

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 48003, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Bulevardul București, FN, KM 60

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.37.780/14.04.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.38.425/16.04.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- solicitarea nr.11.693/29.07.2025 a REGISTRUL AUTO ROMÂN – R.A, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.89.112/31.07.2025, prin domnul Alecu Mihai în calitate de Director General al Registrul Auto Român – R.A. și nr.5.464/07.04.2026, înregistrată sub nr.37.051/08.04.2026;
- Actul de alipire nr.246/20.03.2026 autentificat la Notar Ujeniuc Mădălina Anca;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile art.108, lit.„b”, art.306, alin.(1) și alin.(2) și art.362, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466, alin.(8), art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.15, lit.„e” din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„b” și art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 487,00 mp., identificat cu număr cadastral 48003, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Bulevardul București, FN, KM 60.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea terenului în suprafață de 487,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Bulevardul București, FN, KM 60, conform Anexei 1.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 487,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Bulevardul București, FN, KM 60, conform Anexei 2.

Art.4. Redevența minimă valorică a concesiunii va fi de 1140 Euro/an, care se achită trimestrial la cursul comunicat de BNR la data plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată durata derulării acestuia.

Art.5. Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea funciară prin grija concesionarului.

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

Art.7. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. 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 Arhitect Șef - Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Damian Marian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 27 aprilie 2026
Nr. 96

Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru și 2 abțineri, din totalul de 19 consilieri prezenți

ANEXA 1



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 487 MP

PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

SITUAT ÎN ORAȘUL GIURGIU, SOSEAUA BUCUREȘTI FN KM 60, JUD. GIURGIU

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea și identificarea bunului care face obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redeventei din concesiune și stabilirea acesteia

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

DATE GENERALE

Conform notei de comanda nr. 36015/06.04.2026 din partea PRIMARIEI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea identificării valorii minime de tranzacționare în scopul determinării valorii redevenței din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 ani.

Scopul studiului îl constituie analiza oportunității concesiunii terenului intravilan amplasat Soseaua București FN KM 60, mun. Giurgiu, Jud Giurgiu și determinarea valorii minime a redevenței din concesiune.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 13.10.2025 iar cursul euro este 1EUR= 5,0937 lei.

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

- **Capitolul II** al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată:

„Concesionarea terenurilor din domeniul privat implică atribuirea dreptului de utilizare a acestora către un terț, prin licitație publică, în baza unor oferte, în scopul realizării unor construcții sau obiective de interes public. Procedura necesită respectarea legilor specifice, a documentațiilor de urbanism și a grilelor de punctare care evaluează oferta, capacitatea tehnică și financiară a solicitantului. ”

- **OG 57/2019**- Codul Administrativ - privind închirierea/concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de închiriere/concesiune se va atribui prin licitație publică:

„ (6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

Terenul în suprafața de 487 mp este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu, Soseaua București FN KM 60. Terenul ce urmează a fi concesionat are destinația intravilan curți-construcții conform CF 48003. Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Din punct de vedere al regimului juridic imobilul se află în domeniul privat al UATM Giurgiu și este amplasat în intravilanul orașului Giurgiu. Terenul nu este grevat de sarcini și nu este situat în zona de protecție.

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

Acest proiect valorifica suprafata de 487 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții în orașul Giurgiu, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de proprietati imobiliare sunt în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CAPITOLUL I Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul este situat în intravilanul orașului Giurgiu, Soseaua București FN KM 60.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF UAT Giurgiu conform CF 48003. Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 487 mp, teren aparținând domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localității Giurgiu, jud. Giurgiu, Soseaua București FN KM 60

CAPITOLUL I

- caracteristici fizice ale terenului, (suprafața, forma, pantă, deschideri, etc)
- Forma: neregulată
- Planșitate: Plan
- Alte informații: teren utilizat pentru activități comerciale
- utilizarea actuală a amplasamentului: curți-construcții
- utilități: rețea de energie electrică, apă, canalizare, gaze în zonă
- utilizarea terenurilor din vecinătatea amplasamentului: logistic, industrial, prestări servicii, comercial

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

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

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

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

- redevenței din concesiune aferentă terenului concesiionat, ca preț al concesiunii;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CAPITOLUL III Nivelul minim al concesiunii

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

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

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

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

Estimarea valorii minime a redevenței din concesiune

Având in vedere valorile obtinute in raportul de evaluare si utilizarea terenului (curti-constructii) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizata valoarea obtinuta prin abordarea prin piata metoda comparatiei vanzarilor.

Abordarea prin piata - metoda comparației vanzarilor are la baza analiza comparativa a proprietatilor similare ofertate la vanzare, identificate pe piata, cu cea de evaluat.

În urma aplicării metodelor descrise în Raportul de evaluare nr. 90.9 din data de 13.10.2025 rezultatele obținute sunt următoarele:

Abordarea prin piata

VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	145.000	28.490
- valoare unitara	298 Lei/mp	59 Euro/mp
Valoare redeventa din concesiune	5804 lei/an	1139,45 euro/an

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

Valoarea obținută prin comparație directă reflectă nivelul pieței imobiliare specifice, bazându-se pe oferte actuale colectate direct de pe piața și este cea mai relevantă metodă pentru tipul de proprietate evaluat.

În calculul redevenței a fost aplicată abordarea prin piață - metoda comparației vânzătorilor, respectiv 145.000 lei. Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 5804 lei/an, respectiv 1139,45 euro/an.

Valoarea redevenței se va stabili prin Hotărârea a Consiliului Local și va fi plătită anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

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

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și OG 57/2019- Codul Administrativ - privind concesiunea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

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

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

- Modelul de contract;
- Schița de amplasare în zona a terenului supus concesiunii.

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

CAPITOLUL V Durata estimată a contractului de concesiune

Durata maximă de concesiune este de 25 de ani. Subconcesiunea este interzisă.

CAPITOLUL VI Termenele previzibile pentru realizarea procedurii

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare minim 20 de zile pentru publicitate prin publicație afișată la

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

sediul Primăriei și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, conf. art. 16 Legea 50/1991 republicata.

CAPITOLUL VII Avize obligatorii

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

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

Intocmit de:

CEAROM EVALUARI SRL

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ANEXA 2

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 487 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN
NR. CAD. 48003 UAT GIURGIU, STR. BUCURESTI FN KM 60 IN SCOPUL CALCULARII REDEVENTEI DIN
CONCESIUNE, PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

✓ Evaluator Vieru Laurentiu Emil

14.04.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.2/14.04.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	14.04.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara domeniul privat formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad.48003, conform comanda beneficiar		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. BUCURESTI FN KM 60		
Proprietari	PRIMARIA GIURGIU, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	48003		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Extras CF - Act Administrativ nr. HCLM 321/11.11.2021 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei.		
Cea mai buna utilizare	Administrativ si comercial. Terenul are acces la drum public prin alee de acces si este inconjurat de proprietati logistice si comerciale.		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	TEREN: 487 mp (masurat), 487 mp din acte, conform extras CF nr. 30190/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in loc. Giurgiu, str. Bucuresti FN KM 60, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana a orasului. Zona are caracter logistic si servicii, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii.Terenul are acces la drum public asfaltat prin alee de acces betonata. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren neimprejmuit.		
Descriere teren	Teren liber cu forma neregulata, amenajat partial cu platforma betonata aferent drum de acces direct la zona de trafic intens care asigurat de strada Bucuresti. Deschidere la drum public asfaltat prin alei de acces betonate.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Incalzire	<input type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu gaze	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita

	Canalizare	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
Abateri de la cartea funciara:	Nu		
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU		
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului	Fara sarcini.		
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul median, categorie de folosinta curti-constructii cu deschidere la alei de acces betonate, cu doua banzi pe sens, zona comerciala, logistica si de servicii.		
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata – comparatia vanzarilor		
VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA (valoarea nu cuprinde TVA)	LEI	EURO	
	145.000	28.490	
- valoare unitara	198 Lei/mp	59 Euro/mp	
- valoare redeventa din concesiune	5804 lei/an	1139,45 eur/an	
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,0937		

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM
AUT. 0705/2026

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

CUPRINS

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2026. 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 competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

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

Declarăm 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 semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client. Declarăm ca ne asumam responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
AUT. 0705/2026

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 agreeate prin contractul încheiat între client și evaluator.

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

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

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

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat importanță 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 determinarea **valorii de piață pentru calcularea redeventei din concesiune pentru o perioadă de amortizare de 25 ani.**

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. București FN KM 60, jud. Giurgiu, nr. cad. 48003, CF 48003.

1.4.2. Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 48003 a mun. Giurgiu, nr. cad. 48003.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra imobilului compus din teren intravilan în suprafața măsurată de 487 conform CF 48003, proprietate 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.

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

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

1.5. TIPUL VALORII

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

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,0937 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **14.04.2026**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client:** titlu de proprietate conform extras CF nr. 48003 - Act Administrativ nr. HCLM 321/11.11.2021 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU
- **din surse publice:** -
- **analiza de piață:** site-uri imobiliare și publicații de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat în ipoteza că toate informațiile și documentele furnizate de către client sunt reale, corecte și neviolate; orice abatere de la această ipoteză poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informațiile culese de la terți și utilizate în evaluare s-au presupus a fi de încredere, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora.
- în elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate în calcul elemente care 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:

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUJ:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

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

Art. 308. – Durata concesiunii

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

Art. 309. – Redevența

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

<https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/1516>

Capitolul II Concesionarea terenurilor pentru construcții

Articolul 13

- (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.
- (2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.
- (3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

- i. utilizarea este permisa doar clientului/beneficiarului si utilizatorilor desemnati, precizati explicit in raport si doar pentru scopul declarat; in caz contrar, rapoartele in integralitatea lor sunt lovite de nulitate absoluta;

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - 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 14.04.2026.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

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

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 diminuata. In acest caz, evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate, el nefiind in masura sa ofere garantii explicite sau implicite pentru existenta unor astfel de situatii sau/si a eventualelor consecinte. Asemenea informatii depasesc sfera acestui raport, care nu trebuie inteles ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii.

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- **Localizarea amplasamentului:** Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, Str. BUCURESTI FN KM 60, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 487 mp. Acces din drum public asfaltat prin alei de acces betonate.



⁵Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



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

CEAROM EVALUARI SRL

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

- **Suprafata:** 487 mp masurat, 487 mp din acte conform extras CF atasat in Anexe
 - Forma: neregulata
 - Planeitate: plan
 - Alte informatii: categorie folosinta curti-constructii conform extras CF
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** neutilizat la data inspectiei
 - **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** logistic si servicii si comercial

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTII

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 piată 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 piată la nivel de zona.

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

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

3.1.2. CEREREA

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

Cererea de proprietati logistic si servicii 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

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

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 50 eur/mp – 112 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

COMP 1

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

COMP 2

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

COMP 3

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

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2025 ca fiind:

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

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

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 si servicii.

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 logistic si servicii: 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 logistic si servicii.

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

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea 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, 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 vanzarilor.

