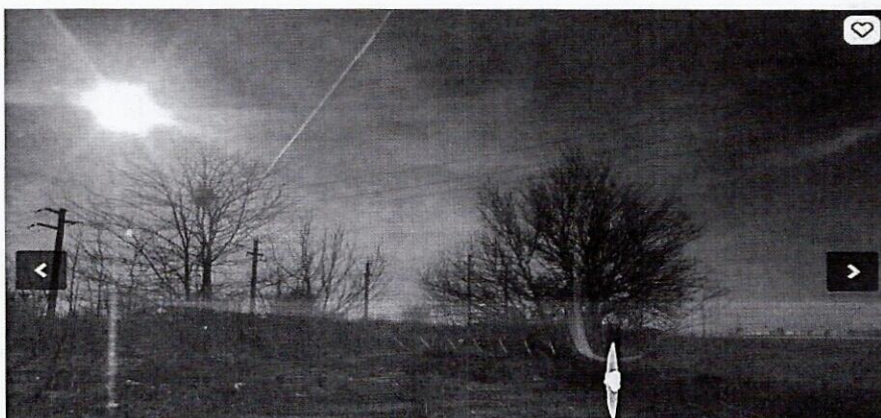
Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

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

Valabil din 30.03.2024 10:16:20



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 140

🚩 Raportează



mesaros

☎ Telefon validat
👁 Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m 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/teren-intravilan-1000-mp/07044h30hf7d7h801e3gehg44d269dg1.html>

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

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

Valabil din 30.03.2024 05:37:24

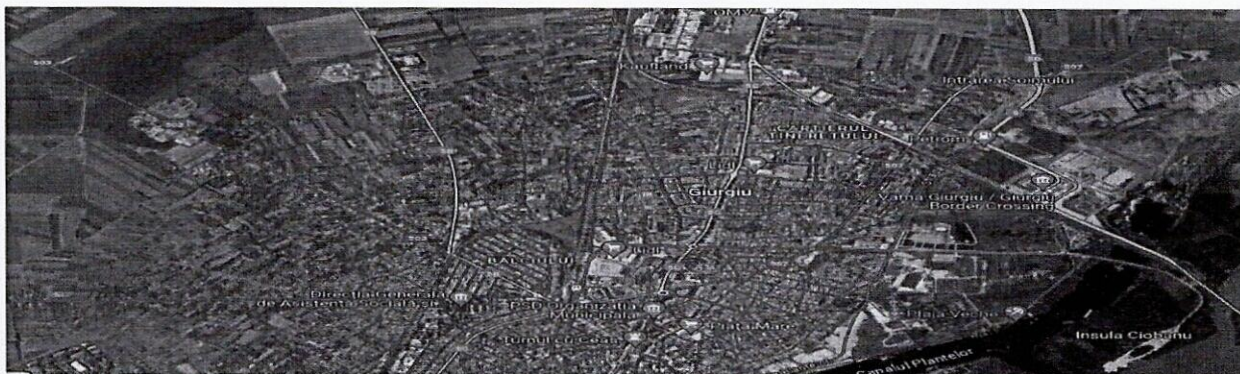
Descriere

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

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

30 EUR

Valabil din 25.03.2024 15:03:23

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR

Valabil din 27.03.2024 15:52:20

0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

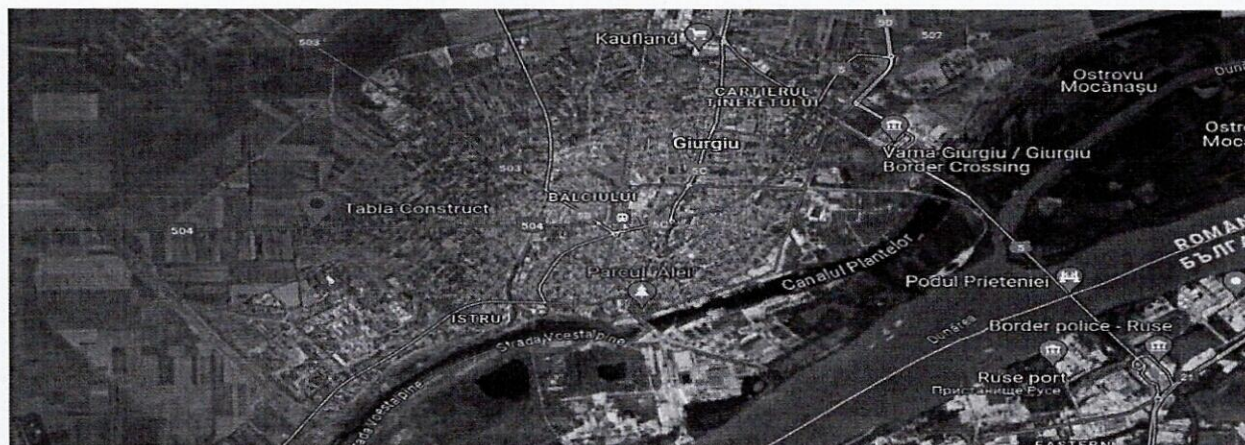


Descriere

Vand teren oras Giurgiu.

1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.

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



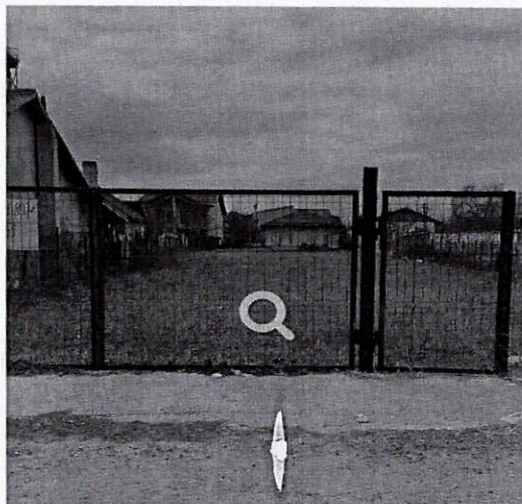
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html>

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 26.03.2024 10:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează



Elena Daniela Tirc

Telefon validat

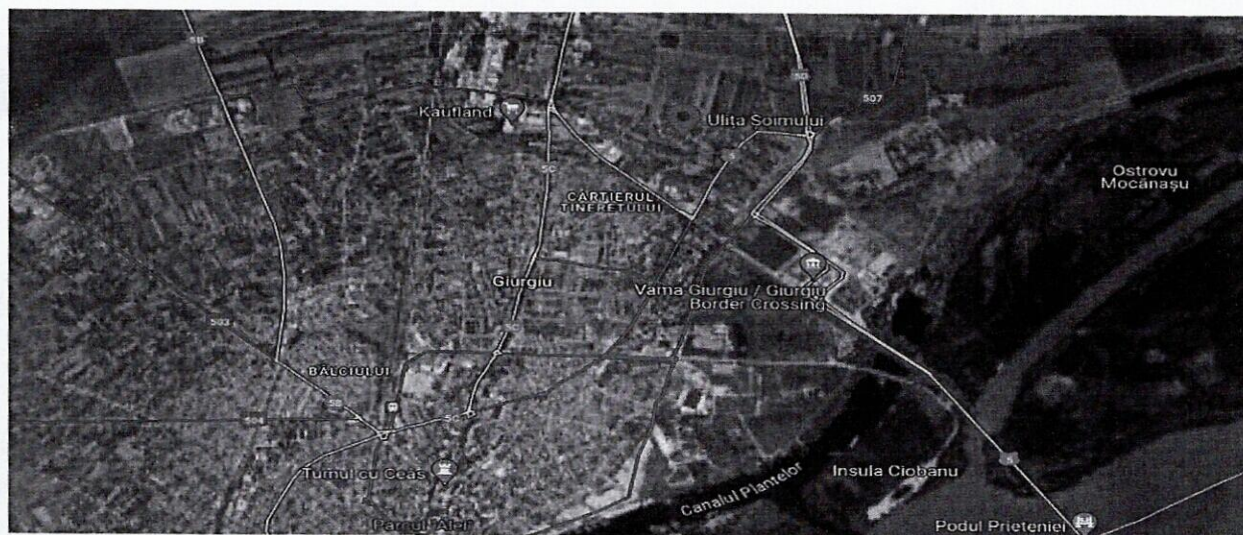
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan, 800m2 in strada Ulcioara Soimului, cu toate utilitățile la poartă.

Vezi date detaliate



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

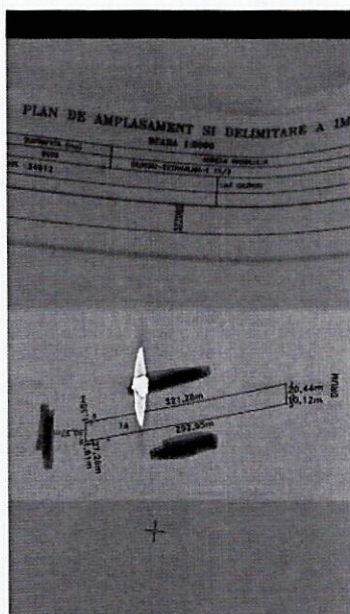
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 12:12:47



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează



Ileria

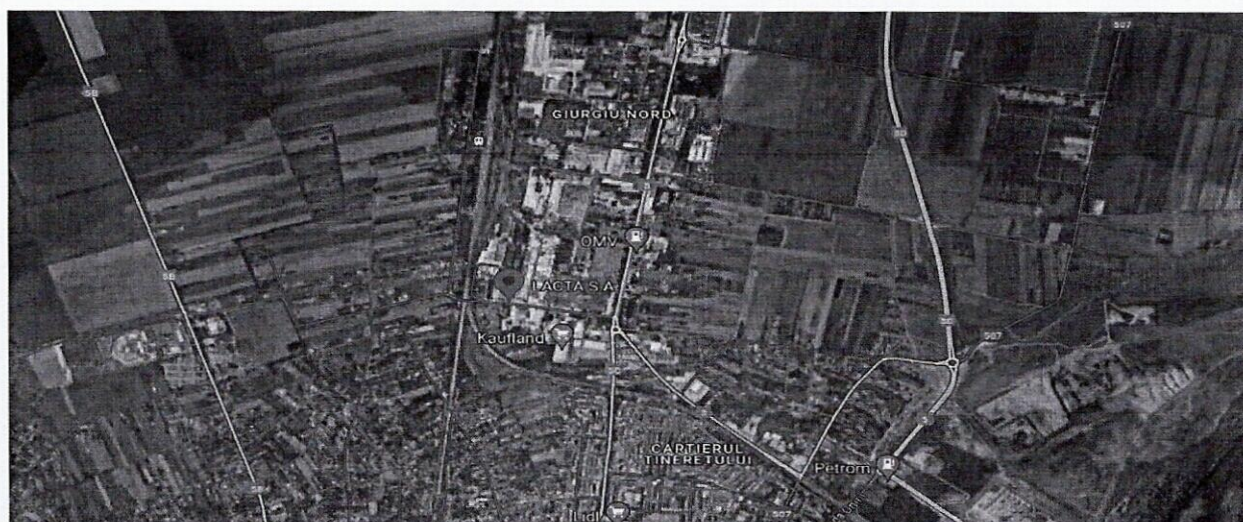
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



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

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

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

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

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

Descriere

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

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?



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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

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

Valabil din 25.03.2024 16:24:50

Descriere

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

0799666590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

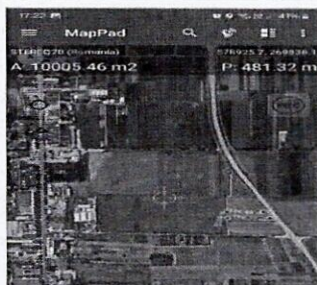
Valabil din 8/28/2025 11:09:48 AM

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

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

Valabil din 24.03.2024 16:43:31



0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

📧 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 27

📌 Raportează



eLENA

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

48

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

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

11 800 EUR negociabil

Valabil din 21.03.2024 13:46:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

🚫 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 1297

🚩 Raportează



Specificații

Suprafata terenului

2280,0 m²

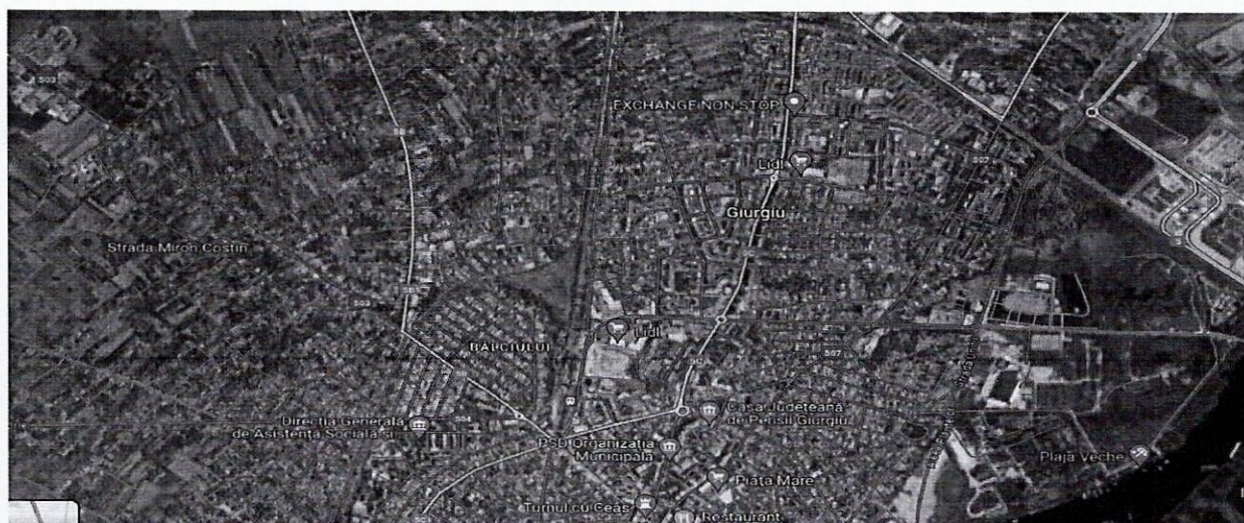
Descriere

Vând teren intravilan, Giurgiu, situat pe ulicioara Miron Costin numărul 86, cu suprafața de 2280 mp. Terenul este o fostă vie, motiv pentru care necesită defrișare, însă are acces la utilități.

Avem toate actele necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv cadastrul.

Preț 5 /mp.

Pentru mai multe detalii, ma puteți contacta la numărul de telefon.



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

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

19,99 EUR
negociabil

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

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

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

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 18.03.2024 16:39:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

📞 Contactează vânzătorul

📄 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 634

🚩 Aportează



Cristian

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului

5000,0 m²

Descriere

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

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

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

19,99 EUR negociabil

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

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 hartă](#)

Valabil din 18.03.2024 10:39:09



Specificații

Suprafata terenului 1500,0 m²

Descriere

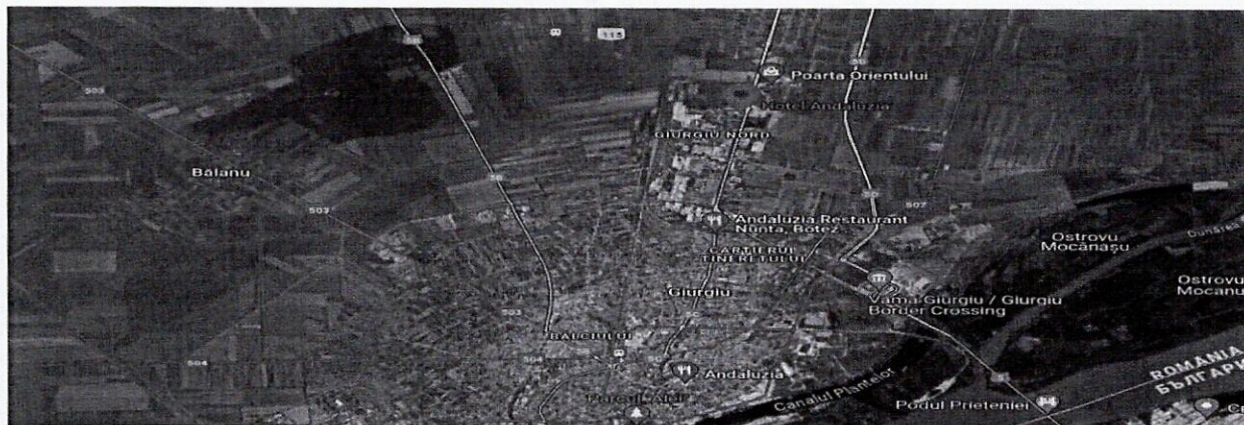
Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate, Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intregul lot

Pret negociabil.