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 a fost utilizata pentru realizarea studiului de piata. In Anexe sunt prezentate comparabilele alese.

Valoarea determinata cuprinde costurile estimate pentru demolarea constructiei amplasata pe teren.

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

Reprezinta o metoda princare renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata adreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica adreptului 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
145.000	28.490	-	-	-	-

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

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

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **abordarea prin piata** este cea mai **relevanta si adecvata** pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la utilizarea desemnata a evaluarii – **calculul redeventei din concesiune**.

Valoare de piata recomandata	
Abordarea prin piata	
145.000 LEI	28.490 EURO

Valoare redeventa din concesiune	5804 lei/an	1139,45 eur/an
----------------------------------	-------------	----------------

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR AUT. 0705/2026

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

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

ANEXE

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

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii - Determinarea valorii de piata a terenului prin metoda comparatiei vanzarilor

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		89.999	80.000	65.000
Suprafata- m ²	487,00	2.220,00	1.600,00	1.000,00
Pret oferta €/m ²		41	50	65
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	0%
Valoarea ajustare		-4	-5	0
Explicatie ajustare		In urma discutiilor terenului coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15%. Proprietatile comparabile 1 si 2 ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective. Comp 3 reprezinta tranzactie finalizata.		
Pret ajustat		36	45	65
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,5	45,0	65,0
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		36	45	65
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		36	45	65
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	apr.26	apr.26	apr.26	sept.25
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, proprietatile ofertate la vanzare in sept 2025 se regasesc in oferta in prezent		
Pret ajustat		36	45	65
Localizare	Soseaua Bucuresti med	Sos Prieteniei	Str. Negru Voda/Lucmar	Soseaua Bucuresti
Ajustare		35%	20%	0%
Valoarea ajustare		13	9	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, proprietatile comparabile au localizare median - periferica, analiza de piata indica ajustare de cca 20% pentru amplasare inferioara, zona rezidentiala de case P/P+1 sau servicii comp 2 respectiv 35% comp 1		
Acces/ Vizibilitate	inf/bun	bun/ibun	inf/ibun	bun/bun
Ajustare		-10%	0%	-10%
Valoarea ajustare		-4	0	-7
Explicatie ajustare		Comparabila 2 si comp 3 au fost ajustate pozitiv pentru acces din strada secundara/alee, aceasta nu permite dezvoltarea imobiliara superioara 5-10%.		
Utilizare	rezidential/comercial/adm n	rezidential	rezidential	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-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.		
Deschidere	10	40	25	21
procentul laturilor	0,21	0,72	0,39	0,44
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	487	2.220	1.600	1.000
Ajustare		15%	5%	0%
Valoarea ajustare		5	2	0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari comp 1 si 2 pentru costuri lotizare si timp aferent marketing suplimentar 1an		
Alte ajustari	liber	liber	liber	liber
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
		da	da	da
Ajustare neta		15	11	-7
		40%	25%	-10%
ajustare bruta		21,89	11,25	6,50
		60,00%	25,00%	10,00%
Pret ajustat		51	56	59
	Euro	Lei		
Valoare adoptata/mp	59	298		
Valoare teren	28.490	145.117		
rotunjit la	28.490	145.100		
Curs Euro	5,0937	0		
		51	56	59
		-12,68%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (51 E/mp la 59 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 59 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 145.000 lei.

Valoarea redeventa din concesiune in conditiile amortizarii	
5.804,00	lei redeventa anuala
1.139,45	eur redeventa anuala

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Comp 1

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



Teren intravilan 2220 mp , Soseaua Prieteniei

89 999 € 41 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

Teren intravilan 2220 mp de vanzare in municipiul Giurgiu, situat pe Soseaua Prieteniei, la doar 2 km de autostrada si foarte aproape de granita cu Bulgaria. Proprietatea se afla intr-o zona in dezvoltare, cu acces facil la artere principale si utilitati.

Terenul are o suprafata totala de 2220 mp si este incadrat in categoria de folosinta curti-constructii, conform extrasului de plan cadastral si certificatului de urbanism emis in iunie 2024.

Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in intravilanul municipiului Giurgiu si permite constructia de locuinte individuale sau colective, spatii comerciale, servicii, birouri, restaurante, pensiuni, activitati recreative si alte functiuni compatibile. Se admite un regim de inaltime de pana la P 4 etaje, un procent maxim de ocupare a terenului (POT) de 50% si un coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 1,5.

Zona beneficiaza de retele edilitare pentru apa, canalizare, gaze si energie electrica, cu acces direct la drum public. Terenul este drept, cu forma regulata, ideal pentru dezvoltare rezidentiala sau investitie imobiliara.

Proprietatea este intabulata, fara sarcini, cu documentatie completa si actualizata.



Eugen Stanciu

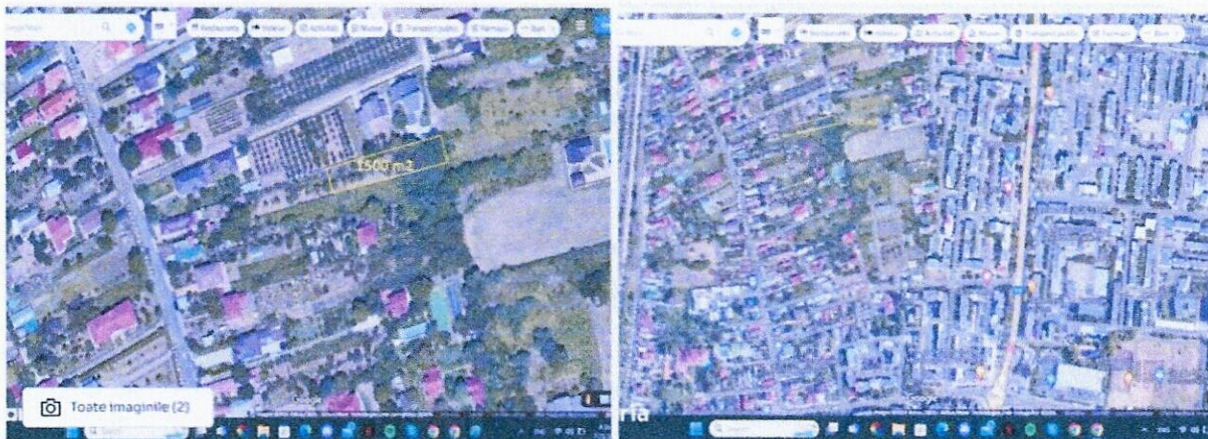
Happy Home Imobiliare

Laurentiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913

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



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²



Victor Nitu

0766 949 916

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.



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



Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ
 Persoana fizică Suprafata utila: 1 000 mp

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

ideal pentru construcție casă, spații comerciale, staționare, sau orice alt proiect de dezvoltare

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ
 Persoana fizică Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

PRIVAT

AUTO
Pe Cămin din Martie 2020
120000 km

Trăiește mai bine

0,9000000000000000

Vezi multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Orșova
Orșova

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pr
 Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe >

mașină

Plată sigură și ușoară

mașină

zalando

Ce să port

Ca urmare, legile privind se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe >

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



Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu



cristeza

0760 158 409

Nume*

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



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

Teren

30 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 10/12/2025 5:21:31 PM



Eugenia

Vezi toate anunțurile

0762660997

Specificații

Suprafata terenului 268 m²

Descriere

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

CEAROM EVALUARI SRL

28

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

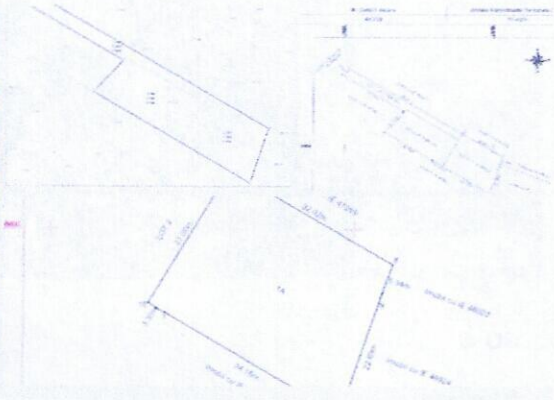
Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Analiza de piata

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-963-m-in-giurgiu-cu-acces-la-e85-IDELq4>



Toate imaginile (4)



Teren de 963 m² in Giurgiu cu acces la E85!

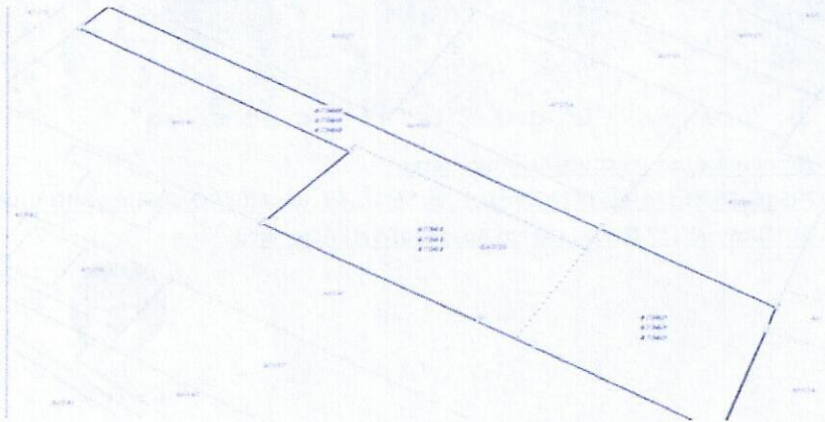
46 800 € 50 €/m²



Alexandru Baches

Kingsmen Estate

0722167516



De vanzare lot teren 936 mp in giurgiu cu acces perpendicular direct prin drum de servitute la E85.

Pretul per mp este 50 Euro negociabil.