Telefon : , suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

👉 Fă ofertă

👁 Vizualizări: 834

🚩 Raportează



Cristian

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile



PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX din septembrie 2023

Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Postat 15 ianuarie 2025



Teren intravilan

16 000 €

Publicitate



RATA DE LA: 354 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Cartier în dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 Raportează



Postat 23 decembrie 2024

PRIVAT ⓘ



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 508 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1729 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

Este canalizare pe strada, gazele sunt în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltată în capăt, urmează a fi asfaltată în totalitate. În apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.

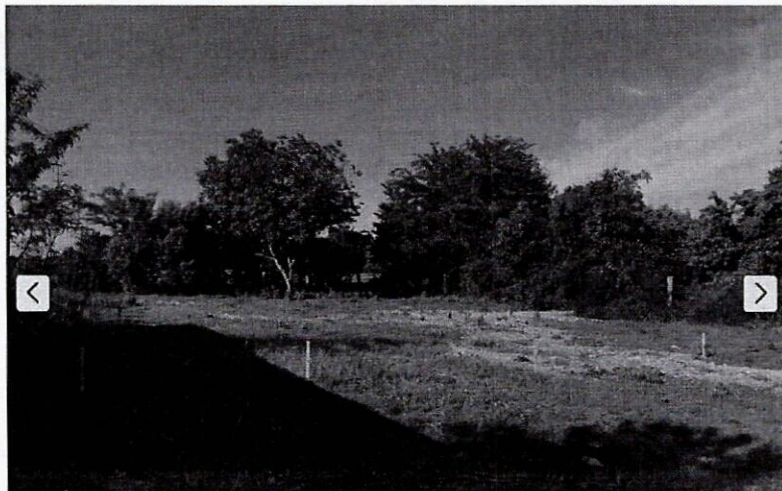
Nu există stâlpi pe teren, conform certificatului de urbanism se poate construi P+4. Pe teren este și un put cu apă

ID: 274231589

Vizualizări: 2356



Raportează



Postat 17 decembrie 2024

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

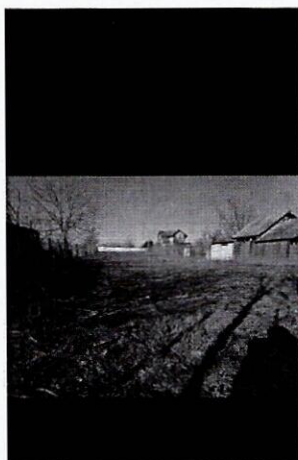
Intravilan 2000 mp, construibil, aviz enel, certificat de urbanism, studiu topografic. Posibil variante autoturism/garsoniera. Strada Muntenia (Euromobila).

ID: 261900647

Vizualizări: 4818



Raportează



ionut

Pe OLX din Ianuarie 2014

Activ pe 10 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate



VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 017 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2

Deschidere 15m

Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014

Vizualizări: 201

🚩 Raportează

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 717 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VRE UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica 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: 260837685

Vizualizări: 114

Raportează



PRIVAT



Lavinia
Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Postat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA: 33 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 600 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137335

Vizualizări: 64

Raportează



PRIVAT



Belanu Marlean
Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu





Nicu

Pe OLX din august 2013

Activ pe 10 Ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

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

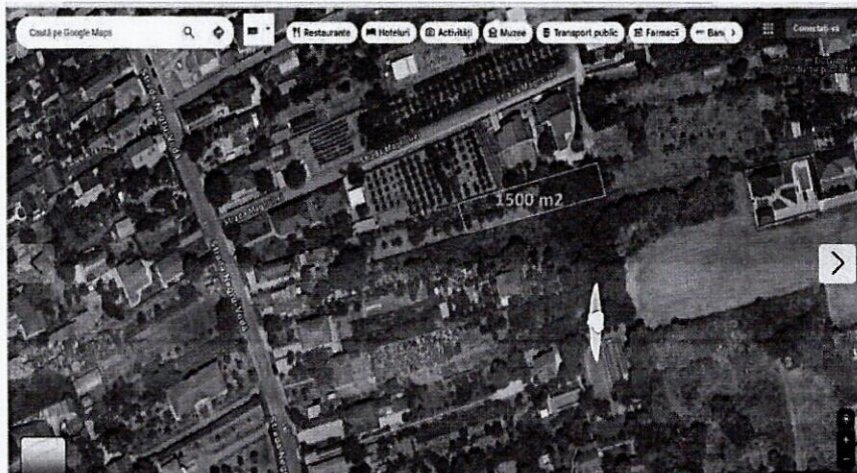
Vizualizări: 751

🚩 Raportează

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

Mal multe anunțuri ale acestui vân:

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382



Raportează

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 suprafața de 3000 mp, in Giurgiu, str Gloriei, nr 15.

Utilitățile apa și canal pe teren, iar curentul la limita proprietății.

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

📄 Raportează

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe hartă](#)

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

Descriere

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

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



Octav

[Vezi toate anunțurile](#)

0740223803

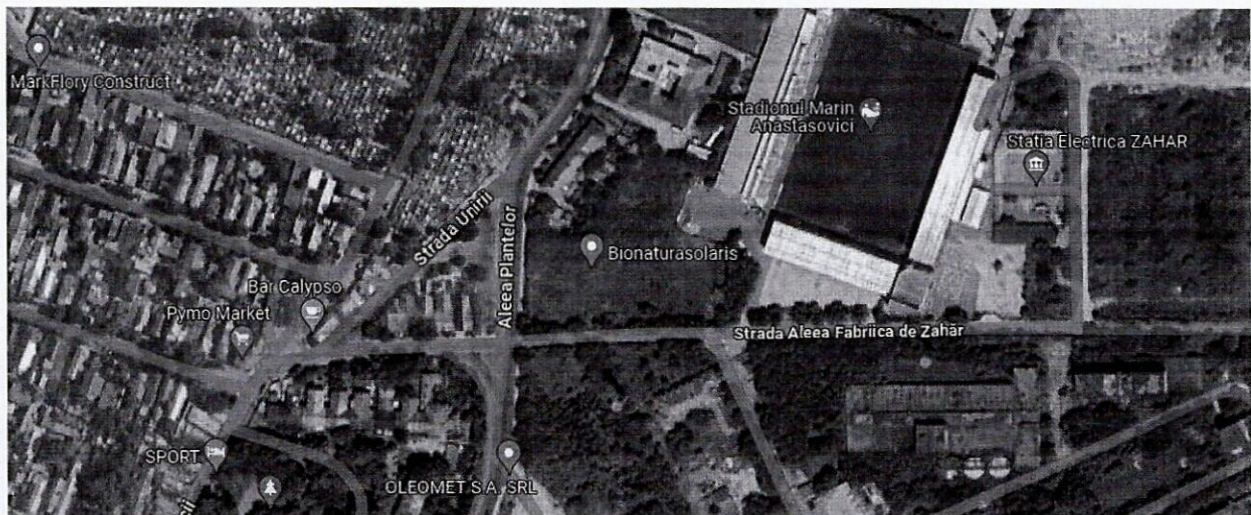
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 **Mesaj**

Distribuie anunțul pe



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

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

30 EUR negociabil

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

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



☑️ Telefon validat



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

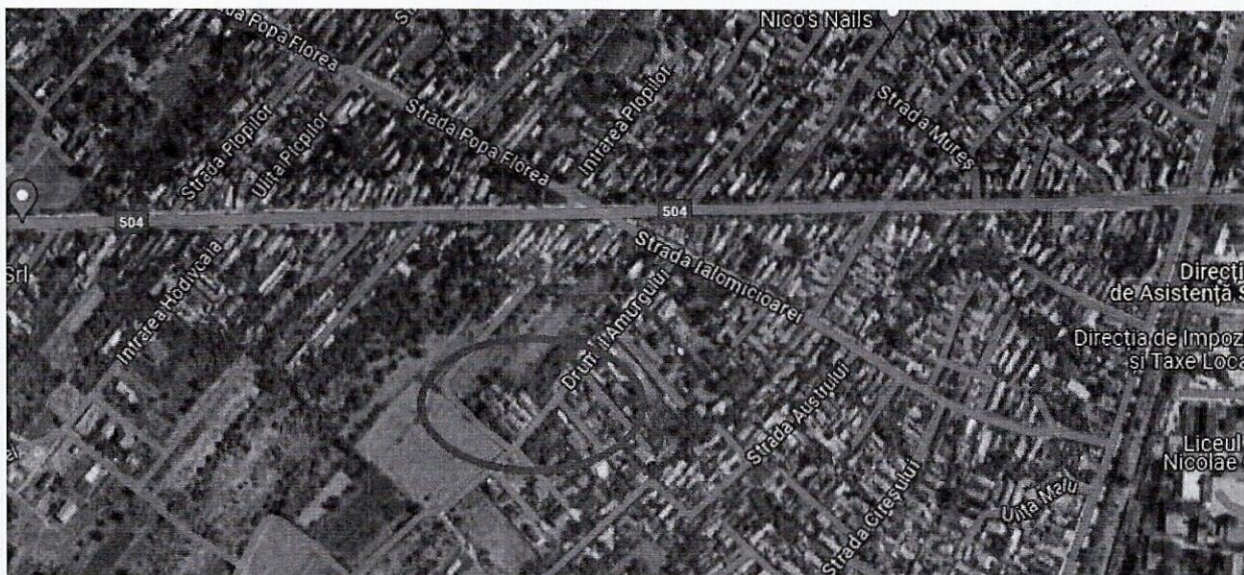
0762300346

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

Valabil din 19.01.2024 14:27:18

🔄 Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



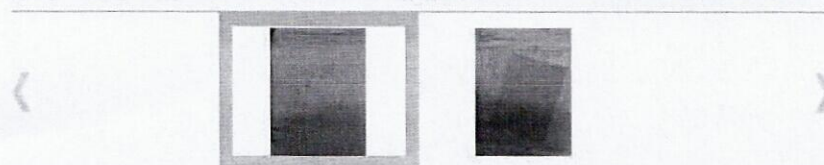
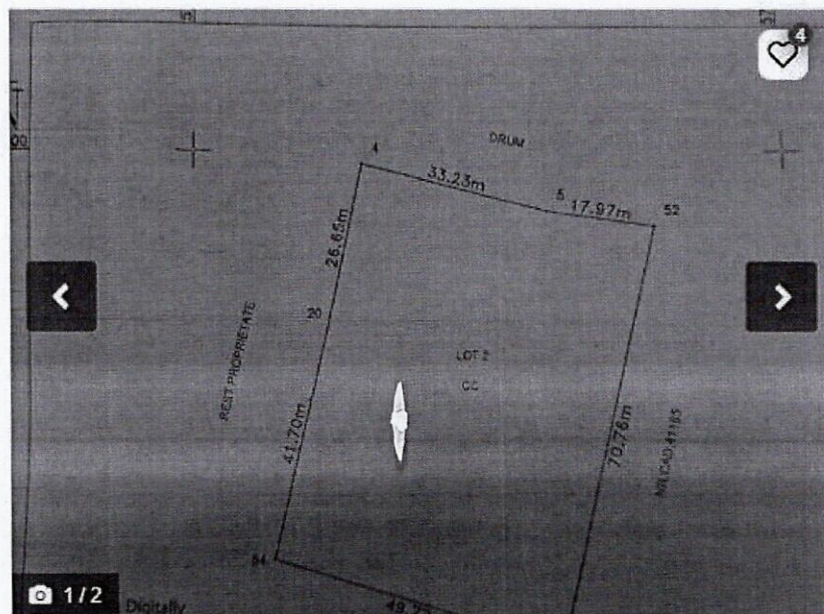
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/11/2025 6:12:43 PM



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



☑ Telefon validat



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai e -te valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Distribuie anunțul pe



Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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

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 "așa 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/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html>

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

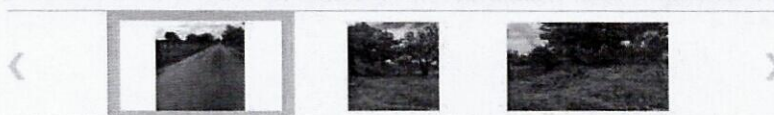
Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

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



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 reseaua de apa si canal, curent electric si gaze.



Intrarea Navodului

307 ZILE **ACTIV** 12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Marga
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe

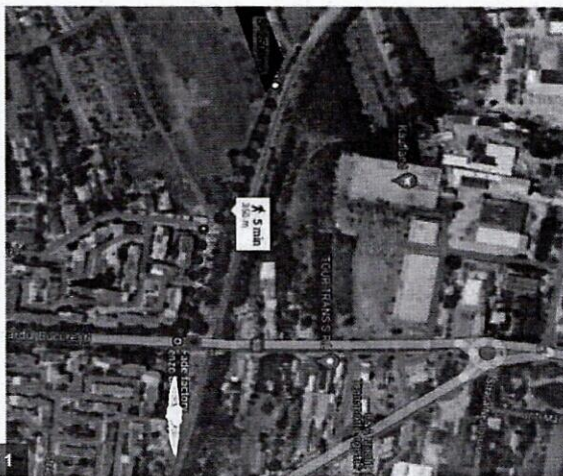


Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

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

Valabil din 12/3/2024 8:24:40 AM



1/1

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 construirii de locuinte.

Energie electrica la limita de proprietate .



Giurgiu (GR)

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



25 €/m²
Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

Telefon validat



Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBINT.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMzMzgz3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ00TE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDlyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vladu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m ²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

50 000 € 15 €/m²



Violeta Anciu

Remax Klass

0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugam sa completezi acest camp

+40 Număr de telefon*

Te rugam sa completezi acest camp

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

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

Trimite mesajul

Publicitate

**IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA C**

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

Mai mult decat atat, se va p[utea accesa facil autostrada București-Giurgiu, numita si autostrada A5, care va conecta Bucureștiul 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.



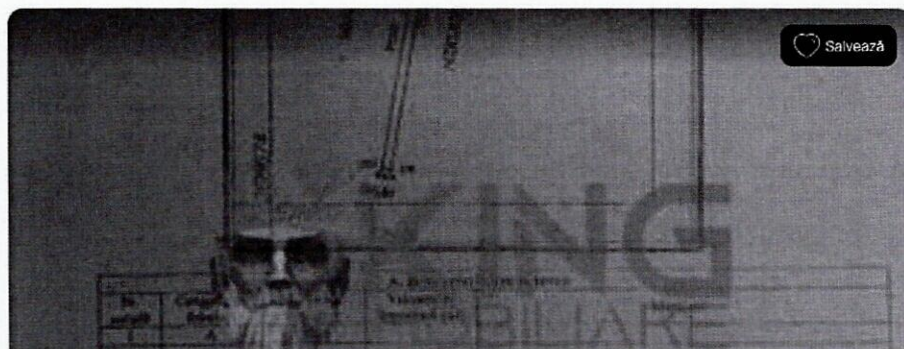
Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună  simulează credit



 Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance 



KING IMOBILIARE

Acoperire Nationala

KING IMOBILIARE **PRO**



0374451090

0720762675

 Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunț: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3%+TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

811 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună  simulează credit



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality PRO

 **0371780270**
0741383118

 Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

Va oferim la vanzare un teren intravilan aflat in Giurgiu, in apropiere de Gara Nord Giurgiu. In suprafata de 17,500 mp, terenul este pretabil pentru investitie, avand destinatie pentru rezidential P+2+M.