CEAROM EVALUARI SRL

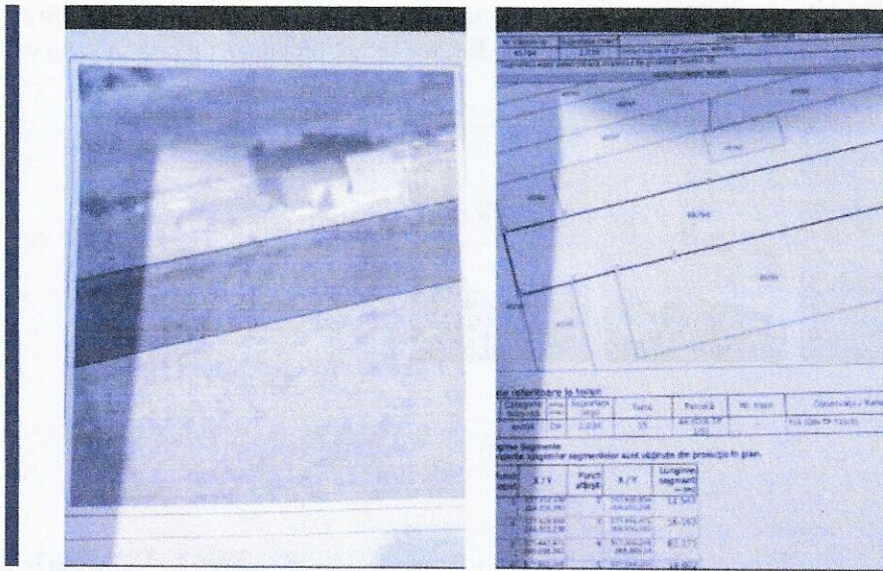
Sediul social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-accept-credit-IDjURwC.html>

Teren De vanzare, accept credit De vanzare teren str gloriei in suprafata de 2034 mp, actele la zi utilitatile la capul terenului pret 35 euro mp



7448078 - Giurgiu (GR) PIZAR NETRANSPERAT

IMAGINI (2) LOCALIZARE ISTORIC (4)

Acțiuni

Proprietate	PMZ	Comparabile	Intrări noi pe plată	Valoarea Mediană Estimată																								
€ 71.200	€ 14.500 <small>+ 2,3% în ultima lună</small>	76 <small>+ 1,9% în ultima lună</small>	24	<table border="1"> <tr> <td>Giurgiu</td> <td>€ 14.500</td> </tr> <tr> <td>Giurgiu</td> <td>€ 17.769</td> </tr> </table>	Giurgiu	€ 14.500	Giurgiu	€ 17.769																				
Giurgiu	€ 14.500																											
Giurgiu	€ 17.769																											
Toate actualizările				Tendința în ultimele 12 luni																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Eveniment</th> <th>Preț</th> <th>Sursa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08/11/2025</td> <td>Actualizat</td> <td>€ 71200</td> <td>olx.ro</td> </tr> <tr> <td>01/11/2025</td> <td>Actualizat</td> <td>€ 71200</td> <td>olx.ro</td> </tr> <tr> <td>25/10/2025</td> <td>Actualizat</td> <td>€ 71200</td> <td>olx.ro</td> </tr> <tr> <td>18/10/2025</td> <td>Intrat pe olată</td> <td>€ 71200</td> <td>olx.ro</td> </tr> </tbody> </table>				Data	Eveniment	Preț	Sursa	08/11/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro	01/11/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro	25/10/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro	18/10/2025	Intrat pe olată	€ 71200	olx.ro	<table border="1"> <tr> <td>Giurgiu</td> <td>+ 90,6%</td> </tr> <tr> <td>Giurgiu</td> <td>- 5,4%</td> </tr> </table>	Giurgiu	+ 90,6%	Giurgiu	- 5,4%
Data	Eveniment	Preț	Sursa																									
08/11/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro																									
01/11/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro																									
25/10/2025	Actualizat	€ 71200	olx.ro																									
18/10/2025	Intrat pe olată	€ 71200	olx.ro																									
Giurgiu	+ 90,6%																											
Giurgiu	- 5,4%																											

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

Vand Teren intravilan 700 mp Vand teren intravilan 700 mp, situat in Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, intr-o zona semicentrala . Terenul are deschidere la strada de 17 m si lungime de 42, 5 m. Terenul are apa, canalizare si curent electric. Toate actele sunt in regula, vanzarea se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante . Pretul este de 35.000 euro .



6844715 - Giurgiu (GR) POP ZILE NETRANSFERAT

IMAGINI (4) LOCALIZARE ISTORIC (76)

Actiuni

Proprietate **€ 35.000** PMZ **€ 14.500** Comparabile **76** Întrări noi pe piață **24** Valoarea Mediană Estimată

Giurgiu € 14.500
Giurgiu € 12/33
Giurgiu - 90,4%
Giurgiu + 6,7%

Toate actualizările ▼ Afișare grafic Tendința în ultimele 12 luni

Data	Eveniment	Pret	Sursa
27/10/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
08/10/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
23/09/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
22/09/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
09/08/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
31/07/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
24/07/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
24/07/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
14/07/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
06/07/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
15/06/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro
02/06/2025	Actualizat	€ 35000	romimo.ro

Revenit de plată: 20/11/2023 00:00 | Ultima actualizare: 27/10/2025 18:42 | Pomofoliu Nettransferat

Inchide



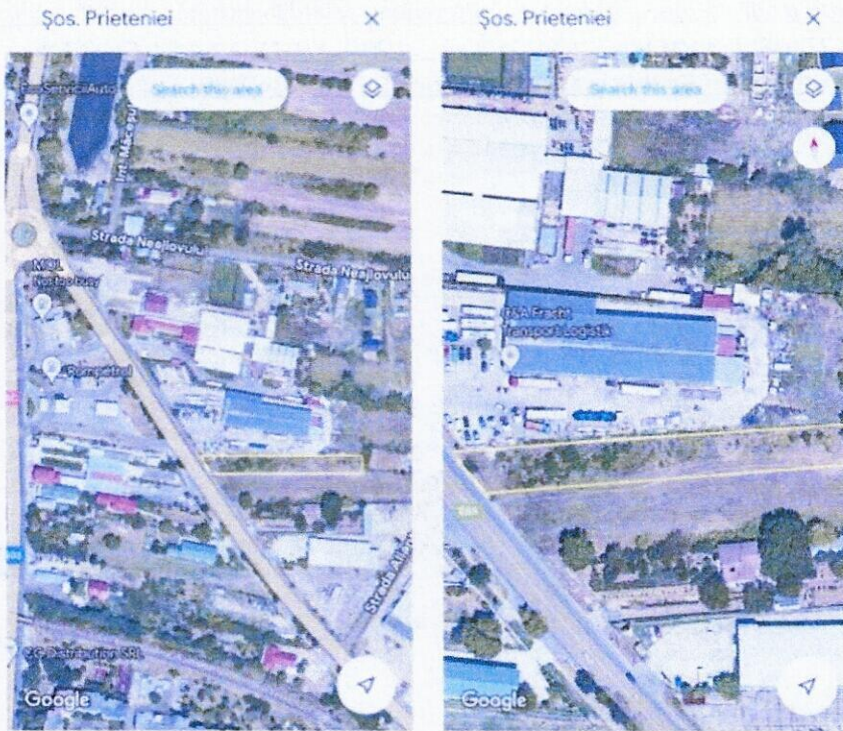
CEAROM EVALUARI SRL

31

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



Proprietate
€ 109.000
 ↓ 5.5% de la € 109000

PMZ
€ 30.000

Comparabile
1

Intrări noi pe piață
0

Valoarea Mediană Estimată

Tineretului **€ 30.000**
 Giurgiu **€ 14.500**
 Giurgiu **€ 17.706**

Toate actualizările ▾

[Afișare grafic](#)

Data	Eveniment	Preț	Sursa
07/10/2025	Actualizat	€ 109000	Imobiliare.ro
02/10/2025	Scădere preț	€ 109000 -5.5%	oix.ro
28/09/2025	Intrat pe piață	€ 115000	oix.ro

Tendența în ultimele 12 luni

Tineretului **↓**
 Giurgiu **↓ -90.6%**
 Giurgiu **↑ +5.4%**

Teren de vanzare 2220 mp Teren intravilan de vanzare 2220 mp cu deschidere de 20m in orasul giurgiu pe sos prieteniei vis-a-vis de Rompetrol. In vecinatati se gasesec: Kaufland, benzinarii, shopping center etc. Toate actele la zi. Pretul este negociabil.

→ **109.000 € | 49 €/m2**
 Pret initial



Descriere



Teren de vanzare 2220 mp

Comparabile utilizate in studiul de piata

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/48722fd52f2671h11427ih78g758f892.html? gl=1*152lfyi* up*MQ..* gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw - 3GBhAYEiwAjh9FUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Valută din 10/13/2025 10:00:36 AM



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



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

Descriere

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului, Suprafata din acte 525mp, din masuratori 635mp, deschidere 14ml la strada; terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din oala 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.



CEAROM EVALUARI SRL

33

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



Reclama 121438

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 1.000 mp

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil
- Utilități: apă, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zonă cu acces rapid la centrul orașului

ideal pentru construcție casă, spălătorie auto, staționare, sau orice alt proiect de dezvoltare.

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

PRIVAT

Auto
Pe OLX.ro se poate cumpăra
într-un timp de 30 zile

Trimite mesaj

072 718 9282

Vezi multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX.ro. Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor s

Arată mai multe



Ca urmare, legile privind se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe

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




Nelu
Vezi toate anunțurile
0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

➤ Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

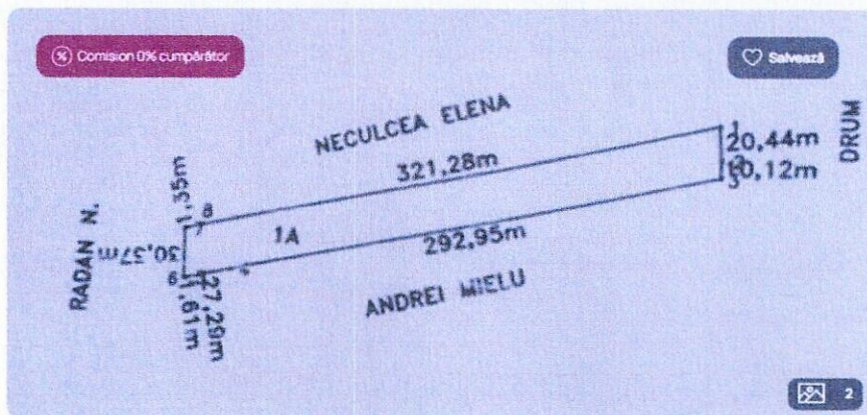
Descriere

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

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

Super teren intravilan

Giurgiu, zona Casa Cartii - Vezi harta



120.000 €

Rate de la 1.909 RON/lună Simulează credit

Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

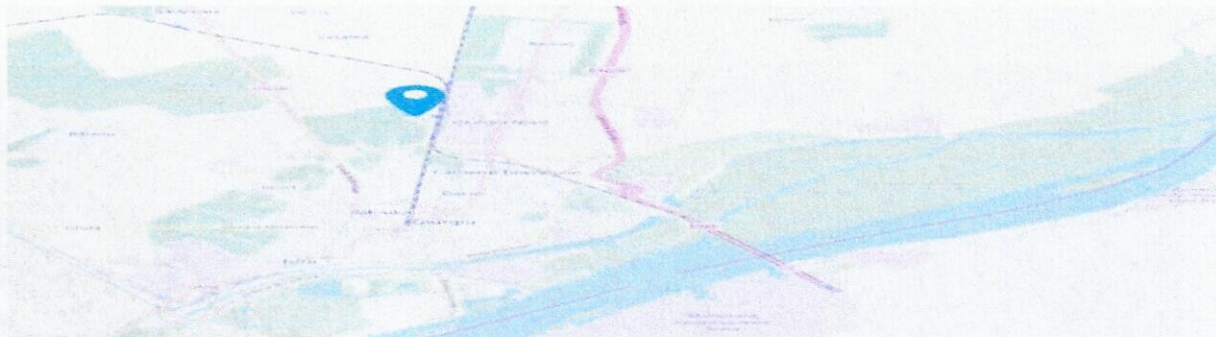


CEAROM EVALUARI SRL

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea in oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie
Exclus intermedierea prin agentii: rog serozitate
Telefon mob: 0724 819 508