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunț: XEAG13008

Actualizat în: 27.11.2024

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

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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
CONSULTANT IMOBILIAR

Vezi toate anunțurile

4037 4451092

număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

Galerie Foto

Specificații și descriere

Localizare

Despre zonă

Anunțurile utilizatorului

Specificații

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

KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare 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.

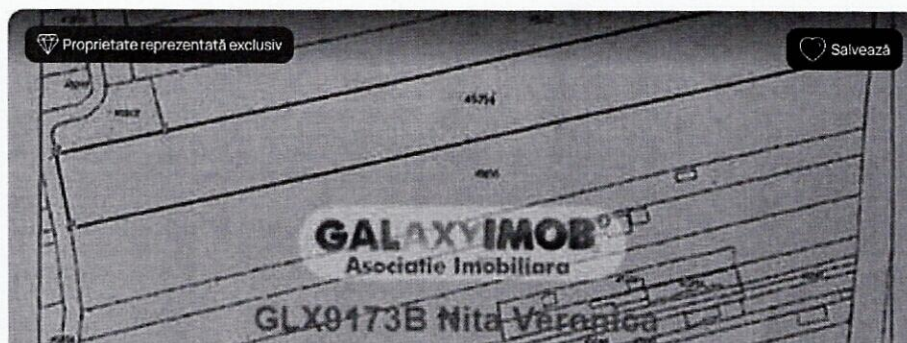
Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 € / mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună  simulează credit



Nita Veronica
Partener Galaxy Imob
GALAXY IMOB (PRO)



0742083373

Apelează acum



Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

Acest teren este ideal ca oportunitate de investitie, putand fi valorificat prin dezmembrare 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 anunț: X17L132L2

Actualizat în: 15.01.2025

Suprafață teren:	11250 mp	Clasificare teren:	Intravilan
Tip teren:	Construcții	Front stradal:	67 m

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

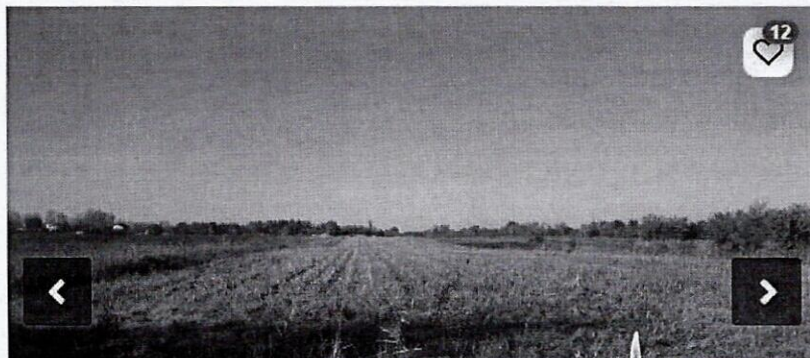
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

Valabil din 1/15/2025 5:13:48 PM



Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422415820117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/5/2025 5:12:08 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

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 Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

📍 Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

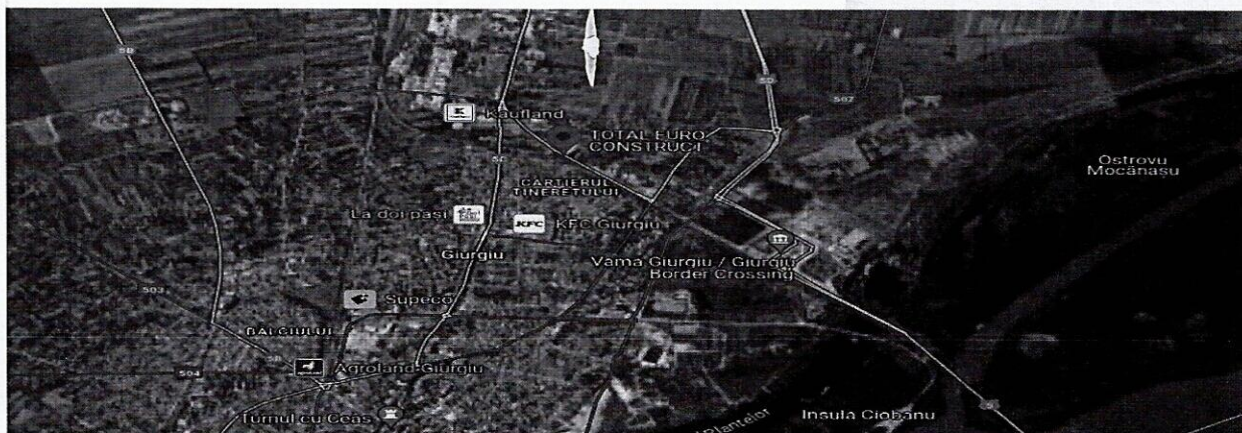
Vand teren in spate la tec,4000 m patrati,neparcelat



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590



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

Teren intravilan

30 EUR

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

Valabil din 11/4/2024 6:59:06 PM

Descriere

vis a vis Dunăreana,sos București, 10000 mp(1 ha),deschidere 35 m,apa,curent,100 diverși 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 hartă

Valabil din 1/2/2025 7:41:24 PM



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă 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=Ci0KCKQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism
plus diferența

23 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/13/2025 8:25:22 PM



S
A
Vezi toate anunțurile
0722116876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

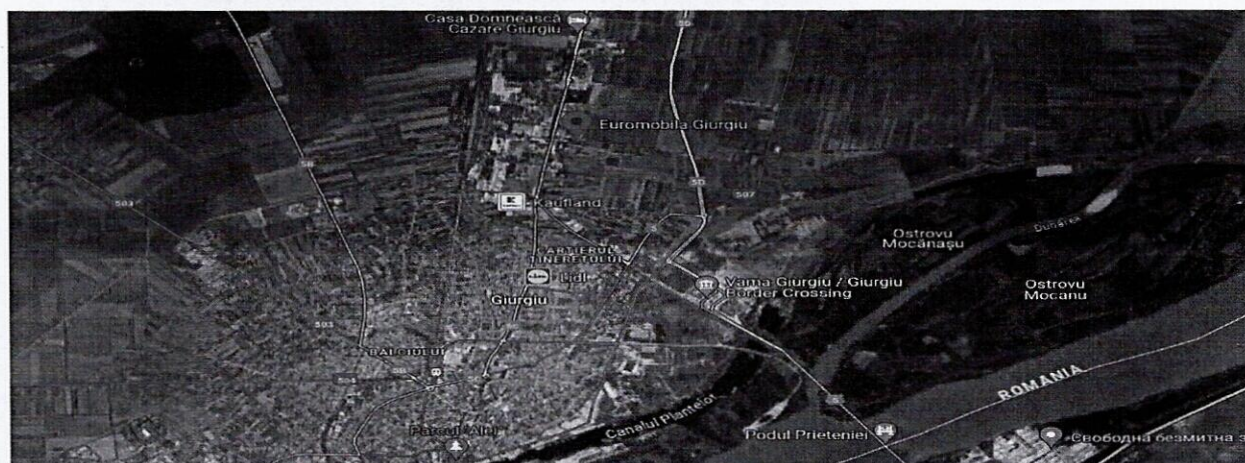
24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 06/14/2014 15:40:59



0722116876
Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?
Autoturism 7
Contactează vânzătorul
Fă o ofertă
Vizualizează 354
Raportează
S A
Vezi toate anunțurile
Un anunț nou



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Teren intravilan

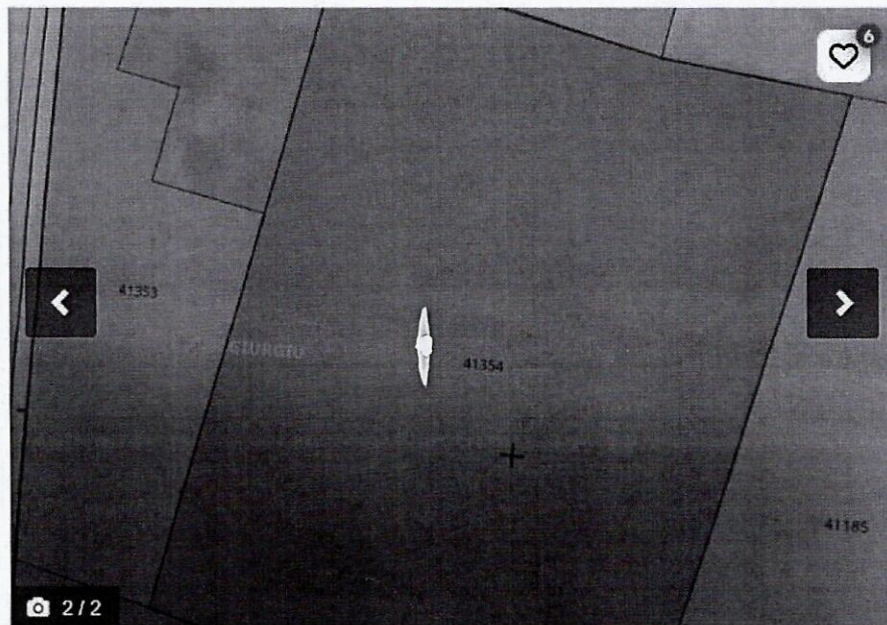
25 EUR

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

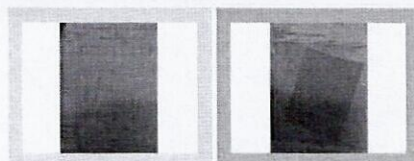
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

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

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



📷 2/2



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



florin30maf

[Vezi toate anunțurile](#)

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

[Mesaj](#)

Distribuie anunțul



Teren

21 EUR negociabil

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

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

Descriere

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

Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 50000 euro

- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 50000 euro

vecinatati case si vile

C

p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

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

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

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

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

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

vecinatati case si vile

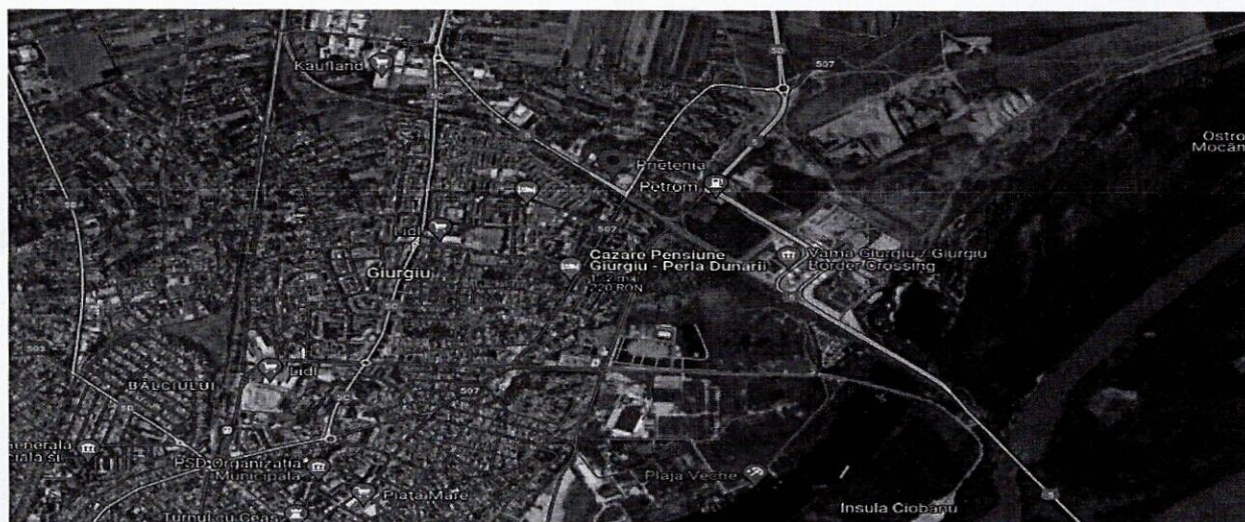


0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Telefon validat



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 1/11/2025 7:20:30 AM

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzătorul

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 hartă](#)

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

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

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

Valabil din 12/10/2024 10:24:42 PM

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.,oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este in plina dezvoltare,in vecinatate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructie casa,livada,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 hartă](#)

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

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

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



☑ Telefon validat



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabi

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

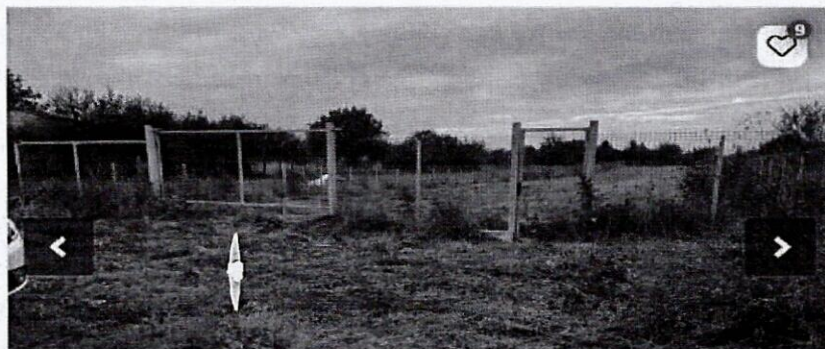
<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html>

Teren de vânzare în mun.Giurgiu

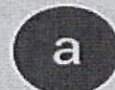
23 EUR

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

Valabil din 12/28/2024 7:19:31 PM



☑️ Telefon validat



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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge258053g7f139180.html>

Teren

10 EUR negociabil

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

Valabil din 1/9/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

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

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

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html? gl=1*erfbu0* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

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

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

Teren

12 EUR negociabil

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

Valabil din 1/5/2025 10:32:06 PM

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-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcb142* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

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

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

Specificatii

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

Descriere

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



Valentin

Vezi toate anunțurile

0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

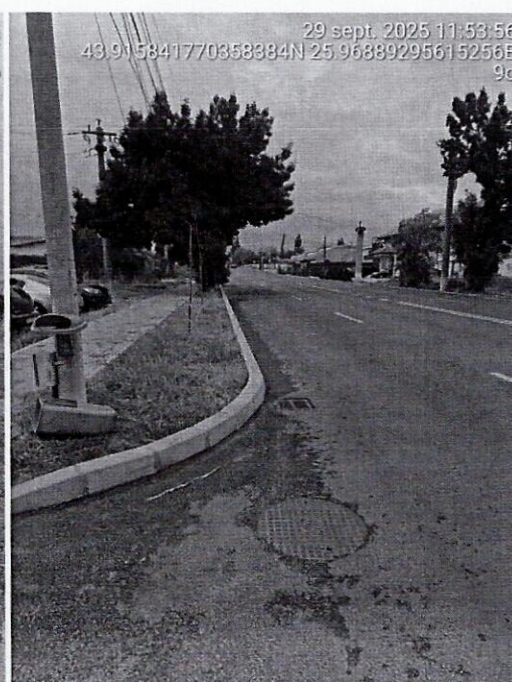
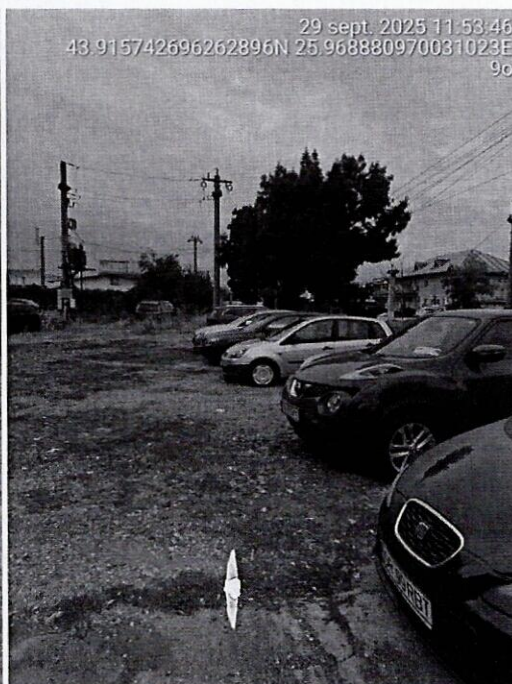
📎 Adaugă fișier ?