Specificatii

ID Anunt: XV0705AND

Actualizat in 05.04.2024

Suprafata teren: 9690 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 30 m

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190582516737707e3f60f9gi47efd2.html?_gl=1*_gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Valabil din 04/02/2025 11:21:26

Descriere

Vand teren 4007 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 10 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

Valabil din 11/8/2025 10:34:42 PM

Specificatii

Descriere

Vand teren 4967 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se parceleaza - 1943 mp cu deschidere de 29,21 m - 60000 euro negociabil
- 3024 mp cu deschidere de 16 m - 60000 euro negociabil

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă flyer](#)

Contactează vânzătorul

Telefon validat



p.crinela

[Vezi toate anunțurile](#)

0744111777

Contactează vânzătorul

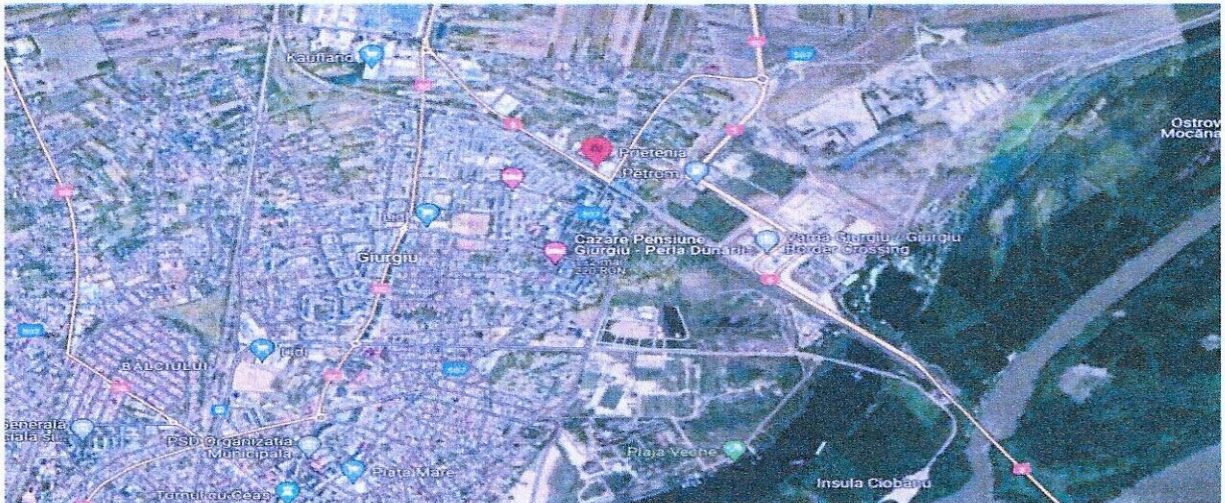
CEAROM EVALUARI SRL

36

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-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** 0724026795

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este valabilă?

Specificatii

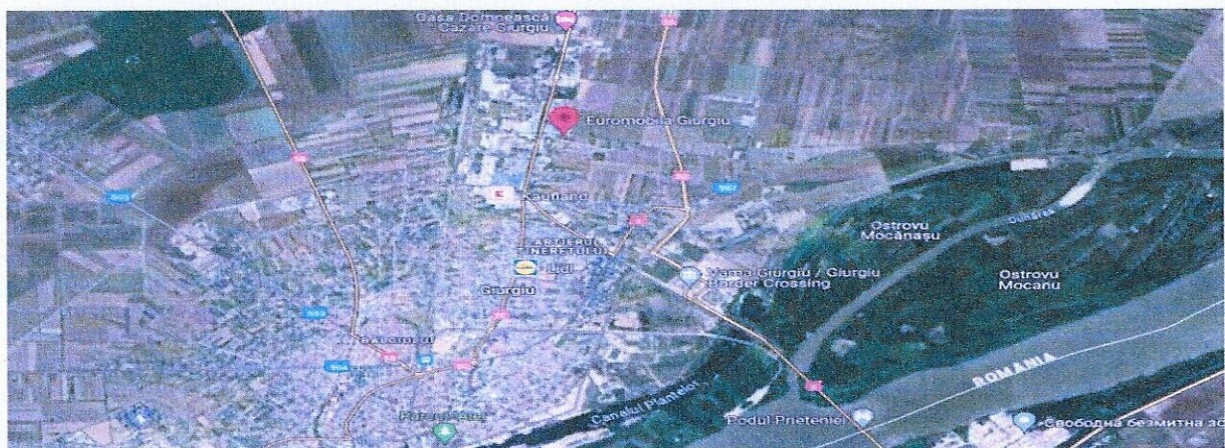
Suprafata terenului: 2175.0 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E70 | E85) Giurgiu-Eucaresti, 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/np. Telefon: 724 026795 suprafata totala 2175

Adaugă fisier ? Contactează vânzătorul Fără 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=Cj0KQCjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB



Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722116876

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Partagează acest anunț

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Visualizări: 354

Raportează



A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



LUISAVIAROMA



Descriere

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

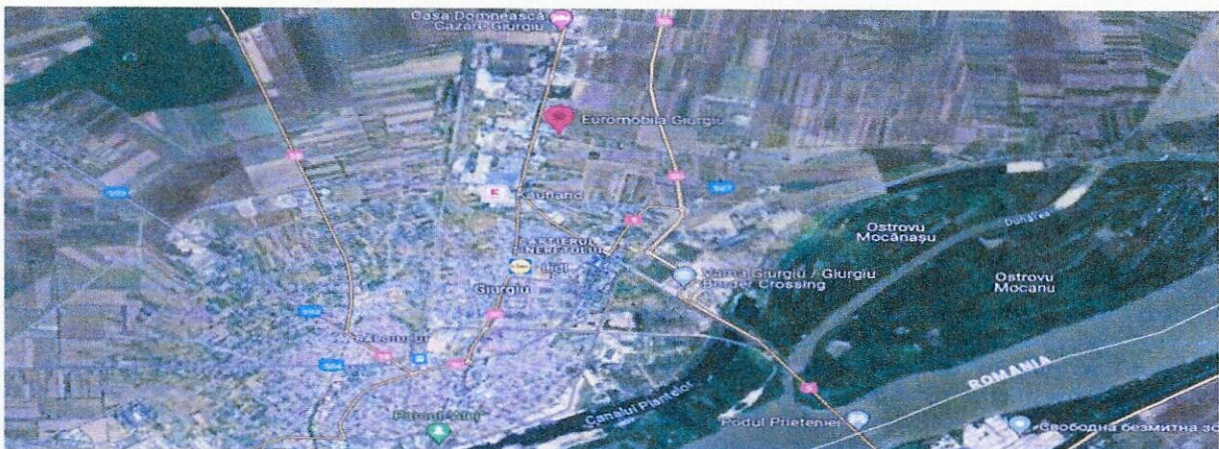
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



CEAROM EVALUARI SRL

38

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

20 EUR

0766142676

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fără ofertă](#)

[Vizualizări: 19](#)

[Raportează](#)

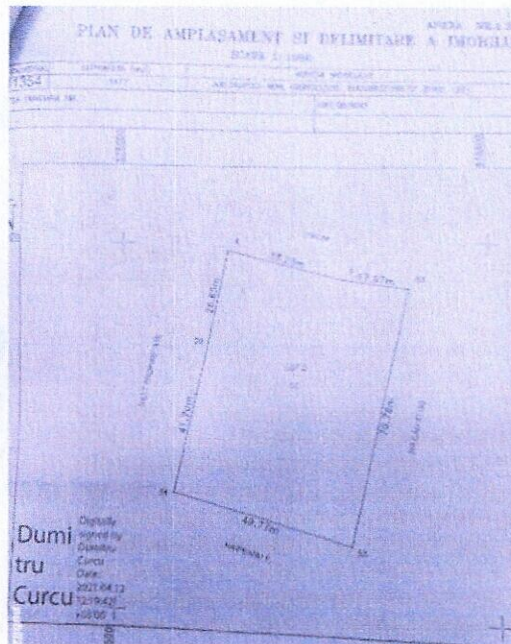


florin30maf

[Telefon validat](#)
Vezi toate anunțurile

[Urmărește](#)

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

32 000 EUR negociabil

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fără ofertă](#)

[Vizualizări: 853](#)

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orașului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare - un teren intravilan, de 1886 mp, cu posibilități de edificare și cu deschidere pe două laturi ale terenului de forma dreptunghiulară, pentru acces la drumul public betonat. Locația este îngrădită cu gard din placi azobociment-prefabricate și dispune de o linie subterană proprietate privată de curent electric (de cca 300 m de la stațion până la Dunare) linie activă cu curent electric 220 Kwh și 350 Kwh pentru care se deține contract de furnizare curent electric de la ENEL și la care plata este la piața factorilor întocmită pentru pierderile din pamant.
Pe acest teren se mai află urme de pereti care au fost pasăți pentru eventuala reconstrucție a spațiilor inițiale.
Este o locație care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel, pentru câini de rasă, stație de reparat și de încărcare cu curent electric a autoturismelor populare și oricare alte activități.
Vanzarea se face direct de către proprietar. Actului este liber de orice sarcini și are toate actele legale necesare vânzării imediate. Locația are caile funciare, în care apar și pereti inițiali, pentru care se poate solicita modernizarea ciudinii fără a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obținerea actelor necesare pentru o construcție nouă.
Pretul este 18 euro/mp teren - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte acestea vi se vor da la telefon.

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 9/30/2025 12:00:00

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaruului
 Utilitat - se pot trage din sos Ghizdaruului
 Vecinatati - case baza sportiva - soc comerciale cu diverse activitat
 PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.rommo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

40

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Eună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fașă ?

Confundează vânzătorul

Fă ofertă

174

25 000 EUR



Reportează

Mergi

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756213g7dh7i46d422204eg44f43i1.html>

Vand teren intravilan cu casa demol in mun. **45 EUR negociabil**
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

Giurgiu, Giurgiu Nord

Validat din 9/10/2025, 4 04:57 AM

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

80 000 EUR

0723190466

Giurgiu, Giurgiu

Validat din 9/10/2025, 4 04:57 AM

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adăugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

View în 360

Reportează

ION

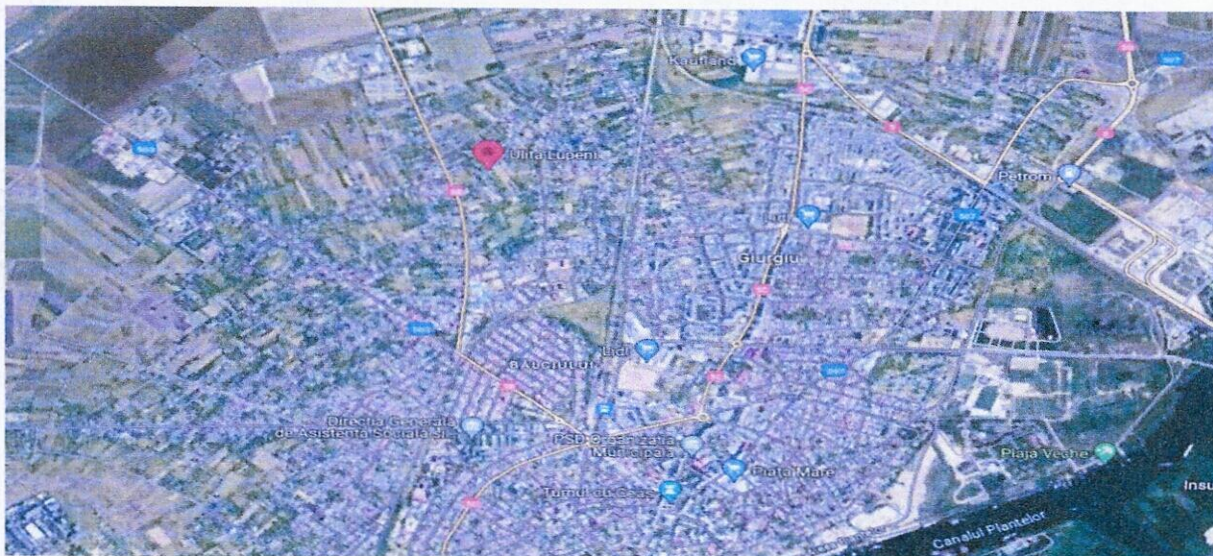
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

42

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest

Valabil din 3/25/2025 12:36:56 PM

CF35673

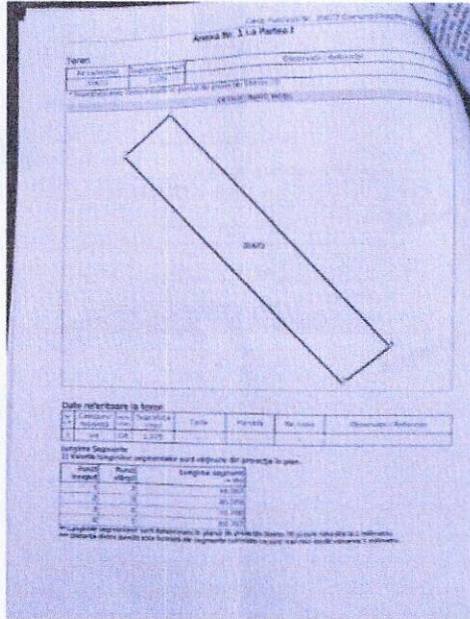
Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

0722265219

Giurgiu, Giurgiu Vest

Valabil din 3/25/2025 12:36:56 PM



Eună, 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
Facebook, WhatsApp, Telegram



Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

43

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

0724977389

Giurgiu: Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Publicat la 14.10.2018 13:20:25



Eună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 550](#)

[Raportează](#)



Stefan

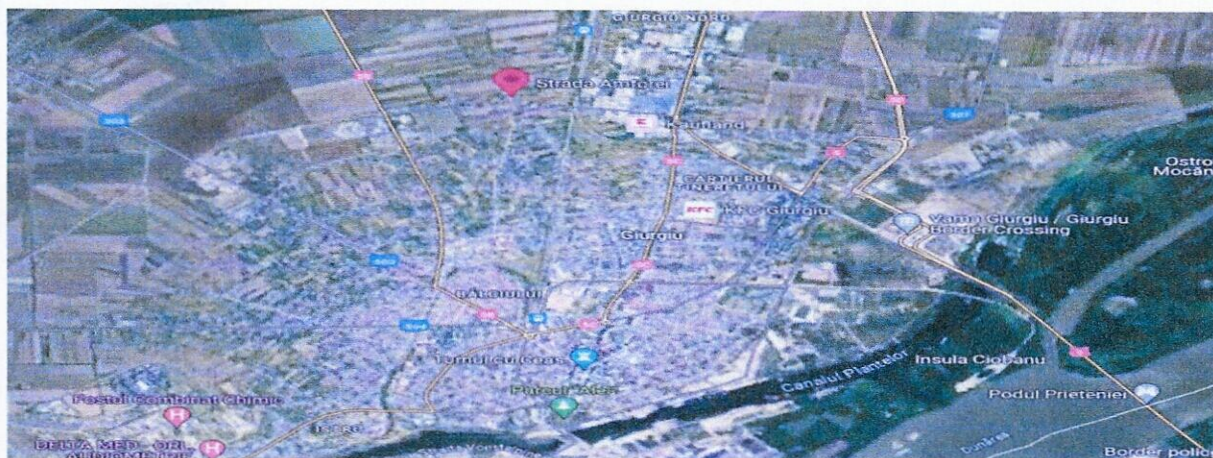
[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/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 11:00:15 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

14 EUR negociabil

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

Descriere

Ofertă spre vanzare teren intravilan în suprafața de 6237 m.p. situat pe strădașul cu deschidere de 17 m l. oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este în plină dezvoltare în vecinătate fiind construite multe case și vile.Terenul este pretabil pentru construcție casa livada solarii parci auto etc. Posibilitate racordare la apa curenta gaze și electrolitate. Pretul este de 14 Euro m.p., existând posibilitatea de a face schimb cu apartament (viciu etaj 4) plus diferența. Tel.

0729355551

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

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

10 EUR

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

Specificatii

Suprafata terenului	2800.0 m ²	Front strada	100m
---------------------	-----------------------	--------------	------

Descriere

Giurgiu 2000 mp. intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp. Locatie în spatele Kaufland Plet de criza !!!

Vezi detalii pe www.rotimmo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

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

Teren intravilan

15 000 EUR

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

Descriere

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

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

CEAROM EVALUARI SRL

45

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 18/5/2025, 12:01:36 PM

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

Giurgiu, Giurgiu

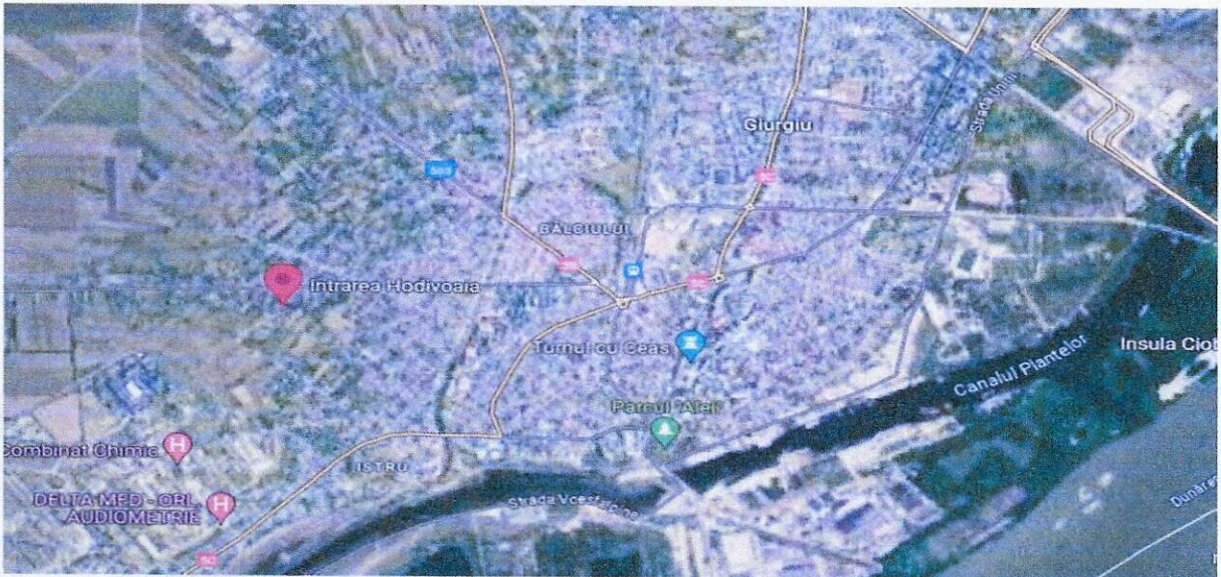
0767480290

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 Popilor iar cele de 800m2 se afla pe Ulucioara Hodivoaiei.

Adaugă fisier ?



CEAROM EVALUARI SRL

46

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h8297hg.html>

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 140

Raportează



mesaros

Te tipăresc venet
Vici toate anunturile

Urmărește

Descriere

Pământ intravilan de 5212 m pătrați deschidere 80 cu 70 bun pentru mini ferme, complexuri garaje, mini teren fotbal sau și parcare auto. Posibilitate racordare apă curent electric toate utilitățile. Iesire 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

0727896264

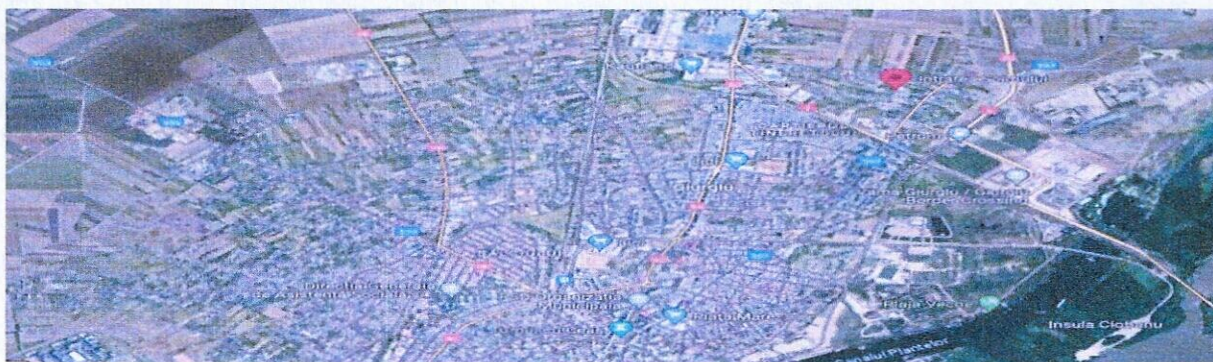
Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



CEAROM EVALUARI SRL

47

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Teren intravilan

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

30 EUR

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

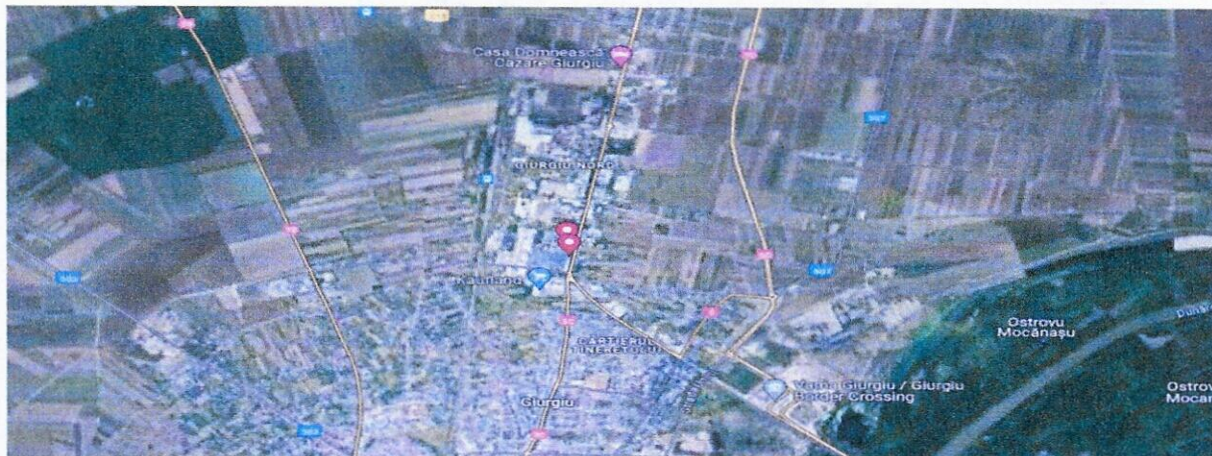
Descriere

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

Vezi detalii pe www.rommo.ro

[Adaugă favoriți ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)



<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

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

35 000 EUR

0726186266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat in Giurgiu, pe str. Intrarea Citului. 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. Vanzare se poate face imediat în acceptul propunerii de rată sau alte variante. Prețul este de 35.000 euro.