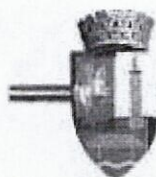
Mesaj

Distribuie anunțul pe



Anexa Nr. 3 - Fotografii





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.109.460/01.10.2025

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, vă
rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare la valoarea de piață
recomandată pentru terenul în suprafață de 582,00mp., situat în Municipiul Giurgiu,
Strada Gloriei, FN, adiacent spațiu cu nr.3A, care face parte din domeniul privat al
Municipiului Giurgiu, identificat cu Carte Funciară nr.35789, pe care o atașăm în
xerocopie.

PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
BURCEA MĂDĂLINA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35789 Giurgiu

Nr. carte: 90096
 Ziua: 26
 Luna: 07
 Anul: 2025
 Cod verificare:
 100192193370



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GLORIEI, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35789	Din acte: 723 Masurata: 582	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23513 / 29/04/2014		
Act Administrativ nr. hotarare nr. 59, din 27/02/2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (ANEXA 1 LA HOTARAREA NR. 59/27-02-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; ANEXA 2 LA HOTARAREA NR. 59/27-02-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; adresa nr. 7699/18-03-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; certificat fiscal nr. 39850/25-04-2014 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	A1
106948 / 15/11/2023		
Act Administrativ nr. 31508, din 09/10/2014 emis de MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 1239098, din 09/11/2023 emis de ONRC;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 25 de ani 1) AVANTI SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

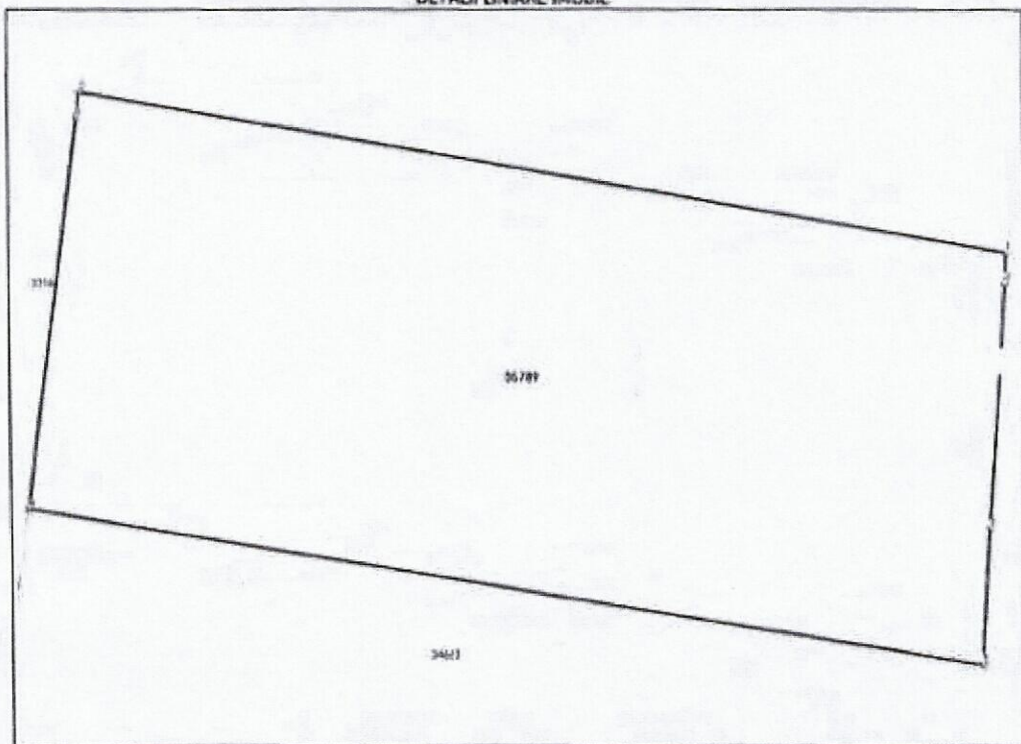
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35789	Din acte: 723 Masurata: 582	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	582	-	-	-	TEREN IMPREJMUIT - DOMENIUL PRIVAT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	36.115
2	3	0.977
3	4	15.051
4	5	37.162
5	6	5.29
6	7	9.327

7	1	1.183
---	---	-------

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

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

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

Data și ora generării,
 29/07/2025, 12:26

PREȘEDINTE
 DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
 GENERAL

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. 677/2001.

Pagina 3 din 3

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Anex

pentru licitația publică de vânzare a terenului în suprafață de 582,00 mp. mp, identificat prin număr cadastral 35789, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Gloriei, FN

Cap. I. Dispoziții generale

Art.1. (1) Prezenta Documentație de atribuire stabilește în concret procedura administrativă prealabilă vânzării terenurilor și/sau a construcțiilor din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Scopul Documentației de atribuire îl constituie asigurarea încheierii contractelor de vânzare a bunurilor proprietate privată a Municipiului Giurgiu în condiții de eficiență economică și socială.

(3) Principiile care stau la baza încheierii contractelor vânzare sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a municipiului;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a municipiului;
- c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitate a participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată a municipiului, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) Contractul de vânzare cumpărare de bunuri proprietate privată a municipiului, denumit în continuare contract de vânzare, este acel contract încheiat în forma autentică prin care o autoritate publică, denumită vânzător, transmite dreptul de proprietate asupra unui bun din domeniul privat, unei persoane, denumite cumpărător, în schimbul unei sume de bani denumită preț.

(5) Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Giurgiu se fac integral venit la bugetul local.

(6) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

(7) Cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și întocmirea raportului de evaluare a imobilului, vor fi suportate de cumpărător, fără a fi deduse din prețul de vânzare al imobilului.

Art.2. Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Municipiului Giurgiu:

- imobilele care fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces;

- terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- terenurile care sunt prevazute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

Cap. II Vânzarea terenurilor și/sau construcțiilor din domeniul privat al Municipiului Giurgiu

Art.3 (1) Terenurile și/sau construcțiile din domeniul privat al Municipiului Giurgiu se pot vinde prin aplicarea procedurii licitației publice, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează în baza unei hotărâri a consiliului local adoptată în acest sens la inițiativa primarului municipiului Giurgiu sau a solicitanților .

(3) Vânzarea prin licitație publică a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al Municipiului Giurgiu, transferul dreptului de proprietate având loc la momentul încheierii în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare.

(4) Contravaloarea serviciilor de evaluare precum și cheltuielile ocazionate de transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de cumpărător.

Art.4. (1) Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a consiliului local va reprezenta prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice autorizate, în condițiile legii și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și valoarea de inventar a imobilului.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art.5 Garanția de participare la licitație reprezintă **între 3 și 10 %** din prețul contractului de vânzare *minim de pornire al licitației*, fără TVA.

Art.6 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Cap. III Procedura Licitației

Art.7. (1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Inițiativa licitației poate fi declanșată din oficiu sau la inițiativa oricărei persoane care solicită cumpărarea imobilului /terenului.