[Adaugă favoriți ?](#)



CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 11/3/2025 9:10:17 AM



Telefon validat



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

<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 9/15/2025 11:35:32 AM

Teren 4000m

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului Vezi pe hartă

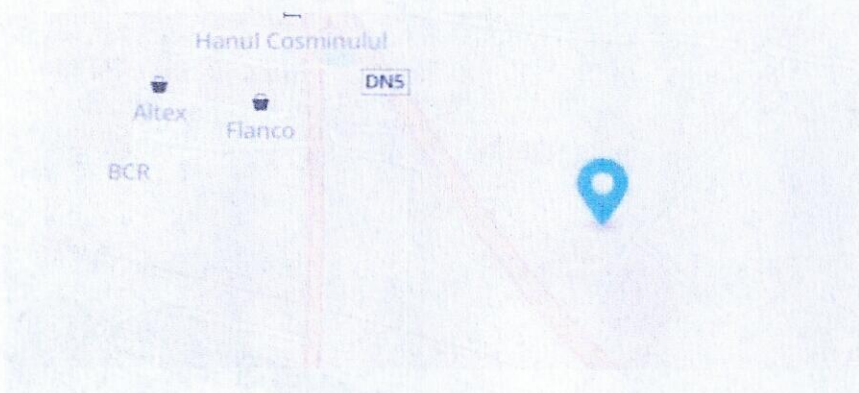
Descriere

Vand teren in spate la tec 4000 m patrati neparcelat

11 EUR

0799665590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?



CEAROM EVALUARI SRL

49

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Vând teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

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



30 EUR

0727541124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

[Vizualizări: 27](#)

[Raportează](#)

E

ELENA

Vânzător Activat

[Urmărește](#)

Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

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

11 800 EUR negociabil

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă o ofertă](#)

[Vizualizări: 1297](#)

[Raportează](#)

Crețu Andreea-



Specificații

Suprafata terenului 2280.0 m²

Descriere

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



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

Teren Giurgiu langa padurea Balanoaia 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](#)

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă foto

Confidează vânzător

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează



Cristian

☎ Telefon validat
vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

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

CEAROM EVALUARI SRL

51

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61487e.html>

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

19,99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

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

14 99 EUR negociabil

0724026795

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)

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

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

[Raportează](#)

Cristian

☎ Telefon validat
👁 Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500 0 m²

Descriere

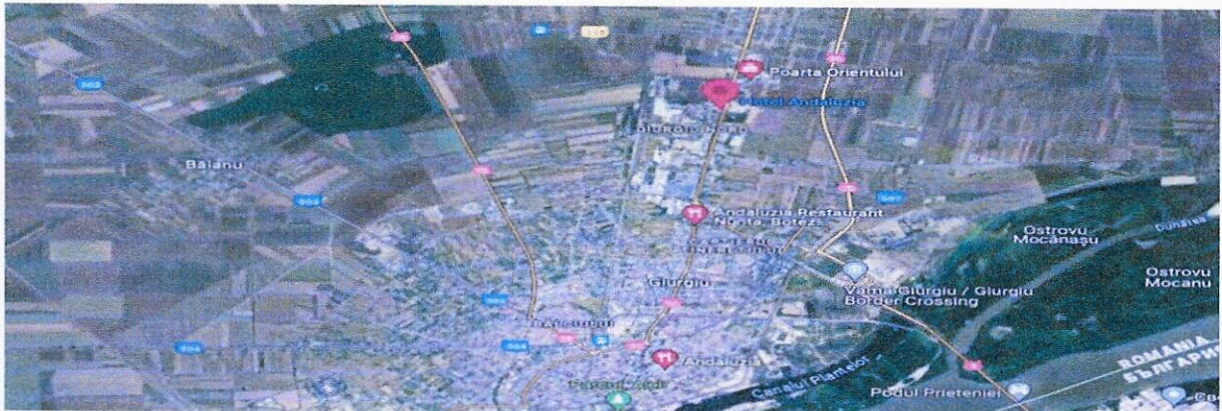
Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate Andaluza Poarta Orientului Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreaga lot

Pret negociabil

Telefon suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

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



CEAROM EVALUARI SRL

52

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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



Postat 15 ianuarie 2025

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



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 (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kaufland), apa-canal, electricitate in vecinătate .

Cartier in dezvoltare .

preț 16000 euro

ID: 259153156

Vizualizări: 800

🚩 [Raportează](#)

CEAROM EVALUARI SRL

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



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

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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

🚩 [Raportează](#)



PRIVAT

Persoana fizica
Pe OLX din martie 2021
Activ pe 03 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 072 211 6876

Mai multe anunturi ale acestui vandator >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 17 decembrie 2024



Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 VREI UN CREDIT IPOTECAR?



📖 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

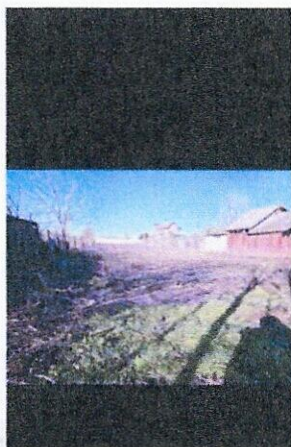
Intravilan 2000 mp, constructibil, aviz enel, certificat de urbanism, studiu topografic. Posibil variante autoturism/garsoniera. Strada Muntenia (Euromobila).

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

🚩 Reportează

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



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025



Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 017 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

CEAROM EVALUARI SRL

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Postat 23 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețuri negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețuri negociabil

Publicitate

VREI 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 măsuraj în cartea funciară cu deschidere de 30 mp. Pe amplasament sunt construite 2 case
bătrânești racordate la energie cu 2 contracte distincte, apă și canalizare cu posibilitate de racordare la
gaze.
Preț 200€ mp
Detalii la nr: 07*****86

ID: 280837685

Vizualizări: 114

Raportează

PRIVAT ⓘ



Lavinia

Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

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 spații comerciale.
Cu posibilitate de intrare în spatele galeriilor comerciale(C&D,Flanco,DM,Pepco) și calea de acces stradal
Gloriei către Kaufland.

ID: 281177335

Vizualizări: 64

Raportează

PRIVAT ⓘ



Beianu Mariean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu

CEAROM EVALUARI SRL

57

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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



076 932 9424

Mai multe anunturi ale acestor vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu

Giurgiu

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca achizițor, vă rugăm să citiți cu atenție termenii și condițiile de vânzare și să vă asigurați că sunteți de acord cu acestea înainte de a efectua orice plată sau semnătură.

Arată mai multe >

Teren de vanzare Str. Negru Voda [Direct proprietar]

35 €



Nicu

Pe OLX din august 2013

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 932 9424

Mai multe anunturi ale acestor 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](#)

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📄 RATA DE LA 1 LEI

📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana 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



PRIVAT



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

▶ Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu

Postat 19 octombrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil

Postat 14 ianuarie 2025



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

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

Sau schimb cu apartament.

23 euro mp negociabil.

ID: 249284441

Vizualizări: 4057

🚩 [Raportează](#)

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu 📍 [Vezi pe hartă](#)

Publicat din 15/11/2025 12:11:52

Descriere

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

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

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

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

Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.

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

Octav
Vezi toate anunțurile
0740223803

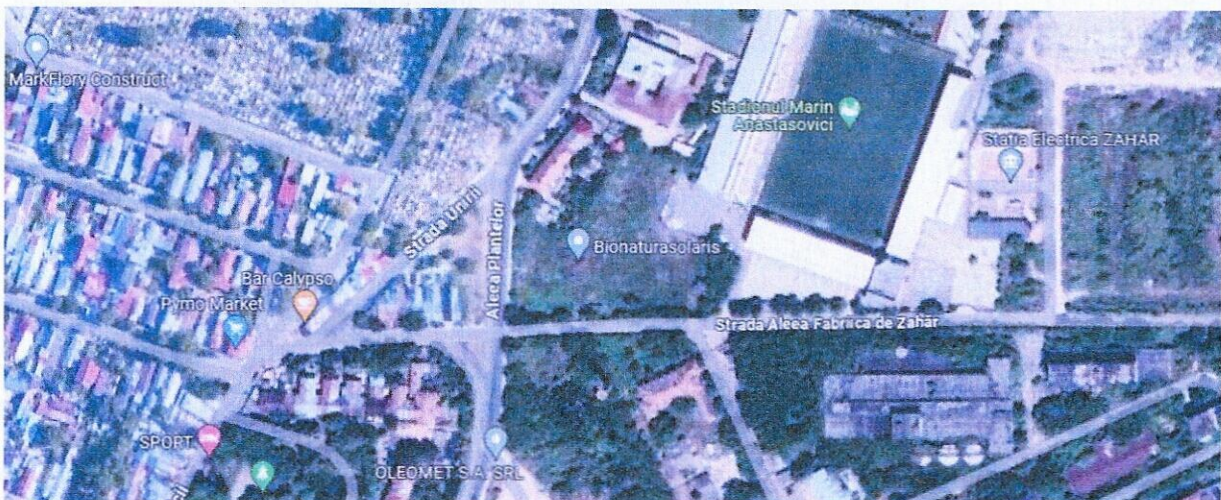
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Telefon validat



Serafim florin

Vezi toate anunturile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?



Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



CEAROM EVALUARI SRL

62

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

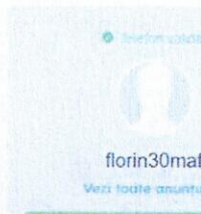
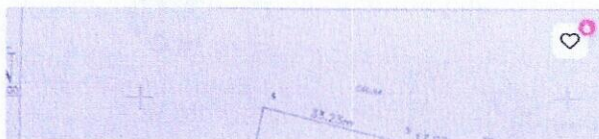
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Vuiește de 11/4/2018 la 09:20:48



Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Vuiește de 11/4/2018 la 09:20:48



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

63

Sediusocial: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com



Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate

—

PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări

Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti



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

Acest raport conține date disponibile în mod public și/sau introduse de terțe părți și este oferit "ca atare" și "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>

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

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

Valabil din 11/5/2025 10:24:28 PM



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](#)

www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favor

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE 12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €
Preț inițial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului
Giurgiu (GR)

CEAROM EVALUARI SRL

65

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

Giurgiu: Giurgiu Timocului
Vizualizare hartă



Telefon scaldat

Florentina
Vezi toate anunturile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate



Giurgiu (GR)

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-oseaua-bucuresti-dn5-IDBInt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*RONMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0F0INmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 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*
+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren vânzare și aş vrea să fac o vizion! Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

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

Trimite mesajul

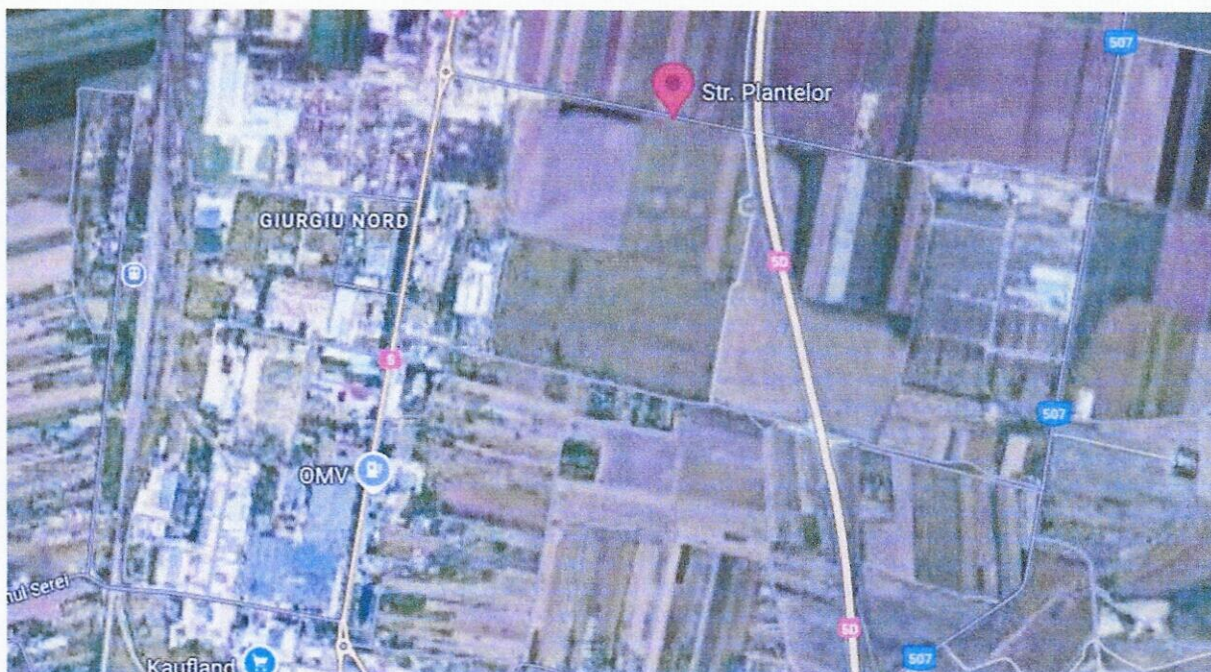
Publicitate
IA-ȚI CASĂ PENTRU CASĂ TA C

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 putea 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 | Neajlovului - Giurgiu | Acces auto

Semicentral | Județul Giurgiu | Vizi | Marti |

13.95 €/mp

87.000 €

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



Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
Asociație Națională
KING IMOBILIARE / PRO

0374451090
0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan | Neajlovului - Giurgiu | Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunt: XC6913189

Actualizat in: 06/01/2025

Suprafata teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3%+TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

181€ - TVA / mp

142.000 € + TVA

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



Teren Intravilan 17.500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

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

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunt: XEAG13008

Actualizat in: 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

Noamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

ipotecare.ro



KING IMOBILIARE

0230524441

Vezi toate anunțurile

4037 445 1092

număr de telefon verificat

Trimite mesaj

Solicită vizionare

Salvează la favorite

Galere foto

Specificăți 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 in exclusivitate un teren intravilan in Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

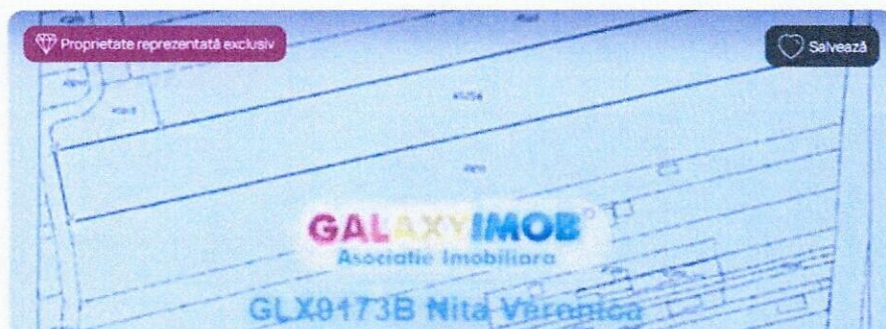
Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central Judetul Giurgiu - Vezi Harta

12.24 €/mp

149.000 €

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



Nita Veronica
Partener Galaxi mob
GALAXY IMOB

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 anunt: X17L132L2

Actualizat in: 15.01.2025

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

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcolabil

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw wcb

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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



IAle
te piese.

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422415820117.html>

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

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

Descriere

Vand teren 4000m in Giurgiu!Terenul se afla in spate la TeclPret 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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-4000m/d6ee391i7f4372092262d2ed924482e8.html>

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului

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

CEAROM EVALUARI SRL

73

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Teren 4000m

11 EUR

Gurgu, Gurgu Cartierul Tinerețului
Vezi pe hartă

Publicat pe 11/02/2018 la 10:30:24 AM



Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

Vand teren in spate la tec.4000 m patrati neparcelat



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

Teren intravilan

30 EUR

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Publicat pe 11/02/2018 la 03:03 PM



Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756213g7dh7i46d422204eg44f43i1.html>

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

45 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Publicat de: 14/07/2016 7:30:24 AM

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Publicat de: 14/07/2016 7:30:24 AM




ION
Vezi toate anunturile
0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCOjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferenta

23 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta

Publicat de: 14/07/2016 7:30:24 AM




S A
Vezi toate anunturile
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 obtinute telefonic.

A fost ofertat si cu 24500 euro

CEAROM EVALUARI SRL

75

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722118978



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Adaugă fișier

Adaugă fișier

Adaugă fișier

S

Contactează vânzătorul



Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

2020-05-28 10:14:32 PM

C

p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Descriere

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

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

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

2020-05-28 10:14:32 PM

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu intravilan situat in spatele Motelului Prietenia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m - 10 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e9e490504h4h8297hg.html>

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 11/4/2025 3:49:54 PM



☑ Telefon valabil



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590672

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 11/4/2025 3:49:54 PM



☑ Telefon valabil



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590672

Contactează vânzătorul

Sună, 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!

CEAROM EVALUARI SRL

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 11/7/2025 7:00:30 AM

Specificații

Suprafata terenului 2800 m²
Front stradal 100m

Descriere

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



Naumescu

[Vezi toate anunțurile](#)

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valak

[Adaugă fișier ?](#)

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 07/2025 6:58:24 AM

<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 11/7/2025 9:37:21 PM

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 10/6/2025 11:00:19 AM

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 9/25/2025 12:32:07 PM



☑ Telefon validat

Florin

[Vezi toate anunțurile](#)

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe89f9i7.html>

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 9/25/2025 12:32:14 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, apă și canalizarea sunt trase pe loc, curent electric și gaze la poartă, terenul este împrejmuit integral cu gard din plasă bordurată, stradă asfaltată. Preț 23 /mp, sau schimb cu apartament cu 3 camere.

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

Teren

10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Descriere

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

C
Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile
0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/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 10/5/2025 6:29:22 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

C
Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?gl=1*gcb142*up*MQ.&gclid=Cj0KCQjwiMmwbhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Specificații

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

G
Valentin
Vezi toate anunțurile
0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

80

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

CUI:40056744, J17/1521/2018

Tel: 0725623456, e-mail: cearomeval@yahoo.com

ANEXA 4 – ACTE



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 45-57,
tel: 094 0216 211/027 215 631
mobil: 094 0372 735 331

cod postal 080044
fax: 094 0216 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.36.015/06.04.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/13.09.2025 și Actul adițional nr.1/137875/17.12.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redevenței, pentru concesionarea terenului situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, FN, KM 60, în suprafață de 487 mp., aflat în domeniul privat al Municipiului Giurgiu, pe o perioadă de 25 ani.

Atașăm alăturat Cartea Funciară nr.48003, Certificatul de urbanism nr.10/09.01.2026, precum și Actul de alipire nr.246/20.03.2026.

p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Muscalu

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

INCHEIERE Nr. 30190

Registrator: CORINA CIULACU
Asistent: FLORIN BADILA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT privind
Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.246/20-03-2026 emis de UJENIUC MADALINA ANCA;

tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 222
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 47837, inscris in cartea funciara 47837 UAT Giurgiu avand proprietarii: MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 47839, inscris in cartea funciara 47839 UAT Giurgiu avand proprietarii: MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se radiaza notarea receptiei alipirii ca urmare a inscrierii actului de alipire in CF cu nr.47839! asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 47839 UAT Giurgiu;
- Se radiaza notarea receptiei alipirii ca urmare a inscrierii actului de alipire in CF cu nr.47837! asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 47837 UAT Giurgiu;
- Se infiinteaza cf. 48003 a imobilului cu nr. cad. 48003/Giurgiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:
 - nr.cad.47837/cf.47837;
 - nr.cad.47839/cf.47839;asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 48003 UAT Giurgiu;
- Se sisteaza cartea funciara 47837 a imobilului cu numarul cadastral 47837/Giurgiu ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 48003/Giurgiu asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 47837 UAT Giurgiu;
- Se sisteaza cartea funciara 47839 a imobilului cu numarul cadastral 47839/Giurgiu ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 48003/Giurgiu asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 47839 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

UJENIUC MARINELA
MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT

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

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
01-04-2026	CORINA CIULACU	FLORIN BADILA



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48003 Giurgiu

Nr. cerere: 30190
Zona: 23
Local: 03
Anul: 2026

Cod verificare

202603030303



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCUREȘTI, Nr. FN, KM 60

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48003	487	Teren neîmprejmuit; - Nord - între punctele 903-906 neîmprejmuit, între punctele 906-907 gard plasa sarma, între punctele 907-909 gard din metal; - Sud - între punctele 902 - 9 neîmprejmuit, între punctele 9-1 gard din metal, între punctele 1-2 neîmprejmuit; - Est - neîmprejmuit; - Vest - neîmprejmuit DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30190 / 23/03/2026	
Act Notarial nr. 246, din 20/03/2026 emis de UJENIUC MADALINA ANCA; Se înființează cf. 48003 a imobilului cu nr. cad. 48003/Giurgiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:	A1
B1 -- nr.cad.47837/cf.47837; -- nr.cad.47839/cf.47839;	
Act Administrativ nr. 321, din 30/09/2021 emis de CL MUNICIPIUL GIURGIU;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuala 29/487	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 47837/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 152783 din 09/12/2025, pozitie transcrisa din CF 47169/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 17946 din 24/02/2025.	
Act Administrativ nr. 321, din 11/11/2021 emis de CL MUNICIPIUL GIURGIU;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, atestare, dobândit prin Lege, cota actuala 458/487	A1
1) MUNICIPIUL GIURGIU DOMENIUL PRIVAT OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 47839/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 152780 din 09/12/2025, pozitie transcrisa din CF 47173/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 17946 din 24/02/2025.	

C. Partea III. SARCINI

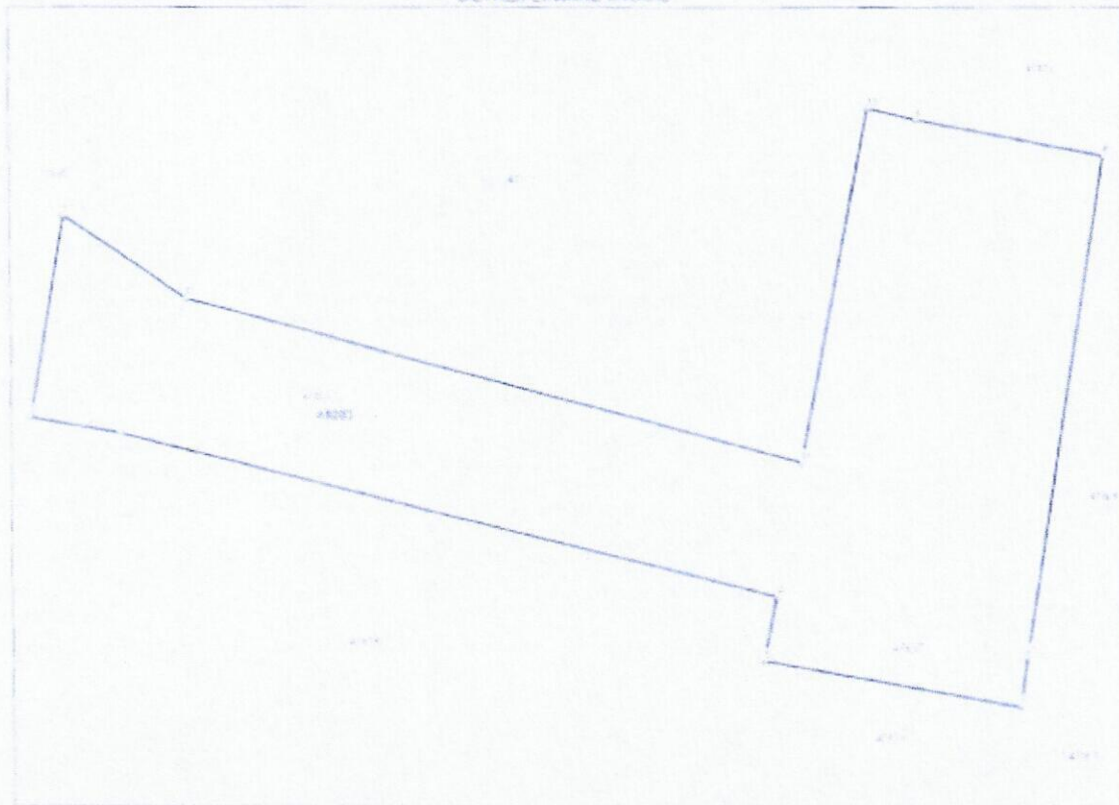
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
48003	487	- Nord - intre punctele 903-906 neimpresuit, intre punctele 906-907 gard plasa sarma, intre punctele 907-909 gard din metal. - Sud - intre punctele 902-9 neimpresuit, intre punctele 9-1 gard din metal, intre punctele 1-2 neimpresuit. - Est - neimpresuit. - Vest - neimpresuit. DOMENIU PRIVAT

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cr.	Categorie folosinta	Insa-luare	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	487	20	-	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	X / Y	Punct sfarsit	X / Y	Lungime segment (m)
1	578.276.165 269.313.478	2	578.274.634 269.304.63	8.979
2	578.274.634 269.304.63	3	578.276.535 269.303.964	3.955

Punct inceput	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
3	578.276.333 269.303.964	4	578.307.26 269.296.611	29.604
4	578.307.26 269.296.611	5	578.306.716 269.293.947	2.915
5	578.306.716 269.293.947	6	578.327.849 269.293.947	11.414
6	578.327.849 269.293.947	7	578.328.294 269.294.125	2.23
7	578.328.294 269.294.125	8	578.321.747 269.316.135	22.279
8	578.321.747 269.316.135	9	578.323.503 269.317.714	8.394
9	578.323.503 269.317.714	10	578.323.415 269.318.218	2.148
10	578.323.415 269.318.218	11	578.308.401 269.302.689	15.819
11	578.308.401 269.302.689	12	578.281.544 269.309.861	27.798
12	578.281.544 269.309.861	13	578.276.192 269.313.478	6.448
13	578.276.192 269.313.478	1	578.276.167 269.313.478	0.034

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

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

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

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

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

Data soluționării:
26-03-2026

Data eliberării:
____/____/____

Asistent Registrator,
FLORIN BADIĂ

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

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, procesat de Provizoria Regulatoriei ANEP (nr. 479/2024 și Legi 190/2024)

Pagina 3 din 3

epay.ancpi.ro

Act de Alipire

Subscrierisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, sos. București nr. 4973, județul Giurgiu, Cod de Înregistrare Fiscală (CIF): 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 0654814 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**, cetățean român, C., domiciliat în municipiul Giurgiu, P., județul Giurgiu, Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare, în calitate de proprietară a următoarelor bunuri imobile, astfel:

1- Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Bdul București, nr. F.N., Km 60, județul Giurgiu, în suprafață de 29 mp, categorie de folosință curți construcții, tarla 20, parcela - , Obs. teren neîmprejmuit, nord - neîmprejmuit, Sud - neîmprejmuit, est - neîmprejmuit, vest - gard din metal , aflat în DOMENIUL PRIVAT, identificat cadastral cu nr. 47837, înscris în Cartea Funciară nr. 47837 a localității Giurgiu, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza Încheierii nr. 152783/09.12.2025 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 29431 din data de 19.03.2026 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

2- Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, Bdul București, nr. F.N., Km 60, cvartal 20, județul Giurgiu, în suprafață de 458 mp, categorie de folosință curți construcții, tarla 20, parcela - , Obs. teren împrejmuit - aflat în DOMENIUL PRIVAT, identificat cadastral cu nr. 47839, înscris în Cartea Funciară nr. 47839 a localității Giurgiu, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza Încheierii nr. 152780/09.12.2025 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane așa cum rezultă din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 29440 din data de 19.03.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

În vederea alipirii, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 10 din data de 09.01.2026.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 5 din data de 29.01.2026 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 3078/27.02.2026 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, am hotărât alipirea acestor proprietăți într-una singură, rezultând bunul imobil - teren situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Bdul București, nr. F.N., Km 60, cvartal 20, județul Giurgiu, având nr. cadastral al bunului imobil 48003, categorie de folosință curți construcții în suprafață totală de 487 mp - teren curți construcții împrejmuit, nord - între punctele 903-906 neîmprejmuit, între punctele 906-907 gard plasă sârmă, între punctele 907-909 gard din metal, Sud - între punctele 902-9 neîmprejmuit, între punctele 9-1 gard din metal, între punctele 1-2 neîmprejmuit, est - neîmprejmuit, vest - neîmprejmuit, - DOMENIUL PRIVAT, învecinat la nord cu CF 47172, CF 47173, la est cu CF 47168, RAR, la sud cu CF 47838, CF 47836 și la vest cu CF 39145, Bulevardul București.

Terenul rezultat din alipire se află în **DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI GIURGIU** și urmează să li fie atribuit nr. administrativ 82 B, respectiv **Bulevardul București nr. 82 B** conform Hotărârii Consiliului Local nr. 5 din data de 29.01.2026 privind aprobarea alipirii unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu.

Documentele care au stat la baza autentificării acestui act de alipire sunt: Încheierea de ședință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare, certificatul de înregistrare fiscală seria A nr. 0654814 eliberat de ANAF, Hotărârea Consiliului Local nr. 5 din data de 29.01.2026, avizul pentru legalitate nr. 3078/27.02.2026 emis de Instituția Prefectului-județul Giurgiu, Actul de dezlipire autentificat sub nr. 1335/08.12.2025 de notar public Ujenic Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujenic cu sediul în municipiul Giurgiu, Actul de dezlipire autentificat sub nr. 1336/08.12.2025 de notar public Ujenic Mădălina Anca din cadrul Societății Profesionale Notariale Ujenic cu sediul în municipiul Giurgiu, Hotărârea Consiliului Local nr. 321 din data de 30.09.2021 și anexa care face parte integrantă din hotărâre, certificatele de atestare fiscală eliberate de Direcția de Impozite și taxe Locale, certificatul de urbanism nr. 10 din data de 09.01.2026 eliberat de Primăria municipiului Giurgiu, referatul de admitere (Alipire imobile) nr. 1260/13.01.2026, extrasele de carte funciara pentru autentificare eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

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

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la **Societatea Profesională Notarială Ujeniuc** cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi, **20.03.2026** și 4 duplicate, din care un exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR,
"MUNICIPIUL GIURGIU"
Prin reprezentantul legal - primar,
s.s. **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013
SEDIUL: MUNICIPIUL GIURGIU, STR. EPISCOPIEA NR. 14
JUDEȚUL GIURGIU
Telefon/Fax: 0246.22.32.21
e-mail: uceniuc.madalina@scpi.ro

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 246

Anul 2026 Luna martie Zua 20

În fața mea, *Ujeniuc Madalina Anca*, notar public, la sediul biroului din municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-a prezentat:

- **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, () domiciliat în municipiul Giurgiu, R () județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria () eliberat de SPCRP Giurgiu, **Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu** validat în funcția de primar conform Încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătoriai Giurgiu, definitivă prin neapelare, reprezentant legal al **MUNICIPIULUI GIURGIU**, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455,

care a declarat că a citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voiața lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 315 lei achitat cu ordin de plată aprobat în baza referatului de oportunitate nr. 29830/19.03.2026 emis de Primăria municipiului Giurgiu, conform factură nr. 324/2026.

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

NOTAR PUBLIC,

s.s. *Ujeniuc Madalina Anca*

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

NOTAR PUBLIC,

Ujeniuc Madalina Anca