(3) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(4) Proprietarul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, reguli și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Art.8.(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a)informații generale privind cumpărătorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile / criteriul de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care proprietarul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Art.9.(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul vânzării;
 - b) condiții generale ale vânzării;
 - c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- (2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:
- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
 - b) destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării;

Art.10.(1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul: data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(4) Proprietarul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(6) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(7) În cazul prevăzut la alin.(4) lit.b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (7) și nu conduce la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin.15, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art.11.(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă așa cum s-a stabilit și prevăzut în anunțul de licitație, într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.12. Comisia de evaluare

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(3) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(4) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (2), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(5) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

(7) Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu au fost depuse două oferte valabile, licitația se va relua cu respectarea procedurii.

Art. 13 (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

(1) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții acestora se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a proprietarului, după caz. (dispoziția Primarului)

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva vânzării bunului, aceștia neavând calitatea de membrii.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin.(5) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art.321 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de

depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul vânzării.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată despre existența stării de incompatibilitate și se va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare:

a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) Analizarea și evaluarea ofertelor;

d) Întocmirea raportului de evaluare;

e) Întocmirea proceselor verbale;

f) Desemnarea ofertei câștigătoare.

(12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(15) Componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre de consiliu local, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Art. 14 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile municipiului în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a platit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 15 Criteriile de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului "*cel mai bun preț*"

Art. 16 (1) Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Proprietarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine

aparitia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă documentele solicitate prin caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește proces verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(13) În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin.13 se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește proces verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta.

(22) Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(23) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) prețul oferit;
- g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(24) Proprietarul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (14).

Art.17 (1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 1 alin.3;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 1 alin.3.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.18.(1) Contractul de vânzare- cumpărare se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.16, alin.(11) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(6) Daunele-interese prevăzute la alin. (3) se stabilesc de către instanța competentă în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(7) În cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5). nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura.

Cap.IV – PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Art.19. Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații în condițiile stabilite de Legea nr.554/2004 privind Contenciosul administrativ și fiscal, republicată cu modificările și completările ulterioare, în termen de maxim 24 de ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data luării la cunoștință a rezultatului licitației.

Art.20. Contestația va fi soluționată de Comisia de soluționare numită în acest scop prin Dispoziția Primarului, în termen de 48 de ore de la înregistrare.

Art.21. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor va lucra în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei vor fi adoptate cu votul majorității membrilor.

(2) Fiecare dintre membrii săi beneficiază de câte un vot.

Art.22. Asupra contestației comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului.

Art.23 (1) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de adjudecare a licitației.

(2) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație, licitația va fi anulată, procedura va fi reluată stabilindu-se un termen, care nu poate fi mai mic de 20 de zile

Art.24. Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de vânzare- cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a deciziei de soluționare a acesteia.

Art.25. În situația în care Decizia de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată în termen de 30 de zile lucrătoare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, termenul se întrerupe până la soluționarea prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată a litigiului.

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Vânzarea prin licitație publică a terenului situat în **Municipiul Giurgiu, Strada Gloriei, FN, înscris în Cartea Funciară nr.35789, în suprafață de 582,00 mp., ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu.**

Scopul concesiunii: **terenul se concesionează în vederea realizării unei parări.**

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

- Municipiul Giurgiu, B-dul. București nr.49-51, tel.**0246/211.627**
- Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L.M. nr. _____.
- Prețul minim de vânzare de la care pornește licitația a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat membru A.N.V.A.R, respectiv de **27.500 Euro**, la care se adaugă TVA.
- Licitația va avea loc la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.
- Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 5 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.
- Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate, până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia
- Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cu o zi înainte de data începerii licitației, la Registratura Primăriei Municipiului Giurgiu din b.dul București, nr.49-51.
- Taxa de participare la licitație este de **500 lei**.

3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice despre teren:

Terenul în suprafață de 582,00 mp., situat în Strada Gloriei, FN, se află situat în intravilanul și în proprietatea Municipiului Giurgiu, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. În prezent terenul este utilizat pentru parcare auto.

4. MODALITATE DE PLATĂ

- Prețul de pornire al licitației este de 27.500 euro, la care se adaugă TVA, preț stabilit prin Raportul de evaluare elaborat de un evaluator autorizat, membru A.N.V.A.R. Cumpărătorul va achita prețul integral, până la data încheierii contractului de vânzare, în formă autentică, dar nu mai mult de **30 de zile** calendaristice de la data adjudecării imobilului în urma licitației publice.
- Predarea primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație între **3 și 10 %** din valoarea minimă a prețului de vânzare a terenului, **în sumă de 2.000 euro**, valoare rezultată din Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru A.N.V.A.R.
- Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, după comunicarea de adjudecare a câștigătorului.
- Garanția se va plăti prin Ordin de Plată bancar depus în contul Municipiului Giurgiu, **cod fiscal R4852466, cont IBAN nr.RO54TREZ3215006XXX000136 deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu sau la casieria Municipiului Giurgiu.**

6. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

1. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de vânzare sunt:

- **Transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului.
 - **Tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului.
 - **Nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - **Libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de licitație să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Orice **persoană juridică** interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioade prevăzute la alin.(5) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
7. Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la **casieria DITL** Giurgiu suma de **100 de lei la care se adaugă TVA**.
8. Orice **persoană juridică** interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
9. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
10. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
13. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
14. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
15. Prezența ofertanților/reprezentanților este obligatorie, în caz contrar oferta nu va fi declarată valabilă.
16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.
17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care ofertantul / ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal.
19. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
20. Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu este necesară.
21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele

- care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
22. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
 23. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii .
 24. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:
 - Cel mai mare nivel al ofertei - 40%
 - Capacitatea economico-financiară - 25%
 - Protecția mediului înconjurător - 20%
 - Condițiile specifice impuse de natura bunului vândut - 15%
 25. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
 26. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
 27. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
 28. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește , în termen de o zi lucrătoare , un raport pe care îl transmite autorității contractante .
 29. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
 30. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
 31. Autoritatea contractantă, are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora .
 32. În cadrul comunicării prevăzute la alin.(31). autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
 33. În cadrul comunicării prevăzute la alin.(31) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare.
 34. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(31).

7. CARACTERISTICILE INVESTIȚIILOR

1. Realizarea investiției se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice.
2. Investițiile propuse de cumpărător vor fi realizate în maxim doi ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii.

8. CRITERII DE ATRIBUIRE

- Aspecte privind oferta financiară
 - Prețul minim stabilit în caietul de sarcini 15 puncte
 - Prețul minim propus cu peste 25% 25 puncte
 - Prețul minim propus cu peste 50% 40 puncte

- Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă :
 - Valoarea propusă a investiției 25 puncte

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

- Protecția mediului
Procedurile și soluțiile propuse privind protejarea mediului 20 puncte

- Condiții specifice impuse de natura bunului vândut
Perioada finalizării investiției
 - Termenul (1 an) 15 puncte
 - Termenul (2 ani) 5 puncte

NOTĂ: Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse în ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind menționate în contractul de vânzare.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
3. Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.
4. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
5. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.
6. Ofertele se redactează în limba română.
7. Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.
8. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.

9. Plicul exterior va contine urmatoarele documente de calificare:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;**
- b) o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificari;**
- c) dovada achitării taxei de participare la licitația publică; (copie)**
- d) dovada achitării garanției de participare la licitația publică; (copie)**
- e) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire; (copie)**
- f) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale și ANAF din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local și de stat (în original);**
- f) declarație pe propria răspundere din care să reiasă că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.**

NOTĂ: lipsa unui document obligatoriu pentru calificare din plicul exterior duce la respingerea ofertei

- 10. Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare.
- 11. Plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, inchis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.
- 12. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anuntul de participare.
- 13. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.
- 14. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea mentionata în anunțul de licitație sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisă.

9.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de vânzare cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului vândut, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă și autenticată sub sancțiunea nulității.
- (3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului.

10. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.341, alin.(26) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Municipiul Giurgiu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile ;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respective care :
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului.
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare
 - contestația unui ofertant este admisă.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

PREȘEDIN
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL