PROIECT
NR. 29/27.01.2026

ROMÂNIA

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUIGIURGIU
Bărdeanu Liliana

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea tarifelor minime de închiriere şi subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar şi a tarifelor de prestări servicii şi închiriere active proprii, tarife cheu, licenţe şi permise pentru anul 2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNCIPIULUI GIURGIU

Întrunit în şedinţă ordinară

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 9018 din 26.01.2026;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Servicii Publice, Serviciul Monitorizare Servicii Publice înregistrat la nr. 9172 din 27.01.2026;
- Avizul comisiei de buget-finanţe administrarea domeniului public şi privat;
- Avizul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- Adresa nr. 392 din 26.01.2026 întocmită de Administraţia Zonei Libere Giurgiu şi înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 8623 din 26.01.2026;
- Referat nr. 202 din 15.01.2026 al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- Nota de fundamentare nr. 150 din 14.01.2026 – Note Generale de Fundamentare ale tarifelor practicate de Societatea Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenţii economici ai Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 364 din 20.05.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3654 din 20.05.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 348 din 29.04.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3209 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 310 din 03.04.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3210 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 325 din 26.05.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3422 din 27.05.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 426 din 09.08.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 5304 din 11.08.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 490 din 24.09.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 6525 din 25.09.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Decizia Consiliului de Administraţie al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 541 din 22.01.2026 şi Anexele nr. 1 – nr. 5 la aceasta;
- Actul constitutiv al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- prevederile Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 788/1996 privind înfiinţarea Zonei Libere Giurgiu şi a Regiei Autonome "Administraţia Zonei Libere Giurgiu";
- prevederile art. 1 din H.G. nr. 1669/2004 privind aprobarea Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ – teritoriale aflate în administrarea zonelor libere;
- prevederile art. 315^1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă nivelul tarifelor de permise acces în Zona Libera Giurgiu, pe categorii de permise, pentru anul 2026, prevăzute în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă nivelul minim al tarifelor de subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren din perimetrul Zonei Libere Giurgiu, valabile în anul 2026, prevăzute în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă tarifele pentru eliberarea licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu, valabile în anul 2026, prevăzute în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații diverse şi terenuri ocupate de active proprietatea agenților economici, pe categorii, practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru contractele ce se vor încheia în anul 2026, prevăzute în Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu şi alte tarife practicate de Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în anul 2026, prevăzute în Anexa nr.5 la prezenta hotărâre.

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

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
Anghelescu Adrian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 9018 din 26.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 392 din 26.01.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 8623 din 26.01.2026 prin care propune spre analiză și aprobare în ședința Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2026, Decizia Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu nr. 541 din 22.01.2026 și ținând cont de modificările aduse asupra prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ prin Legea 115/2024, prin care s-a dat posibilitatea companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale cu capital de stat să poată subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

«Proiect de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul 2026»

DIRECȚIA SERVICII PUBLICE, va întocmi raportul de specialitate şi va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susţine în faţa Comisiei pentru administraţie publică, juridic şi de disciplină şi Comisiei buget-finanţe, administrarea domeniului public pentru avizare.

PRIMAR
Angheleşcu Adrian

DIRECŢIA SERVICII PUBLICE
Serviciul Monitorizare Servicii Publice
Nr. 9172 din 27.01.2026

V I Z A T
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olteanu Marius

RAPORT DE SPECIALITATE

1.TEMEIUL DE FAPT

Prin Referatul de aprobare nr. 9018 din 26.01.2026 Primarul Municipiului Giurgiu a iniţiat proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere şi subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar şi a tarifelor de prestări servicii şi închiriere active proprii, tarife cheu, licenţe şi permise pentru anul 2026.

2.TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136 alin. (8) şi alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcţia Servicii Publice prin Serviciul Monitorizare Servicii Publice a analizat şi elaborat prezentul raport în temeiul prevazut de lege.

3.ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Având în vedere :

- Adresa nr. 392 din 26.01.2026 întocmită de Administraţia Zonei Libere Giurgiu şi înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 8623 din 26.01.2026 prin care propune spre analiză şi aprobare în şedinţa Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în calitate de unic acţionar al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A., proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere şi subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar şi a tarifelor de prestări servicii şi închiriere active proprii, tarife cheu, licenţe şi permise pentru anul 2026;
- Referat nr. 202 din 15.01.2026 al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- Nota de fundamentare nr. 150 din 14.01.2026 – Note Generale de Fundamentare ale tarifelor practicate de Societatea Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. cu agenţii economici ai Zonei Libere Giurgiu;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 364 din 20.05.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3654 din 20.05.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 348 din 29.04.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3209 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 310 din 03.04.2024 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3210 din 29.04.2024 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 325 din 26.05.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 3422 din 27.05.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 426 din 09.08.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 5304 din 11.08.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Raportul de evaluare terenuri nr. 490 din 24.09.2025 înregistrat la A.Z.L. cu nr. 6525 din 25.09.2025 întocmit de evaluator autorizat -Treeroiu Rareş Constantin;
- Decizia Consiliului de Administraţie al Societăţii Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 541 din 22.01.2026;
- Anexa 1 – Nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise, în anul 2026;

- Anexa 2 – Tarife minime pentru subconcesiune/închiriere a parcelelor de teren din Zona Liberă Giurgiu pentru anul 2026;

- Anexa 3 – Tarife pentru eliberarea licențelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu, valabile în anul 2026;

- Anexa 4 – Nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spații diverse și terenuri ocupate de active proprietatea agenților economici, pe categorii propuse pentru anul 2026;

- Anexa 5 – Nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu și alte tarife practicate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în anul 2026,

a fost întocmit prezentul raport, în temeiul prevăzut de lege.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Potrivit art. 315^1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate publică pot fi subconcesionate de către companiile naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice centrale sau locale.

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

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

ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere, se face prin licitație publică.

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

Ca urmare a documentației întocmită de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a avizat tarifele prin Decizia nr. 541 din 22.01.2026 iar prin adresa nr. 392 din 26.01.2026 societatea le propune spre aprobare în şedința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

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

4.REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

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

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

5.CONCLUZII ŞI PROPUNERI

Având în vedere cele prezentate mai sus propunem spre dezbatere în şedința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu proiectul de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere şi subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar şi a tarifelor de prestări servicii şi închiriere active proprii, tarife cheu, licențe şi permise pentru anul 2026.

DIRECTOR EXECUTIV
Gina Glăvan

Întocmit,
Voiculescu Laura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA SERVICII PUBLICE
COMPARTIMENT MONITORIZARE SERVICII
COMUNITARE DE UTILITATE PUBLICA
Nr. 8932 din 26.01.2026

R E F E R A T

Prin adresa nr. 392 din 26.01.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 8623 din 26.01.2026, Societatea Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. solicită supunerea spre aprobare în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în calitate de unic acționar al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., proiectul privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune, taxe de acces în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, pentru anul 2026.

Având în vedere cele prezentate, vă rugăm să dispuneţi întocmirea proiectului de hotărâre privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A. dar și a tarifelor de prestări servicii și închiriere active proprii, tarife cheu, licențe și permise pentru anul, pentru anul 2026.

DIRECTOR EXECUTIV
Gina Glăvan

Întocmit
Laura Voiculescu

ADMINISTRAŢIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

ANEXA NR 1 LA DECIZIA C.A.
541 / 22.01.2026.

ANEXA 1

La referatul nr. _____

DIRECTOR GENERAL
Pălălău Gheorghiță Ștelian

Nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise, în anul 2026

1. <u>Permise de acces pentru persoane</u> :

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

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

1) "construcţia de nave şi bărci" (grupa 301 – Cod CAEN, aprobat prin Ordinul Preşedintelui Institutului Naţional de Statistică privind actualizarea Clasificărilor activităţilor din economia naţioanlă, nr. 377/17.04.2024)

2) „constructii de cladiri" (diviziunea 41 – Cod CAEN, aprobat prin Ordinul Preşedintelui Institutului Naţional de Statistică privind actualizarea Clasificărilor activităţilor din economia naţioanlă, nr. 377/17.04.2024).

C) Pentru persoanele (cursantii) care beneficiaza de serviciile cuprinse in sectiunea „Invatamant" din cod CAEN, diviziunea 85, se aplica urmatoarele taxe:

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

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

- tarif permis acces - valabil 24 ore - 5 EURO (inclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil 1 lună - 15 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif pemis acces - valabil 3 luni – 20 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif pemis acces - valabil 6 luni – 25 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif permis acces - valabil un an - 35 EURO (exclusiv T.V.A.)

2.1. <u>Permise de acces pentru mijloace de transport >1,5 t cu exceptia firmelor de curierat):</u>

- tarif permis acces - valabil 24 ore – 10 EURO (inclusiv T.V.A.)

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

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

<u>Notă :</u> La tarifele menţionate anterior se adaugă contravaloarea formularului de permis 2 EURO/formular (exclusiv T.V.A.), cu excepţia permiselor valabile 24 ore.

3.1 <u>Permis de acces tip nenominal pentru firmele de curierat:</u>

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

3.2 <u>Permise de acces persoane tip nenominal pentru intrare la magazin Duty Free, pentru minim 70 permise acces/an, solicitate de catre magazinele Duty Free:</u>

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

4. <u>Pentru mijloacele de transport pe calea ferată :</u>

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

5. Tarife de acces :

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

- 5 EURO/permis de acces tip „special" valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto) in scopul depozitarii acestora in silozurile apartinand operatorilor din Zona Libera Giurgiu – pentru mijloacele de transport > 1,5 t - în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este de pana in 150/lună;

- 3 EURO/permis de acces tip „special" valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A si accesul conducatorului auto) in scopul depozitarii acestora in silozurile apartinand operatorilor din Zona Libera Giurgiu – pentru mijloacele de transport > 1,5 t – în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună;

- 5 EURO/permis de acces tip „special" valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, ingrasaminte chimice, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto) provenite din operarea la cheul declarat punct de descarcare in Zona Libera Giurgiu conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 1085/2019 – pentru mijloacele de transport > 1,5 t - în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este de pana in 150/lună;

- 3 EURO/permis de acces tip „special" valabil 24 ore /mijloc de transport cereale, ingrasaminte chimice, produse asimilate destinate agriculturii (inclusiv T.V.A si accesul conducatorului auto) provenite din operarea la cheul declarat punct de descarcare in Zona Libera Giurgiu conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 1085/2019 – pentru mijloacele de transport > 1,5 t – în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună.

- 8 EURO (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto):
  – permis de acces tip „special" cu valabilitate 24 ore, pentru mijloacele de transport auto > 1,5 tone, pentru permisele eliberate în baza unor convetii de acces, incheiate la solicitarea utilizatorului, în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 50/lună;

- 7 EURO (inclusiv T.V.A. si accesul conducatorului auto):
  – permis de acces tip „special" cu valabilitate 24 ore, pentru mijloacele de transport auto > 1,5 tone, pentru permisele eliberate în baza unor conventii de acces, incheiate la solicitarea utilizatorului, în cazul în care numărul mijloacelor de transport auto > 1,5 tone este mai mare de 150/lună.

- 20 EURO (exclusiv tarif formular si T.V.A.)/permis acces tip "nenominal" cu valabilitate 1 an, pentru societatile comerciale care isi desfasoara activitatea in Zona Libera Giurgiu, dupa cum urmeaza:

– maxim 10 permise, daca societatea asigura un total de pana la 50 locuri de munca (permise acces persoane)
– maxim 20 permise, daca societatea asigura un total de pana la 75 locuri de munca (permise acces persoane)
– maxim 30 permise, daca societatea asigura un total de pana la 100 locuri de munca sau mai mult de 100 (permise acces persoane)

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

6. Permise de acces pentru vizitatori (include accesul cu orice mijloc de transport):

- tarif pemis acces - valabil 1 lună – 11 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif pemis acces - valabil 3 luni – 15 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif pemis acces - valabil 6 luni – 25 EURO (exclusiv T.V.A.)
- tarif pemis acces - valabil un an – 40 EURO (exclusiv T.V.A.)

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

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

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

COORDONATOR FINANCIAR
Rabinca Dan Lucian

SEF SERV. LICENTE PERMISE
Ecaterin Ruxandra

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

ANEXA NR 2 LA DECIZIA CA 541/22.01.2026.

ANEXA 2
la referatul nr. _____
DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghiță Ștelian

TARIFE MINIME PENTRU SUBCONCESIONARE/ÎNCHIRIERE A PARCELELOR DE TEREN DIN ZONA LIBERĂ GIUGIU, VALABILE ÎN ANUL 2026

Nr. crt.	Denumire parcelă	Suprafață parcelă	Tarif minim de subconcesionare/închiriere Euro/mp/an
1.	P5CS	4028	2,20
2.	P2D	900	2,25
3.	P6C1	3804	2,05
4.	P8D	7066	1,63
5.	P8C	8950	0,98
6.	P3CT	647	2,25
7.	P3N	2000	2,25
8.	P4A2	7404	2,29
9.	P5CS3	3400	2,33
10.	P6G8	4791	1,63
11.	P3A6P1	1988	2,48
12.	P1C	2820	1,63
13.	P6G9	1120	2,48
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827	2,34
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187	2,34
16.	P4CF2/2	24801	2,00
17.	P4CF2	24855	0,81
18.	P2C1	3066	1,63
19.	P2C2	3063	1,63
20.	P2C3	1595	1,63
21.	P6G3	13983	2,41
22.	P6G3/5	2714	1,87
23.	P6G3/6	3233	1,87
24.	P8F	3550	2,20
26.	P2D1	1700	2,44
27.	P4CF3/1	393	1,87
28.	P4CF3/2	1,87	1,87
29.	P4CF3/3	1,87	1,87
30.	P4CF3/4	1,87	1,87
31.	P8E	300	1,87
32.	P8G	300	1,87
33.	P4B4	1000	2,5
34.	P3B11	2000	2,5
35.	P3CF1	3000	2,5
36.	P3B17	2000	2,5

*Tarifele nu conțin TVA.

INTOCMIT,
Ciocîltan Răzvan

S.C. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

ANEXA NR 3 LA DECIZIA CA
NR 541 / 22.01.2026.

ANEXA 3
La referatul nr._____
DIRECTOR GENERAL
Palalau Ghe[illegible]ita Stelian

TARIFE
PENTRU ELIBERAREA LICENŢELOR DE LUCRU ÎN ZONA LIBERĂ GIURGIU, VALABILE ÎN ANUL 202(

Nr. crt.	Secţiunea cf. Cod CAEN	Diviziune	Grupa	Denumirea activităţii licenţiate în Zona Liberă Giurgiu	Valoarea tarifului (euro):			
					1 lună	3 luni	6 luni	12 luni
	B	08	081	INDUSTRIA EXTRACTIVĂ Alte activităţi extractive Extracţia pietrei, nisipului şi argilei	485	965	1330	2660
	C	10		INDUSTRIA PRELUCRATOARE INDUSTRIA ALIMENTARĂ				
			101	Producţia, prelucrarea şi conservarea cărnii şi a produselor din carne	485	965	1330	2660
			102	Prelucrarea şi conservarea peştelui, crustaceelor si molustelor	485	965	1330	2660
			103	Prelucrarea şi conservarea fructelor şi legumelor	485	965	1330	2660
			104	Fabricarea uleiurilor şi a grăsimilor vegetale şi animale	485	965	1330	2660
			105	Fabricarea produselor lactate	485	965	1330	2660
			106	Fabricarea produselor de morărit, a amidonului şi produselor din amidon	485	965	1330	2660
			108	Fabricarea altor produse alimentare	485	965	1330	2660
			109	Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor	485	965	1330	2660
		11		FABRICAREA BAUTURILOR				

			110	Fabricarea băuturilor	965	1935	2660	4840
		12		FABRICAREA PRODUSELOR DIN TUTUN				
			120	Fabricarea produselor din tutun	965	1935	2660	4840
		13		FABRICAREA PRODUSELOR TEXTILE				
			131	Pregătirea fibrelor şi filarea fibrelor textile	485	965	1330	2660
			132	Producţia de ţesături	485	965	1330	2660
			133	Finisarea materialelor textile	485	965	1330	2660
			139	Fabricarea altor articole textile	485	965	1330	2660
		14		FABRICAREA ARTICOLELOR DE IMBRACAMINTE				
			141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau crosetare	485	965	1330	2660
			142	Fabricarea altor articole de imbracaminte si accesorii	485	965	1330	2660
		15		TABACIREA SI FINISAREA PIEILOR; FABRICAREA ARTICOLELOR DE VOIAJ SI MAROCHINARIE, HARNASAMENTELOR SI INCALTAMINTEI; PREPARAREA SI VOPSIREA BLANURILOR				
			151	Tăbăcirea şi finisarea pieilor; fabricarea articolelor de voiaj si marochinarie si a articolelor de harnasament; prepararea si vopsirea blanurilor	485	965	1330	2660
			152	Fabricarea încălţămintei	485	965	1330	2660
		16		PRELUCRAREA LEMNULUI, FABRICAREA PRODUSELOR DIN LEMN SI PLUTA, CU EXCEPTIA MOBILEI; FABRICAREA ARTICOLELOR DIN PAIE SI DIN ALTE MATERIALE VEGETALE IMPLETITE				

			161	Tăierea şi rindeluirea lemnului	485	965	1330	2660
			162	Fabricarea produselor din lemn, pluta, paie si din alte materiale vegetale	485	965	1330	2660
		17		FABRICAREA HÂRTIEI ŞI A PRODUSELOR DIN HÂRTIE				
			171	Fabricarea celuzozei, hârtiei şi a cartonului	485	965	1330	2660
			172	Fabricarea articolelor din hârtie şi carton	485	965	1330	2660
		18		TIPARIRE SI REPRODUCEREA PE SUPORTI A INREGISTRARILOR				
			181	Tiparire si activitati de servicii conexe tiparirii	485	965	1330	2660
			182	Reproducerea înregistrărilor	485	965	1330	2660
		19		FABRICAREA PRODUSELOR DE COCSERIE, SI A PRODUSELOR OBŢINUTE DIN PRELUCRAREA TITEIULUI				
			191	Fabricarea produselor de cocserie	485	965	1330	2660
			192	Fabricarea produselor obţinute din prelucrarea ţiţeiului	485	965	1330	2660
		20		FABRICAREA SUBSTANŢELOR SI A PRODUSELOR CHIMICE				
			201	Fabricarea produselor chimice de bază, a ingrasamitelor si produselor azotoase; fabricarea materialelor plastice si a cauciucului sintetic, in forme primare	485	965	1330	2660
			202	Fabricarea pesticidelor şi a altor produse agrochimice	485	965	1330	2660
			203	Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice şi masticurilor	485	965	1330	2660
			204	Fabricarea săpunurilor, detergenţilor şi a produselor de întreţinere, cosmetice şi de parfumerie	485	965	1330	2660
			205	Fabricarea altor produse chimice	485	965	1330	2660
			206	Fabricarea fibrelor sintetice şi artificiale	485	965	1330	2660

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

		25		INDUSTRIA CONSTRUCTIILOR METALICE SI A PRODUSELOR DIN METAL, EXCLUSIV MASINI, UTILAJE SI INSTALATII				
			251	Fabricarea de construcţii metalice	485	965	1330	2660
			252	Producţia de rezervoare, cisterne şi containere metalice; producţia de radiatoare şi cazane pentru încălzire centrală	485	965	1330	2660
			253	Fabricarea armamentului si munitiei	485	965	1330	2660
			254	Fabricarea produselor metalice obtinute prin deformare plastica; metalurgia pulberilor	485	965	1330	2660
			255	Tratarea şi acoperirea metalelor; operaţiuni de mecanică generală pe baza de plata sau contract	485	965	1330	2660
			256	Producţia de unelte şi articole de fierărie	485	965	1330	2660
			259	Fabricarea altor produse prelucrate din metal	485	965	1330	2660
		26		FABRICAREA CALCULATOARELOR SI A PRODUSELOR ELECTRONICE SI OPTICE				
			261	Fabricarea componentelor electronice	485	965	1330	2660
			262	Fabricarea calculatoarelor si a echipamentelor periferice	485	965	1330	2660
			263	Fabricarea echipamentelor de comunicatii	485	965	1330	2660
			264	Fabricarea produselor electronice de larg consum	485	965	1330	2660
			265	Fabricarea de echipamente de masura, verificare, control si navigatie; productia de ceasuri	485	965	1330	2660
			266	Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic si electroterapie	485	965	1330	2660
			267	Fabricarea de instrumente optice, suporti magnetici si optici; fabricarea de echipamente fotografice	485	965	1330	2660
		27		FABRICAREA ECHIPAMENTELOR ELECTRICE				
			271	Fabricarea motoarelor electrice, generatoarelor si transformatoarelor electrice si a aparatelor de distributie si control a electricitatii	485	965	1330	2660

			272	Fabricarea de acumulatori si baterii	485	965	1330	2660
			273	Fabricarea de fire si cabluri; fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru acestea	485	965	1330	2660
			274	Fabricarea de echipamente electrice de iluminat	485	965	1330	2660
			275	Fabricarea de echipamente casnice	485	965	1330	2660
			279	Fabricarea altor echipamente electrice	485	965	1330	2660
		28		FABRICAREA DE MASINI, UTILAJE SI ECHIPAMENTE N.C.A.				
			281	Fabricarea de masini si utilaje de utilizare generala	485	965	1330	2660
			282	Fabricarea altor maşini si utilaje de utilizare generală	485	965	1330	2660
			283	Fabricarea maşinilor si utilajelor pentru agricultura şi exploatari forestiere	485	965	1330	2660
			284	Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea metalului si a masinilor-unelte	485	965	1330	2660
			289	Fabricarea altor maşini si utilaje cu destinaţie specifică	485	965	1330	2660
		29		FABRICAREA AUTOVEHICULELOR DE TRANSPORT RUTIER, A REMORCILOR SI SEMIREMORCILOR				
			291	Fabricarea autovehiculelor de transport rutier	485	965	1330	2660
			292	Producţia de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci şi semiremorci	485	965	1330	2660
			293	Producţia de piese şi accesorii pentru autovehicule şi pentru motoare de autovehicule	485	965	1330	2660
		30		FABRICAREA ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT				
			301	Construcţia de nave si barci	240	485	795	1330
			302	Fabricarea materialului rulant	240	485	795	1330
			303	Fabricarea de aeronave şi nave spatiale	485	965	1330	2660
			304	Fabricarea vehiculelor militare de lupta	485	965	1330	2660
			309	Fabricarea altor echipamente de transport n.c.a.	485	965	1330	2660

		31		FABRICAREA DE MOBILA				
			310	Fabricarea de mobila	485	965	1330	2660
		32		ALTE ACTIVITATI INDUSTRIALE				
			321	Fabricarea bijuteriilor, imitatiilor de bijuterii şi articolelor similare	485	965	1330	2660
			322	Fabricarea instrumentelor muzicale	485	965	1330	2660
			323	Fabricarea articolelor pentru sport	485	965	1330	2660
			324	Fabricarea jocurilor şi jucăriilor	485	965	1330	2660
			325	Fabricarea de dispozitive, aparate si instrumente medicale si stomatologice	485	965	1330	2660
			329	Alte activitati industriale	485	965	1330	2660
		33		REPARAREA, INTRETINEREA SI INSTALAREA MASINILOR SI ECHIPAMENTELOR				
			331	Repararea si intretinerea articolelor fabricate din metal, a masinilor si echipamentelor	240	485	795	1330
			332	Instalarea masinilor si echipamentelor industriale	240	485	795	1330
	D			PRODUCTIA SI FURNIZAREA DE ENERGIE ELECTRICĂ ŞI TERMICĂ, GAZE, APĂ CALDA SI AER CONDITIONAT				
		35		PRODUCTIA SI FURNIZAREA DE ENERGIE ELECTRICĂ ŞI TERMICĂ, GAZE, APĂ CALDA SI AER CONDITIONAT				
			351	Producţia, transportul si distribuţia energiei electrice	485	965	1330	2660

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

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

		46		COMERT CU RIDICATA				
			461	Activităţi de intermediere în comerţul cu ridicata	485	965	1330	2660
			462	Comerţ cu ridicata al produselor agricole brute şi al animalelor vii.	240	485	795	1330
			463	Comerţ cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor şi al tutunului	485	965	1330	2660
			464	Comerţ cu ridicata al bunurilor de consum	485	965	1330	2660
			465	Comerţ cu ridicata al echipamentului informatic si de telecomunicatii	485	965	1330	2660
			466	Comerţ cu ridicata al altor masini, echipamente si furnituri	485	965	1330	2660
			467	Comerţ cu ridicata al autovehiculelor si motocicletelor; comert cu ridicata al pieselor si accesoriilor pentru autovehicule si motociclete	485	965	1330	2660
			468	Comert cu ridicata specializat al altor produse	485	965	1330	2660
			469	Comerţ cu ridicata nespecializat	485	965	1330	2660
		47		COMERT CU AMANUNTUL				
			471	Comerţ cu amănuntul nespecializat	485	965	1330	2660
			472	Comerţ cu amănuntul al produselor alimentare, bauturilor si al produselor din tutun	485	965	1330	2660
			473	Comerţ cu amănuntul al carburantilor pentru autovehicule	485	965	1330	2660
			474	Comerţ cu amănuntul al echipamentului informatic si de telecomunicatii	485	965	1330	2660
			475	Comerţ cu amănuntul al altor produse casnice	485	965	1330	2660
			476	Comert cu amanuntul de bunuri culturale si recreative	485	965	1330	2660
			477	Comert cu amanuntul al altor bunuri, cu exceptia autovehiculelor si motocicletelor	485	965	1330	2660
			478	Comert cu amanuntul al autovehiculelor si motocicletelor; comert cu amanuntul al pieselor si accesoriilor pentru autovehicule si motociclete	485	965	1330	2660
			479	Activitati de intermediere in comertul cu amanuntul	485	965	1330	2660

	H			TRANSPORT SI DEPOZITARE				
		49		TRANSPORTURI TERESTRE SI TRANSPORTURI PRIN CONDUCTE				
			491	Transporturi interurbane calatori pe calea ferata	365	725	1210	1995
			492	Transporturi de marfa pe calea ferata	365	725	1210	1995
			493	Alte transporturi terestre de calatori	365	725	1210	1995
			494	Transporturi rutiere de marfuri si servicii de mutare	365	725	1210	1995
			495	Transporturi prin conducte	365	725	1210	1995
		50		TRANSPORTURI PE APA				
			503	Transporturi de pasageri pe cai navigabile interioare	365	725	1210	1995
			504	Transportul de marfa pe cai navigabile interioare	365	725	1210	1995
		52		DEPOZITARE SI ACTIVITATI AUXILIARE PENTRU TRANSPORTURI				
			521	Depozitări				
				- Depozitări (clasa 5210)	240	485	795	1330
			522	Activitati anexe pentru transporturi				
				- activitati de servicii anexe pentru transporturi terestre (clasa 5221)	240	485	795	1330
				- activitati de servicii anexe transporturilor pe apa (clasa 5222-agenturare nave)	240	485	795	1330
				- manipulari (clasa 5224)	240	365	605	1090
				- activitati de servicii logistice pentru transporturi (clasa 5225)	605	1210	2420	4235
				- alte activitati anexe transporturilor (clasa 5226-activitati ale agentilor vamali)	240	480	605	1090
		53		ACTIVITATI DE POSTA SI DE CURIER				
			531	Activitati postale desfasurate sub obligativitatea serviciului universal	120	240	395	665
			532	Alte activitati postale si de curier	120	240	395	665

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

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

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

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

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

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

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

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

Aceste tarife nu includ TVA şi sunt valabile atât pentru utilizatori, cât şi pentru terţii utilizatori, aşa cum sunt definiţi prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei nr. 1431/2002.

Prezentul nomenclator a fost întocmit în baza prevederilor din Ordinul Preşedintelui Institutului Naţional de Statistică privind actualizarea clasificării activităţilor din economia naţională – CAEN, nr. 377/17.04.2024, care intra în vigoare începând cu data de 01.01.2025, înscriindu-se clasificarea la nivelul secţiunilor, diviziunilor şi grupelor de activităţi, fără a se detalia până la nivel de clasă.

Potrivit art. 2, alin. 3 din OMLPTL nr. 1431/2002 "activităţile pentru care se eliberează licenţe de lucru în zona liberă sunt cele prevăzute în Legea 84/1992 – privind zonele libere, cu modificările şi completările ulterioare, regulamentul de organizare şi funcţionare al S.C. "Administraţia Zonei Libere Giurgiu" S.A., cu respectarea normelor de încadrare în Clasificatorul activităţilor din economia naţională – CAEN.

COORDONATOR FINANCIAR CONTABILITATE
Rabinca Dan Lucian

SEF SERV. LICENTE PERMISE
ing. Ruxandra Ecaterin

Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A.

ANEXA NR 4 LA
DECIZIA CA
541/22.01.2026.

ANEXA 4
la referatul nr. _____
DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghiţă Stelian

NIVELUL MINIM AL TARIFELOR DE ÎNCHIRIERE
PLATFORME, SPAŢII DIVERSE SI TERENURI OCUPATE DE ACTIVE
PROPRIETATEA AGENTILOR ECONOMII, PE CATEGORII
PROPUSE PENTRU ANUL 2026

Nr. crt.	Tipul de tarif	Tarife minime aprobate pentru anul 2025	Tarife minime propuse pentru anul 2026
0.	1.	2.	3.
1.	Tarif închiriere platformă de depozitare auto (PF5) - 9.300 mp, CF 40340-C20	**1,00 euro/mp/lună**	**1,00 euro/mp/lună**
2.	Tarif inchiriere platforma betonata incarcare/descarcare 860,48 mp, CF 40340-C2	**1,50 euro/mp/luna**	**1,50 euro/mp/luna**
3.	Tarif inchiriere platforma betonata 300 mp adiacenta hala HI 4	**1,50 euro/mp/luna**	**1,50 euro/mp/luna**
4.	Tarif inchiriere platforma betonata adiacenta cheu ZLG	**2,00 euro/mp/luna**	**2,00 euro/mp/luna**
5.	Tarif închiriere spaţii amenajate cu destinatia de birouri din incinta sediului Administraţiei Zonei Libere Giurgiu S.A. şi a altor spaţii independente, proprietatea Administraţiei Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C199	**5 euro/mp/lună**	**5 euro/mp/lună**
6.	Tarif inchiriere spatii amenajate pentru birouri situate in Corp Birouri Terminal Containere (CBD2), proprietatea S.C. Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C243	**4,00 euro/mp/luna**	**4,00 euro/mp/luna**
7.	Tarif închiriere spaţiu în suprafaţă de 250 mp, situat în grup tehnic (P+2) – 1.187,5 mp, din construcţia "Hală armare – dezarmare" CF 40340-C243	**3,00 euro/mp/lună**	**3,00 euro/mp/lună**
8.	Tarif închiriere spaţii neamenajate din incinta sediului Administraţiei Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340-C199	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
9.	Tarif închiriere spaţii cu destinaţia de birou, situate în "Corp birouri 300 mp" CF 40340-C196	**5,00 euro/mp/lună**	**5,00 euro/mp/lună**
10.	Tarif inchiriere spatiu aferent constructiei tip „Barracuda", 25 mp, proprietatea Administratiei Zonei Libere Giurgiu S.A.	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**

11.	Tarif închiriere spaţiu de producţie şi depozitare P+1, din parcela P SNG 2/1 (CBD1) - 320 mp (S1, S2, S3) CF 40340-C322	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
12.	Tarif închiriere spaţiu de birouri in parcela P SNG 2/1 (CBD1) – 218 mp CF 40340-C322	**2,0 euro/mp/lună**	**2,0 euro/mp/lună**
13.	Tarif închiriere module depozitare – garaje - perioada de închiriere 1 - 3 luni - perioada de închiriere 4 - 6 luni - perioada de închiriere7 - 12 luni CF 40340 - C186	**3 euro/buc/zi** **2 euro/buc/zi** **1 euro/buc/zi**	**3 euro/buc/zi** **2 euro/buc/zi** **1 euro/buc/zi**
14.	Tarif închiriere în hală depozitare şi producţie HI4/1 – 560 mp si HI4/2 – 560 mp, proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A. CF 40340 - C187	**2,50 euro/mp/lună**	**2,50 euro/mp/lună**
15.	Tarif închiriere în hală depozitare şi producţie "Mecanic şef + S.D.V HI1- 2.441,58 mp, inclusiv birou +grup sanitar" proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A. CF 40340 - C318	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
16.	Tarif închiriere în hală depozitare şi producţie "Mecanic şef + S.D.V "Hală depozitare HI2 – 1.133 mp", din parcela P SNG 2/1, proprietatea A.Z.L. Giurgiu S.A., CF 40340 - C318	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
17.	Tarif închiriere hală HI3 - P SNG 16 (S1- 1.160 mp; S2 - 805 mp) CF 40340 - C243	**3 euro/mp/lună**	**3 euro/mp/lună**
18.	Tarif inchiriere hala productie „ Accesorii Textile" 396,51 mp proprietate Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. CF 40340 - C238	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
19.	Tarif inchiriere hala „Therma – Chem", situata in incinta Zonei Libere Giurgiu	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
20.	Tarif inchiriere platforma adiacenta „Therma – Chem", situata in incinta Zonei Libere Giurgiu	**2,00 euro/mp/lună**	**2,00 euro/mp/lună**
21.	Tarif inchiriere Constructie industriala (depozit C1- 792,10 mp) situata pe parcela P3B9, proprietatea Administratiei Zonei Libere Giurgiu SA CF 40340	**2,00 euro/mp/luna**	**2,00 euro/mp/luna**
22.	Platforma destinata parcarii camioanelor ce tranziteaza drumurile TCP1 – TCP 2 – CS – 4.000 mp	**0,25 euro/mp/luna**	**0,25 euro/mp/luna**
23.	Depozit C1 – 205 mp + platforma betonata C2 – 69 mp, proprietatea Administratiei Zonei Libere Giurgiu S.A.	**2,1 euro/mp/luna**	**2,1 euro/mp/luna**

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

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

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

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

SEF SERVICIU CONTRACTE,
Tudor Carmen

COMP.FINANCIAR – CONTABILITATE,
Rabinca Dan Lucian

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

ANEXA NR 5 LA DECIZIA CA 541/22.01.2026

ANEXA 5
la referatul nr. _____
DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghiță Stelian

NIVELUL MINIM AL TARIFELOR DE PRESTARI SERVICII OPERATIUNI CHEU SI ALTE TARIFE PRACTICATE DE ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
ÎN ANUL 2026

Tarife practicate de catre Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.	**Tarife minime aprobate pentru anul 2025**	**Tarife propuse pentru anul 2026**
1) Prestari servicii pre/post manipulare marfuri	100 euro/barja/zi operare	100 euro/barja/zi operare
2) Taxa acces pentru navele aflate sub operare la infrastructura pereata la Canalul Plantelor – Zona Libera Giurgiu	0,07 euro/tona	0,07 euro/tona
3) Transbord direct - descarcare din barja si incarcare pe camion pentru expediere.	3,5 euro/tona	3,5 euro/tona
4) Transbord indirect - descarcare din barja pe cheu si reincarcare in mijlocul de transport al beneficiarului	4,5 euro/tona	4,5 euro/tona
5) Transbord indirect – descarcare piatra sparta,balast cu macaraua -graifer din barja in mijlocul de transport al beneficiarului	1,5 euro/tona	1,5 euro/tona
6) Incarcare cu macaraua PORTIC big-bags din platforma in auto (bena)	2,5 euro/tona	2,5 euro/tona
7) Transbord direct cereale si imputuri (camion - descarcare in buncar- incarcare in barja sau barja- camion)	3,5 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 1 – 20.000 tone 3,0 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 20.000 – 40.000 tone 2,5 euro/tona pentru o cantitate de peste 40.000 tone	3,5 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 1 – 20.000 tone 3,0 euro/tona pentru o cantitate cuprinsa intre 20.000 – 40.000 tone 2,5 euro/tona pentru o cantitate de peste 40.000 tone
8) Manipulare marfa cu motostivuitorul	1 euro/tona	1 euro/tona
9) Transbord indirect – descărcare din barjă pe cheu și reîncărcare în mijlocul de transport al beneficiarului cu macaraua PORTIC	5,0 euro/tonă	5,0 euro/tonă
10) Depozitare mărfuri în spații închise	Primele 5 zile gratuit, din a 6-a zi 0,1 euro/tonă/zi	Primele 5 zile gratuit, din a 6-a zi 0,1 euro/tonă/zi

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

	• excavare • piconare	200 lei/ora 200 lei/ora	200 lei/ora 200 lei/ora

1. - la tarifele de mai sus se adauga T.V.A.
2. - pentru contractele in vigoare, raman valabile tarifele de prestari servicii prevazute in acestea, pana la incheierea perioadei contractuale.

SEF SERVICIU OPERATIUNI CHEU,
Ing. Creață Ion

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

DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.

Nr. 541 / 22.01.2026

Consiliul de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit in sedinta din data de 22 ianuarie 2026, conform convocatorului nr. 313 / 21.01.2026

Avand in vedere:

- Prevederile art 20 (2) litera i din Actul constitutiv al SC Administratia Zonei Libere Giurgiu SA,
- Prevederile Codului Administrativ aprobat prinOUG 57/2019
- Prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale;
- In analiza referatului 202/15.01.2026

Membrii Consiliului de Administratie al Administratiei Zonei Libere Giurgiu :

D E C I D :

Art. 1 Se avizează nivelul tarifelor de permise acces in Zona Libera Giurgiu pe categorii de permise pentru anul 2026, conform Anexei nr. 1 ;

Art. 2 Se avizeaza nivelul minim al tarifelor de închiriere /subconcesiune parcele teren in perimetru Zonei Libere Giurgiu, valabile in anul 2026, anexa conform nr. 2;

Art. 3 Se avizează tarifele pentru eliberarea licențelor de lucru in Zona Libera Giurgiu, valabile in anul 2026, conform Anexei nr. 3;

Art. 4 Se avizează nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spatii diverse, pe categorii, practicate de Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru contractele ce se vor incheia in anul 2026, conform Anexei nr. 4 ;

Art. 5 Se avizeaza nivelul minim al altor tarifelor de prestări servicii operațiuni cheu practicate de Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. pe anul 2026, conform Anexei nr.5 ;

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

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

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Moise Vasile – Presedinte Consiliu de Administratie

Peicea Milan

Ioniţescu Constanța

Pîrcălăboiu Daniela

Andrei Săndel Mihail

ADOPTATA CU UN NUMAR DE 5 VOTURI DIN 5 MEMBRI PREZENTI

ADMINISTRAŢIA ZONEI LIBERE GIURGIUS.A.
România, Giurgiu, şos. Portului nr.1-2, 080013, CUI RO8941369, J1996000388525
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK – SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 219640, e-mail zlg@zlg.ro, www.zlg.ro

Nr. 202 / 15.01.2026

REFERAT,

În conformitate cu prevederile art. 20, (2), lit. i din actul constitutiv al Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A., Consiliul de Administraţie stabileşte, potrivit reglementărilor legale, tarifele minime anuale pentru subconcesionare/închiriere teren, închiriere spaţii depozitare, birouri si platforme, prestări servicii operaţiuni cheu, tarife eliberare licenţe de lucru, permise de acces şi alte activităţi pe care le prestează Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A şi le supune aprobării Adunării Generale a Acţionarilor.

Astfel, pentru anul 2026, propunem spre aprobare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu şi în Adunarea Generală a Acţionarilor a Administraţiei Zonei Libere Giurgiu S.A., următoarele:

- nivelul tarifelor de permise acces în Zona Liberă Giurgiu, pe categorii de permise – anexa 1
- nivelul minim al tarifelor de subconcesionare/închiriere a parcelelor de teren – axexa 2
- nivelul tarifelor de eliberare a licenţelor de lucru în Zona Liberă Giurgiu – anexa 3
- nivelul minim al tarifelor de închiriere platforme, spaţii depozitare şi spaţii diverse, a terenurilor din incinta Zonei Libere Giurgiu pe care se află active proprietatea agenţilor economici – anexa 4
- nivelul minim al tarifelor de prestări servicii operaţiuni cheu şi alte tarife practicate de Administraţia Zonei Libere Giurgiu S.A. – anexa 5.

DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghiţă Stelian

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
Nr. 150 / 14.01.2026

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghiță Stelian

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

1. INTRODUCERE

1.1. Noțiuni generale

Zona Liberă Giurgiu a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere, în scopul de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiţii cu capital străin şi autohton, promovarea schimburilor internaţionale, sporirea posibilităţilor de folosire a resurselor locale şi naţionale în zona fluvială Giurgiu.

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

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

A. Zona Liberă Giurgiu – Sud – 160,54 ha
   - la est – Canalul Smârda (intrare în Canalul Sf. Gheorghe, luciu de apă)
   - la sud – fluviul Dunărea (luciu de apă)
   - la vest – drumul principal al portului (Sos. Portului, triaj gara Giurgiu – frontieră)
   - la nord – malul de sud al canalului Sf. Gheorghe (luciu de apă)

B. Zona Liberă Giurgiu (industrială) – 102,27 ha
   - la est – drum, baza de construcții a societății comerciale Consig S.A.
   - la sud – dig incintă
   - la vest – centrala termică, societatea comercială Verachim S.A. și Ocolul Silvic
   - la nord – drum, linie cale ferată

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. **Obiectul de activitate**:

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

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

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

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

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

Capacitatile de operare:

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

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

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

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

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

Pornind de la obiectivele Zonei Libere Giurgiu, se urmareste concentrarea capitalului investitional spre activitati de producţie, prestări servicii, ţinând cont şi de faptul că în municipiul Giurgiu exista forta de munca calificata, într-o mare diversitate de meserii care se preteaza acestor activitati.

Funcţionarea în Zona Liberă Giurgiu a agenţilor economici români şi străini prezintă avantaje în continuare, atât pentru comunitatea locală cât şi pentru economia naţională.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Reglementări legale:

- H.G. nr. 788/1996 – privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
- H.G. nr. 1295/2000 - pentru modificarea și completarea HG 788/1996
- Legea nr. 84/1994 – privind regimul zonelor libere
- O.U.G. nr. 57/22019 – privind Codul administrativ, modificată și completată prin Legea nr. 115/2024
- HG nr. 1669/2004 – privind normele metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, aflate în administrarea zonelor libere
- Ordinul nr. 1431/2002 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind acordarea licențelor de lucru și a permiselor de acces în zonele libere

5. Avizarea și aprobarea normelor de fundamentare a tarifelor

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

6. Fundamentarea tarifelor

Tarife minime de subconsionare/închiriere teren liber situat în Zona Liberă Giurgiu – Anexa 2

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

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

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

În incinta Zonei Libere Giurgiu există posibilitatea subconcesionării/închirierii a 36 parcele de teren, însumând o suprafață totală de 167.050 mp.

	Denumire parcelă	Suprafață parcelă
1.	P5CS	4028
2.	P2D	900
3.	P6C1	3804
4.	P8D	7066
5.	P8C	8950
6.	P3CT	647
7.	P3N	2000
8.	P4A2	7404
9.	P5CS3	3400
10.	P6G8	4791
11.	P3A6P1	1988
12.	P1C	2820
13.	P6G9	1120
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187
16.	P4CF2/2	24801
17.	P4CF2	24855
18.	P2C1	3066
19.	P2C2	3063
20.	P2C3	1595
21.	P6G6	15369
22.	P6G3/5	2714
23.	P6G3/6	3233
24.	P8F	3550
26.	P2D1	1700
27.	P4CF3/1	393
28.	P4CF3/2	393
29.	P4CF3/3	393
30.	P4CF3/4	393
31.	P8E	300
32.	P8G	300
33.	P4B4	1000
34.	P3B11	2000
35.	P3CF1	3000
36.	P3B17	2000

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

În acest sens, pentru stabilirea unor tarife de subconcesionare/închiriere juste și corecte, au fost întocmite rapoartele de evaluare nr. 364/20.05.2024 de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3654/20.05.2024, nr. 325/27.05.2025 de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3422/27.05.2025, nr. 426/11.08.2025 de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 5304/11.08.2025, nr. 490/24.09.2025 de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 6525/25.09.2025, prin care a fost stabilite tarife minime de subconcesionare/închiriere a parcelelor de teren pentru anul 2025, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire parcelă	Suprafață parcelă	Tarif minim de subconcesionare/închiriere Euro/mp/an
1.	P5CS	4028	2,20
2.	P2D	900	2,25
3.	P6C1	3804	2,05
4.	P8D	7066	1,63
5.	P8C	8950	0,98
6.	P3CT	647	2,25
7.	P3N	2000	2,25
8.	P4A2	7404	2,29
9.	P5CS3	3400	2,33
10.	P6G8	4791	1,63
11.	P3A6P1	1988	2,48
12.	P1C	2820	1,63
13.	P6G9	1120	2,48
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827	2,34
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187	2,34
16.	P4CF2/2	24801	2,00
17.	P4CF2	24855	0,81
18.	P2C1	3066	1,63
19.	P2C2	3063	1,63
20.	P2C3	1595	1,63
21.	P6G3	13983	2,41
22.	P6G3/5	2714	1,87
23.	P6G3/6	3233	1,87
24.	P8F	3550	2,20
26.	P2D1	1700	2,44
27.	P4CF3/1	393	1,87
28.	P4CF3/2	1,87	1,87
29.	P4CF3/3	1,87	1,87
30.	P4CF3/4	1,87	1,87
31.	P8E	300	1,87
32.	P8G	300	1,87
33.	P4B4	1000	2,5
34.	P3B11	2000	2,5
35.	P3CF1	3000	2,5
36.	P3B17	2000	2,5

*Tarifele nu conțin TVA.

Prin hotărârea nr. 39/27.02.2025 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu au fost aprobate pentru anul 2025, tarifele minime de închiriere/subconcesionare teren din incinta Zonei Libere Giurgiu, astfel cum au fost menționate mai sus.

Astfel, ținând cont de disponibilitățile terenurilor, calitatea și caracteristicile acestora (dimensiuni, configurație, facilități și amenajări), tendințele pieței, pentru 2026 Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. propune aprobarea tarifelor minime de subconcesionare/închiriere teren din incinta Zonei Libere Giurgiu, astfel:

Nr. crt.	Denumire parcelă	Suprafață parcelă	Tarif minim de subconcesionare/închiriere Euro/mp/an
1.	P5CS	4028	2,20
2.	P2D	900	2,25
3.	P6C1	3804	2,05
4.	P8D	7066	1,63
5.	P8C	8950	0,98

6.	P3CT	647	2,25
7.	P3N	2000	2,25
8.	P4A2	7404	2,29
9.	P5CS3	3400	2,33
10.	P6G8	4791	1,63
11.	P3A6P1	1988	2,48
12.	P1C	2820	1,63
13.	P6G9	1120	2,48
14.	PSNG2/2 Lot 1	20827	2,34
15.	PSNG2/2 Lot 2	3187	2,34
16.	P4CF2/2	24801	2,00
17.	P4CF2	24855	0,81
18.	P2C1	3066	1,63
19.	P2C2	3063	1,63
20.	P2C3	1595	1,63
21.	P6G3	13983	2,41
22.	P6G3/5	2714	1,87
23.	P6G3/6	3233	1,87
24.	P8F	3550	2,20
26.	P2D1	1700	2,44
27.	P4CF3/1	393	1,87
28.	P4CF3/2	1,87	1,87
29.	P4CF3/3	1,87	1,87
30.	P4CF3/4	1,87	1,87
31.	P8E	300	1,87
32.	P8G	300	1,87
33.	P4B4	1000	2,5
34.	P3B11	2000	2,5
35.	P3CF1	3000	2,5
36.	P3B17	2000	2,5

*Tarifele nu conțin TVA.

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

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

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

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

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

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

- un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat
- suprafața de teren închiriată
- activitatea desfășurată în Zona Liberă Giurgiu și numărul de angajați

- poziționarea parcelelor față de căile de acces (drumuri, căi ferate)
- poziționarea parcelelor față de accesul la căile navigabile (Canalul Plantelor, Bazinul Veriga)
- accesul parcelelor de teren față de rețelele de utilități (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare, gaze naturale).

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

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

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

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

Prin hotărârea nr. 39/27.02.2025 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu au fost aprobate pentru anul 2025, tarifele minime de închiriere teren din incinta Zonei Libere Giurgiu pe care se află active proprietatea agenților economici, astfel:

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

*Tarifele nu conțin TVA.

Ținând cont de argumentele menționate mai sus, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. propune pentru anul 2026, ca tarifele minime de închiriere teren pe care se află active proprietatea agenților economici, astfel:

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

*Tarifele nu conțin TVA.

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

Tarifele de închiriere platforme, spații diverse (hale depozitare, birouri, etc.) propuse pentru anul 2026 sunt la nivelul practicat pentru anul 2025, iar la stabilirea acestora s-a avut în vedere:

- raportul de evaluare nr. 348/29.04.2024, întocmit de evaluator autorizat Rareș Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3209/29.04.2024;
- nivelul cererii și ofertei;
- nivelul tarifelor practicate pe piața imobiliară locală;
- evoluția cursului valutar

Astfel, pentru anul 2026 considerăm că tarifele de închiriere practicate pentru închirierea spațiilor depozitare, spațiilor cu destinația de birou, etc. să fie la nivelul anului 2025, astfel cum sunt prezentate în anexa 4 la prezenta notă de fundamentare.

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

1. Tariful de manipulare marfuri este facut pentru lucrul in doua ture cu cele doua macarale Portic 15 t , unde lucreaza 12 oameni (sase oameni pe tura), la o cantitate de cca. 500 tone marfa descarcata /zi. Tariful s-a calculat la un curs de cca. 5,09 lei/euro.

Cheltuieli;

- Salarii – 101000 lei/luna

  101000 lei /luna : 12 oameni = 8 416 lei/om/luna
  8416 lei/om/luna : 160 ore/luna = 52 lei/om/ora
  52 lei x 6 oameni/tura x 8 ore = 2496 lei/tura
  2496 lei/tura x 2 ture/zi = 4992 lei/zi
  4992 lei/zi : 500 tone/zi = 9 lei/tona : 5,09 lei/euro = 1,9 euro/tona

- Energie

  consum energie macara/ora - 100 KW/ora
  100 KW/ora x 16 ore = 1600 KW/zi
  1600 KW/zi x 1,3 lei/KW = 2080 lei/zi
  servicii energie 2 600 lei/luna : 30 zile/luna = 86 lei/zi
  2080 lei/zi + 86 lei/zi = 2166 lei/zi
  2166 lei/zi : 500 tone/zi = 4,33 lei/tona : 5,09 lei/euro = 0,85 euro/tona

- Combustil (motorina)

  2 stivuitoare x 2,5l/ora x 16 ore = 80 l/zi
  80l/zi x 7,5 lei/l = 600lei/zi : 500 tone/zi = 1,2 lei/tona : 5,09 lei/euro = 0,23 euro/tona

- Reparatii - in medie 3 000 lei/luna

  3 000 lei/luna : 30 zile/luna = 100 lei/zi
  100 lei/zi : 500 tone/zi = 0,20 lei/tona : 5,09 lei/euro = 0 ,03 euro/tona

- Amortisment – 22699 lei/luna

  22699 lei/luna : 30 zile/luna = 756 lei/zi
  756 lei/zi : 500 tone/zi = 1,51 lei/tona : 5,09 lei/euro = 0,29 euro/tona

- Servicii de specialitate (ISCIR , SSM) – 3 000 lei/luna

  3 000 lei/luna : 30 zile/luna = 100 lei/zi
  100 lei/zi : 500 tone/zi = 0,20 lei/tona : 5,09 lei/euro = 0,03 euro/tona
  Total cheltuieli = 3,33 euro/tona
  Profit 5% = 0,16
  Total = 3,49 euro
  Tarif minim pentru lucrul cu motostivuitorul - 1euro/tona
  Tarif minim pentru lucrul cu macaraua - 3,5 euro/tona

*Tarifele nu conțin TVA.

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

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

Activitatea agentilor economici din Zona Libera Giurgiu se desfasoara in baza licentelor de lucru, eliberate la cerere de catre AZL Giurgiu, acest document fiind tarifat in functie de perioada si activitatea solicitata, in conformitate cu prevederile art. 3, aliniatele 1,2,3,4 din Ordinul MLPTL nr. 1431/2002 pentru aprobarea instructiunilor privind acordarea licentelor de lucru si a permiselor de acces in zonele libere. Nivelul tarifelor propuse spre aprobare pentru anul 2026, tinand cont de prevederile art. 3 din ordinul sus mentionat sunt cele din anexa 3.

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

In conformitate cu prevederile art. 9, aliniatele 2 si 3 din Ordinul MLPTL nr. 1431/2002 categoriile de permise, tarifele acestora si conditiile de acordare pentru anul 2026 sunt prevazute in anexa 1.

Anexele 1 – 5 fac parte din prezenta notă de fundamentare.

COMPARTIMENT FINANCIAR-CONTABILITATE,
Răbîncă Dan Lucian

ȘEF SERVICIU CONTRACTE, LICITAȚII,
Tudor Carmen

ȘEF SERVICIU LICENȚE, PERMISE,
Ecaterin Ruxandra

ȘEF SERVICIU OPERAȚIUNI CHEU,
Creață Ion

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

Nr. 392 / 26.01. 2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 8623
ziua 26 luna 01 anul 2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

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

1. ***Proiect de hotarare privind aprobarea tarifelor minime de închiriere si subconcesiune, taxe de acces in perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A dar si a tarifelor de prestări servicii si închiriere active proprii pentru anul 2026*** ;

- Decizia Consiliul de Administrație nr. 541/22.01.2026
- Referat nr.202/15.01.2026 elaborat de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A ;
- Nota de fundamentare nr. 150/14.01.2026 elaborat de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A ;
- Expunere de motive (draft);
- Raport de specialitate(draft);
- Proiect de hotarare (draft);

DIRECTOR GENERAL
Palalau Ghe Stelian

BIROU EVALUATOR RARES TREEROIU

EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
SPECIALIZARILE EPI,EBM

S.C. ADMINISTRAȚIA
LOCUL LIBER GIURGIU S.A.
INTRARE
3654 din 20.05.2024

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 364/20.05.2024

TERENURI
Giurgiu, jud Giurgiu

Mai 2024

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

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

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

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

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

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

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII 3

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 4

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 4
1.6. Scopul evaluarii 4
1.7. Tipul valorii utilizate 5
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 7

2. PREZENTAREA DATELOR 8

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 8
2.3. Informatii despre amplasament 10
2.4. Aspecte privind utilizarea 11
2.5. Descriere imobil 11

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 12

3.1. Piata imobiliara 12
3.2. Piata specifica 12
3.3. Analiza si previziunea cererii 12
3.4. Analiza si previziunea ofertei 13
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 14

4. EVALUAREA 15

4.1. Metodologia de evaluare 15

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 20

5.1. Analiza rezultatelor 20
5.2. Concluzia asupra valorii 21

6. ANEXE 22

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

SINTEZA EVALUARII

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

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

NR. CRT	COD PARCELA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	2,20
2	P2D	2,25
3	P6C1	2,05
4	P8D	1,63
5	P8C	0,98
6	P3CT	2,25
7	P3N	2,25
8	P4A2	2,29
9	P5CS3	2,33
10	P6G8	1,63
11	P3A6P1	2,48
12	P1C	1,63
13	P6G9	2,48
14	PSNG2/2 LOT1	2,34
15	PSNG2/2 LOT2	2,34
16	P4CF2/2	0,81
17	P4CF2	0,81
18	P2C1	1,63
19	P2C2	1,63
20	P2C3	1,63
21	P6G3	2,41
22	P6G3/5	1,87
23	P6G3/6	1,87
24	P8F	2,20
25	P8G	1,87
26	P2D1	2,44
27	P4CF3/1	1,87
28	P4CF3/2	1,87
29	P4CF3/3	1,87
30	P4CF3/4	1,87
31	P4CF3/5	1,87

Cursul de schimb la data evaluarii: 1 euro = 4,9756 lei

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

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2024.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**
Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

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

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

1.7. Tipul valorii utilizate

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

1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 10.05.2024, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor şi documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 20.05.2024.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	**Date economice generale (informatii colectate de evaluator)**
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

1 Sursele de informaţii au fost:reprezentanţii solicitantului, pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric, şamd.) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

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

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

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

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

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

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Terenuri intravilane situata in Giurgiu, soseaua Portului,nr 1-2, jud Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 157.854 mp,
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024.
Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr 40340 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340.
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

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

Date privind documentatia urbanistica:
Nu este cazul .

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- Date despre zona, oras

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

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

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

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

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

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

- DN 5C

- Amplasarea

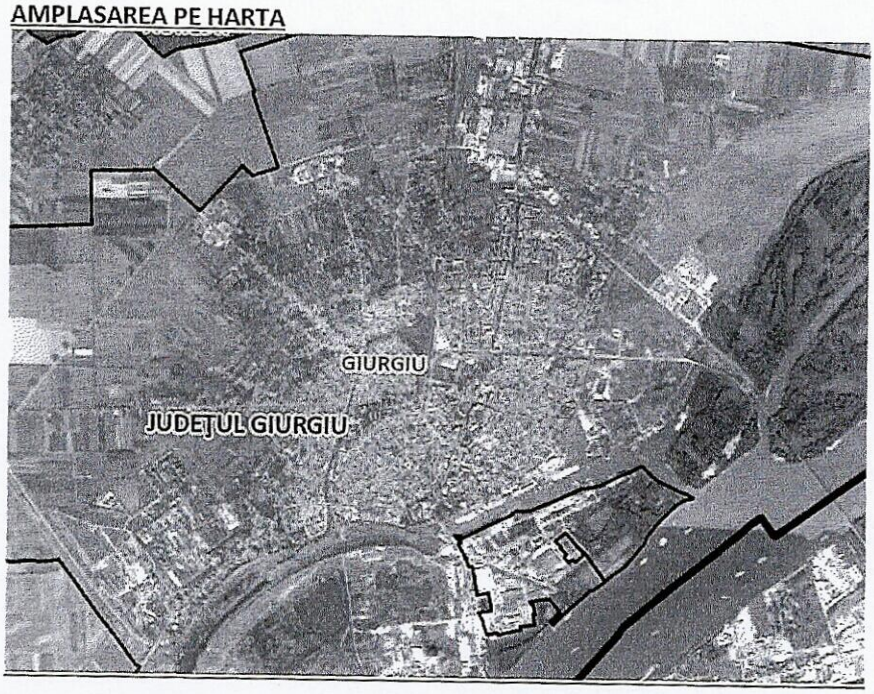
Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene pâna la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala "poarta maritima" a tarii.
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin-Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placa turnanta" pentru traficul

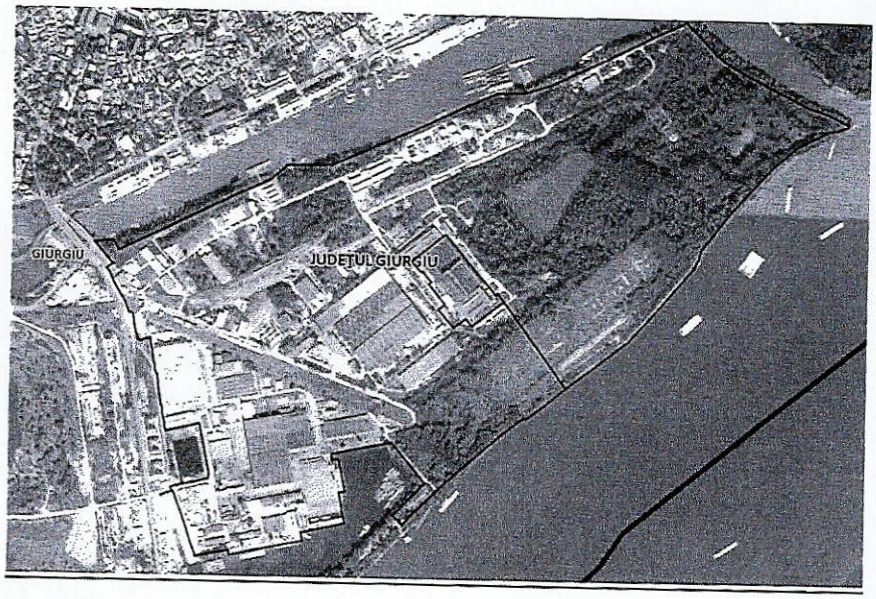
destinat tarilor balcanice si Orientului Mijlociu. Pe de alta parte orasul Giurgiu, situat în partea sudica a României, se afla la intersectia unor importante cai de comunicatii terestre (feroviare si rutiere), care asigura integrarea în reteaua rutiera si în magistralele feroviare internationale. Zona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

2.3. Informatii despre amplasament

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

AMPLASAREA PE HARTA





2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei cele 31 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

.

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

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

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

2.5. Descriere imobil

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

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piata imobiliara

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

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

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

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

3.2. Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a constructiilor industriale.
Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.

2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.

3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

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

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

Este important de menționat că, în funcție de regiune și de condițiile economice locale, oferta poate fluctua și poate afecta prețurile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chirie unui birou, este recomandat să consultați piața locală și să evaluați oferta disponibilă în funcție de nevoile dumneavoastră specifice.
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

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

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacţii recente sau a unor preţuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparaţie alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

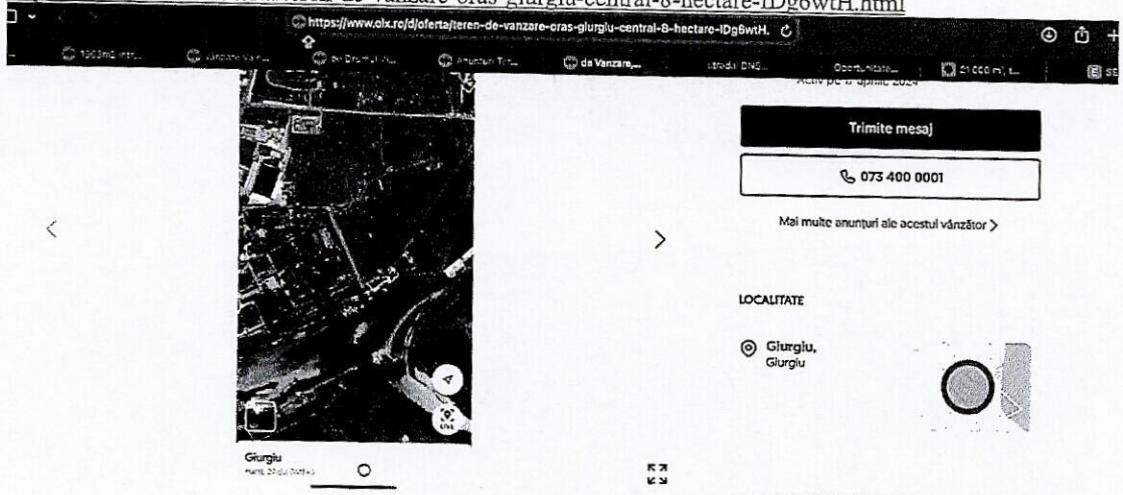
Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietăţile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare şi alta pentru ajustare. În grila datelor de piaţa, au fost preluate, sintetizate şi utilizate toate informaţiile culese pentru comparaţie, care să justifice ajustările operate asupra preţului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secţiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut şi procentual din preţul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacţiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelaşi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Grila de piata este prezentata in **Anexa 1**
Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta).

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:
COMPARABILA A
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-central-8-hectare-IDg6wtH.html



Trimite mesaj

073 400 0001

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Postat 17 aprilie 2024

Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

2 400 000 €

DESCRIERE

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

ID: 237972349 Vizualizări: 177 Raportează

Publicitate
AD
Children of Heroes
Your gift of $17
will help a Ukrainian child stay warm
DONATE NOW

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

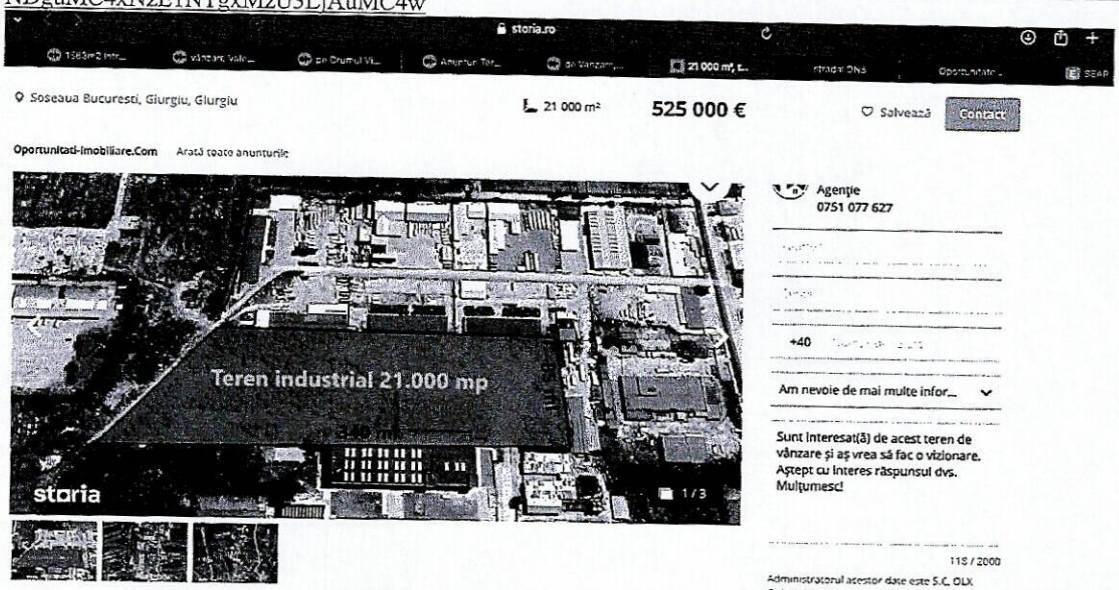
Arash
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 17 aprilie 2024

Trimite mesaj

073 400 0001

COMPARABILA B

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcI.html?_gl=1*2wvawu*_ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w



Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Nord - Giurgiu 525 000 €

Soseaua Bucuresti, Giurgiu, Giurgiu

Propune un preț

Soseaua Bucuresti, Giurgiu, Giurgiu
21 000 m²
525 000 €
Salvează
Contact
Oportunitati-Imobiliare.Com
Arată toate anunturile

Rata estimată: 12.947 RON /luna | Avans: 389.813 RON (15%) | Perioada împrumutului: 30 ani | Folosește calculatorul de credite

Raportează

Prezentare generală

Suprafață utilă	21.000 m²	Tip teren	Cere informații
Locație	Cere informații	Dimensiuni	Cere informații
Vizionare la distanță	Cere informații	Tip vânzător	agenție

Agenție imobiliară
Oportunitati-Imobiliare.Com
751 afișează numărul
Strada Jiului, Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)
Vezi toate ofertele

Descriere

Teren industrial 21.000 mp si Constructii 2.000 mp Giurgiu

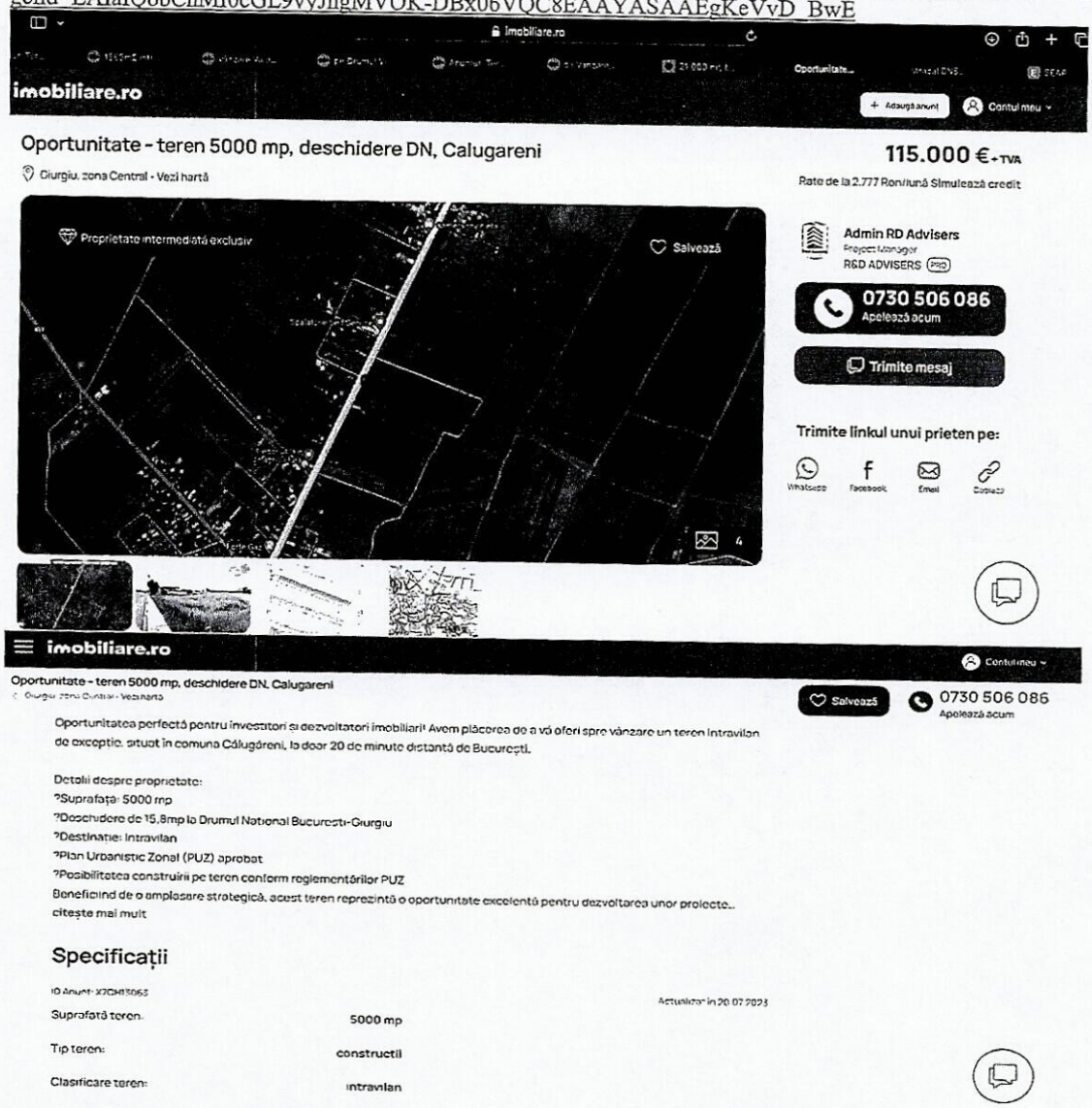
Deschidere: 100 ml.

Dimensiuni: 340 x 85 / 340 x 100

Zona de Nord - Giurgiu in apropiere de Kaufland.

Oportunitati-Imobiliare
Agenție
751 afișează numărul

COMPARABILA C
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&_gl=1*zfnsub*_up*MQ..*_ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.*_ga_0GSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EAIaIQobChMI0cGL9vyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE



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

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

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

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

NR. CRT	COD PARCELA	SUPRAFATA TEREN	VALOAREA DE PIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PT ACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOARE DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO/MP	VALOARE TEREN	PERIOADA CONCESIONARE	VALOARE CONCESIUNE ANUALA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	4028	50	10%	25%	25%	49%	74,69	300.841	34	8.848,27	2,20
2	P2D	900	50	10%	30%	25%	53%	76,38	68.738	34	2.021,69	2,25
3	P6C1	3804	50	10%	10%	25%	39%	69,63	264.854	34	7.789,81	2,05
4	P8D	7066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	391.810	34	11.523,81	1,63
5	P8C	8950	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	299.378	34	8.805,22	0,98
6	P3CT	647	50	10%	30%	25%	53%	76,38	49.415	34	1.453,37	2,25
7	P3N	2000	50	10%	30%	25%	53%	76,38	152.750	34	4.492,65	2,25
8	P4A2	7404	50	10%	30%	30%	56%	77,95	577.142	34	16.974,76	2,29
9	P5CS3	3400	50	15%	30%	30%	58%	79,18	269.195	34	7.917,50	2,33
10	P6G8	4791	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	265.661	34	7.813,56	1,63
11	P3A6P1	1988	50	20%	35%	40%	69%	84,40	167.787	34	4.934,92	2,48
12	P1C	2820	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	156.369	34	4.599,09	1,63
13	P6G9	1120	50	20%	35%	40%	69%	84,40	94.528	34	2.780,24	2,48
14	PSNG2/2 LOT1	20.827	50	10%	30%	35%	59%	79,53	1.463.499	34	43.044,08	2,34
15	PSNG2/2 LOT2	3187	50	10%	30%	35%	59%	79,53	253.446	34	7.454,30	2,34
16	P4CF2/2	24801	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	679.547	34	19.986,69	0,81
17	P4CF2	24855	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	681.027	34	20.030,21	0,81
18	P2C1	3066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	170.010	34	5.000,29	1,63
19	P2C2	3063	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	169.843	34	4.995,39	1,63
20	P2C3	1595	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	88.443	34	2.601,26	1,63
21	P6G3	13983	50	15%	35%	35%	64%	82,04	1.147.218	34	33.741,70	2,41
22	P6G3/5	2711	50	10%	10%	10%	27%	63,55	172.284	34	5.067,18	1,87
23	P6G3/6	3233	50	10%	10%	10%	27%	63,55	205.457	34	6.042,86	1,87
24	P8F	3550	50	10%	25%	25%	49%	74,69	265.141	34	7.798,25	2,20
25	P8G	400	50	10%	10%	10%	27%	63,55	25.420	34	747,65	1,87
26	P2D1	1700	50	20%	35%	35%	66%	83,10	141.270	34	4.155,00	2,44
27	P4CF3/1	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
28	P4CF3/2	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
29	P4CF3/3	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
30	P4CF3/4	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
31	P4CF3/5	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata:
50 euro/ mp, respectiv 248,78 lei / mp

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

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

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune
Anexa 2 – Documente
Anexa 3 - Documentar foto

ELEMENT DE COMPARAȚIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE A	B	C	Explicatii ajustari
Suprafata totala (mp):	-		60.000	21.000	5.000	
Pret oferta/vanzare €/mp			40	25	23,0	
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%		-3%	-3%	-3%	Comparabilele au fost ajustate cu -3% pentru negocierea ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din istoricul tranzactiilor si din convorbirile cu proprietarii si agentii imobiliari.
	Abs		-1	-1	-1	
Pret ajustat €			39	24	22	
Ajustari specifice tranzactiei						
Drepturi de proprietate transmise		Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			39	24	22	
Conditii de finantare		Cash	Cash	Cash	Cash	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate pentru piata cash
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			39	24	22	
Conditii de vanzare		Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate independent de vreo constrangere
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			39	24	22	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		Fara	Fara	Fara	Fara	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			39	24	22	
Conditii de plata		Actuale	actuale	actuale	actuale	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de plata actuale
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			39	24	22	
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare (Cartier/Zona):		Varfuri	GIURGIU, ZONA PORT	GIURGIU NORD	CALUGARENI/. GIURGIU DN5	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%		0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului
	Abs		0,0	2	3,35	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
Acces:		strada asfaltata	STRADA ASFALTATA	STRADA ASFALTATA	STRADA ASFALTATA	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similar cu cea a subiectului.
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similar cu cea a subiectului.
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similar cu cea a subiectului.
Destinatie/Utilizare:		INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	Nu au fost necesare ajustari, destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind similara cu cea a subiectului.
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, destinatia / potentialul lotului comparabilei C fiind similara cu cea a subiectului.
Utilitati:		UTILITATI PE TEREN	Utilitati la limita proprietatii	Utilitati la limita proprietatii	Utilitati la limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Ajustari	%		15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
	Abs		6	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Suprafata totala (mp):		-	60.000	21.000	5.000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Ajustari	%		10%	10%	10%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
	Abs		4	2	2	Comparabila C a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Front stradal:		150,00 m	200	85	16	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Raport laturi:		0,69	1,50	2,91	19,53	Comparabila B a fost ajustata cu 5% frontul stradal si raportul laturilor fiind inferior fata de cel al subiectului.
Ajustari	%		0%	5%	15%	Comparabila C a fost ajustata cu 15% frontul stradal si raportul laturilor fiind inferior fata de cel al subiectului.
	Abs		0	2	3	
Topografie:		PLAN	plan	plan	plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.
Alte elemente (imprejmuire amenajari)		Alei betonate	Liber	Liber	Liber	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Ajustari	%		0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari)
Pret ajustat €			49	35	35	
Ajustare totală netă €			10	10	12	
Ajustare totală netă (%)			25%	43%	55%	
Ajustare totală brută €			10	10	12	
Ajustare totală brută (%)			25,00%	43,00%	55,00%	
Numar ajustari			2	4	4	
Valoare estimata (€)			-			
Valoare estimata (€/mp)			50 €/mp			
Valoare estimata (lei)			-			

* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila: A

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165988343

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C
Nr. cadastral vechi:2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	*(observatiile sunt pe linia urmatoare)*

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C112	Se transcrie dreptul de superficie asupra suprafetei de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000*	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008*	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRI;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013*	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013*	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libera Giurgiu;		
C116	e transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000*	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobiluiui cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000*	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000*	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002*	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002*	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inscris in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

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

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

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

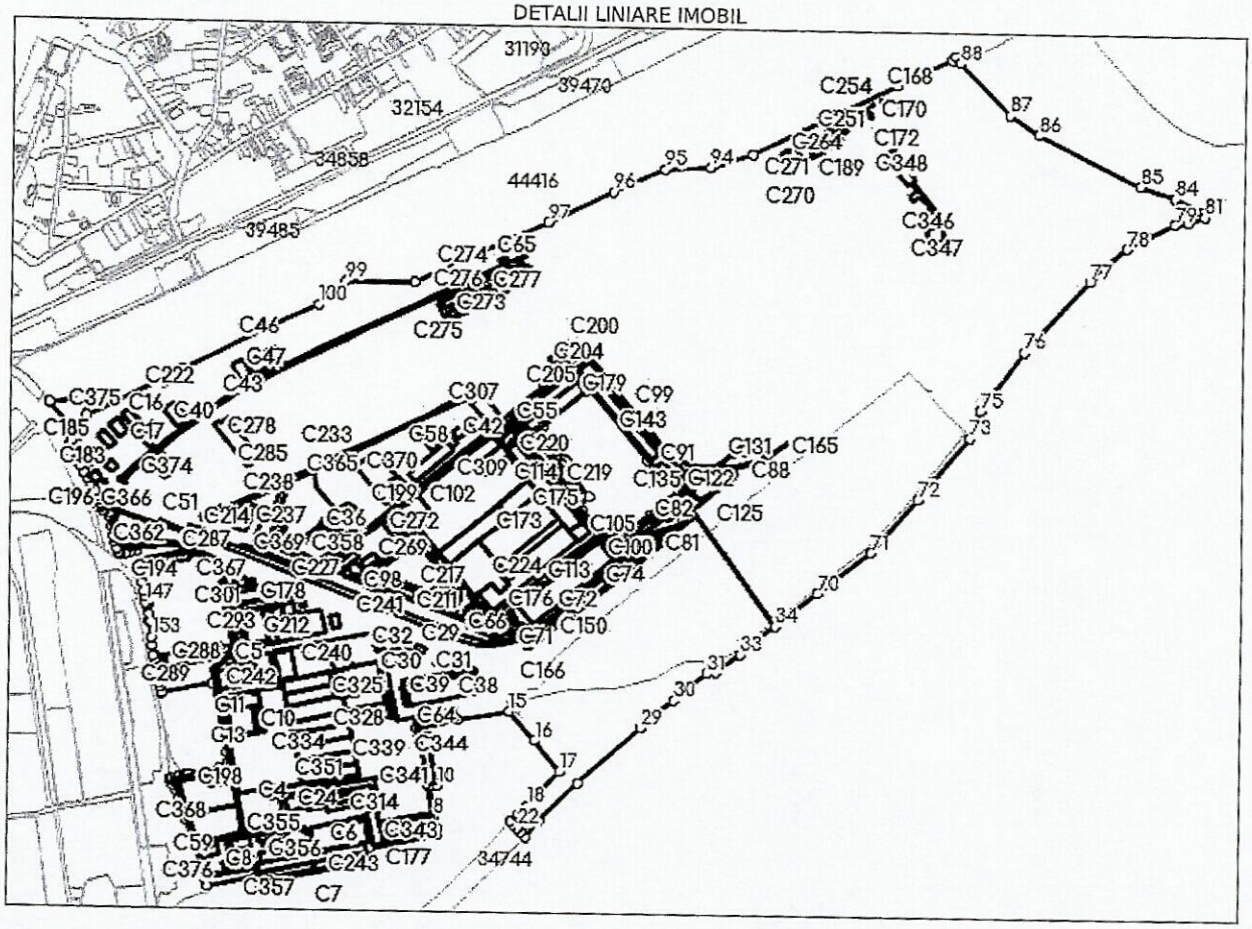
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
13	14	79.888
16	17	75.638
19	20	21.512
22	23	0.766
25	26	13.704
28	29	162.34
31	32	17.734
34	35	313.508
37	38	42.023
40	41	3.734
43	44	7.952
46	47	26.086
49	50	3.915
52	53	7.815
55	56	8.122
58	59	103.398
61	62	177.759
64	65	1.242
67	68	29.679
70	71	127.636
73	74	30.255
76	77	182.937
79	80	25.855
82	83	5.039
85	86	215.372
88	89	15.194
91	92	127.291
94	95	86.246
97	98	279.399
100	101	96.449
103	104	32.263
106	107	81.602
109	110	2.195
112	113	12.36
115	116	14.636
118	119	10.077
121	122	1.563
124	125	1.943
127	128	6.153
130	131	6.242
133	134	8.366
136	137	3.976
139	140	11.845
142	143	10.05
145	146	9.058
148	149	2.856
151	152	2.825
154	155	17.511
157	158	10.028
160	161	22.634
163	164	0.722
166	167	85.158
169	170	7.945
172	173	1.195
175	176	2.434
178	179	7.345

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
14	15	100.479
17	18	89.67
20	21	6.604
23	24	9.525
26	27	39.755
29	30	81.215
32	33	57.316
35	36	1.857
38	39	5.099
41	42	24.8
44	45	56.74
47	48	77.238
50	51	3.657
53	54	6.141
56	57	10.761
59	60	3.603
62	63	1.476
65	66	34.007
68	69	313.508
71	72	136.646
74	75	25.903
77	78	94.297
80	81	33.031
83	84	57.838
86	87	66.721
89	90	10.199
92	93	176.778
95	96	107.469
98	99	128.84
101	102	193.168
104	105	56.19
107	108	17.173
110	111	12.718
113	114	14.003
116	117	11.983
119	120	8.195
122	123	3.351
125	126	1.984
128	129	18.463
131	132	4.865
134	135	1.172
137	138	10.124
140	141	25.25
143	144	14.879
146	147	12.67
149	150	17.455
152	153	31.246
155	156	3.124
158	159	2.514
161	162	8.908
164	165	98.694
167	168	48.327
170	171	2.403
173	174	27.952
176	177	4.094
179	180	7.131

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
15	16	74.985
18	19	21.975
21	22	10.897
24	25	1.846
27	28	102.956
30	31	82.012
33	34	85.171
36	37	67.382
39	40	2.118
42	43	38.917
45	46	13.289
48	49	10.016
51	52	20.973
54	55	32.318
57	58	1.633
60	61	7.223
63	64	19.608
66	67	5.68
69	70	101.552
72	73	154.479
75	76	140.808
78	79	100.477
81	82	8.665
84	85	68.111
87	88	136.87
90	91	114.261
93	94	83.417
96	97	139.62
99	100	69.59
102	103	200.514
105	106	3.007
108	109	2.506
111	112	22.06
114	115	0.388
117	118	15.767
120	121	8.471
123	124	7.982
126	127	10.212
129	130	18.377
132	133	14.229
135	136	1.81
138	139	10.058
141	142	10.142
144	145	18.464
147	148	5.529
150	151	12.697
153	154	16.808
156	157	9.97
159	160	8.271
162	163	11.777
165	166	4.913
168	169	18.14
171	172	10.12
174	175	34.542
177	178	13.094
180	181	1.27

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
181	182	0.221
184	185	11.458
187	188	14.549
190	191	40.088
193	1	11.467

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
182	183	1.075
185	186	2.32
188	189	46.603
191	192	12.688

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
183	184	0.5
186	187	11.851
189	190	45.872
192	193	19.407

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

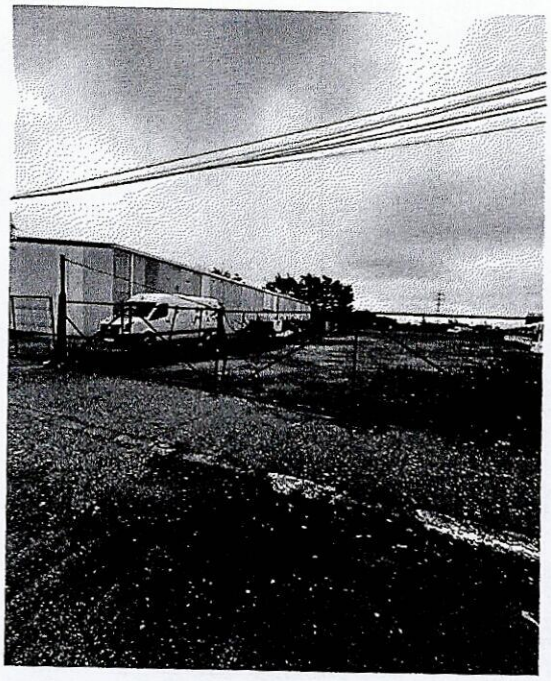
Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

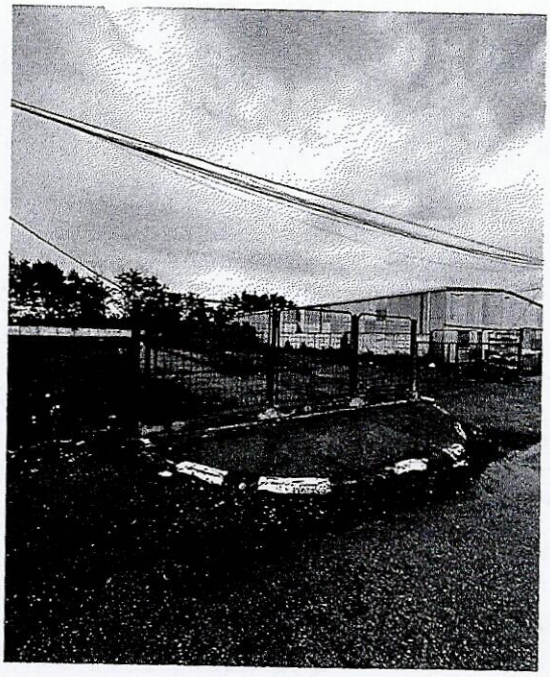
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22663	14-03-2024	04-04-2024	Actualizarea informatii tehnice
2	22755	15-03-2024	05-04-2024	Actualizarea informatii tehnice

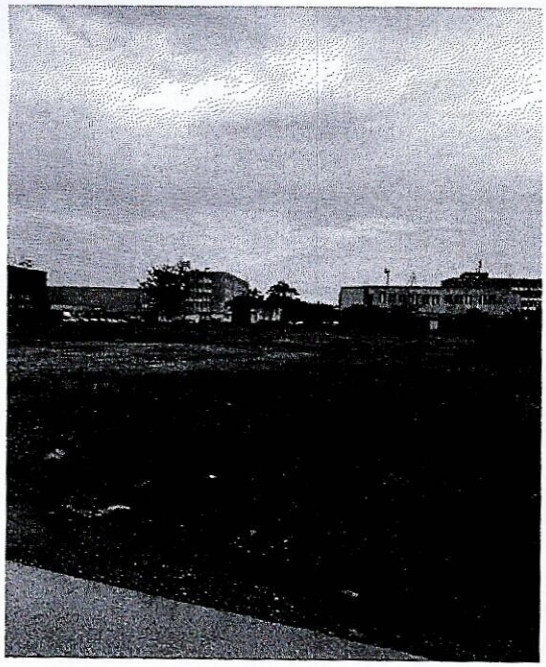
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

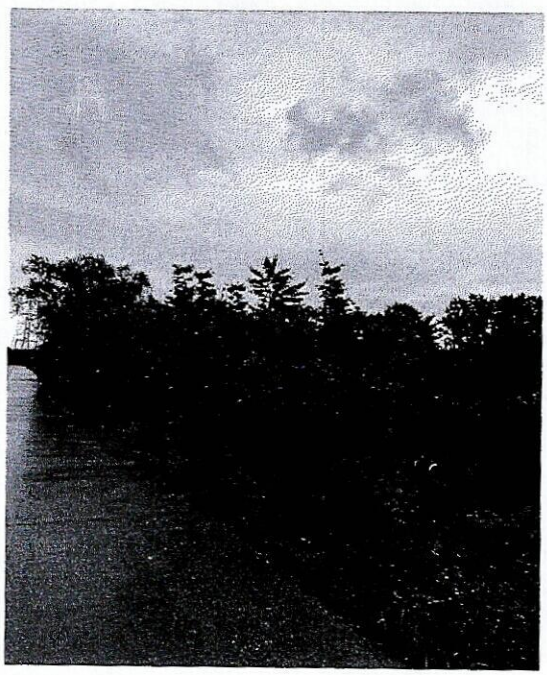
Data şi ora generării,
03/04/2024, 19:37

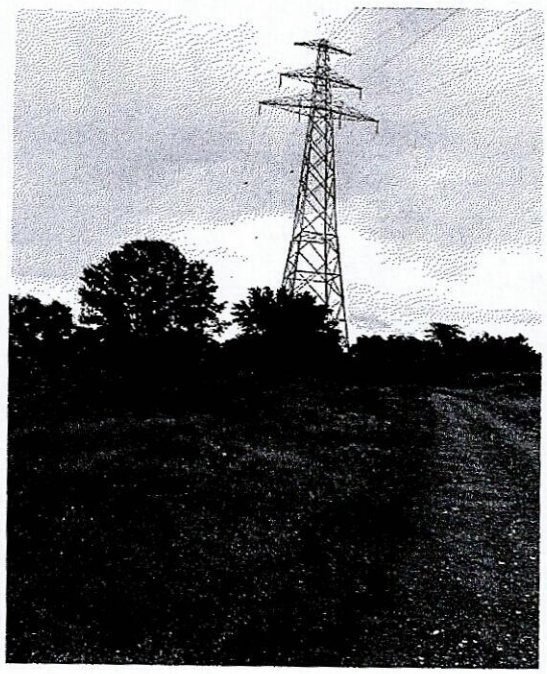
NR. CRT	COD PARCELA	SUPRAFATA TEREN	VALOAREA DE PIATA MEDIE EURO / MP	AJUSTARE PENTRU TOPOGRAFIE. %	AJUSTARE PENTRU UTILITATI. %	AJUSTARE PT ACCES %	AJUSTARE TOTALA. %	VALOARE DE PIATA DUPA AJUSTARI EURO /MP	VALOARE TEREN	PERIOADA CONCESIONARE	VALOARE CONCESIUNE ANUALA	VALOARE CONCESIUNE / INCHIRIERE ANUALA /MP
1	P5CS	4028	50	10%	25%	25%	49%	74,69	300.841	34	8.848,27	2,20
2	P2D	900	50	10%	30%	25%	53%	76,38	68.738	34	2.021,69	2,25
3	P6C1	3804	50	10%	10%	25%	39%	69,63	264.854	34	7.789,81	2,05
4	P8D	7066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	391.810	34	11.523,81	1,63
5	P8C	8950	50	-10%	-10%	-10%	-33%	33,45	299.378	34	8.805,22	0,98
6	P3CT	647	50	10%	30%	25%	53%	76,38	49.415	34	1.453,37	2,25
7	P3N	2000	50	10%	30%	25%	53%	76,38	152.750	34	4.492,65	2,25
8	P4A2	7404	50	10%	30%	30%	56%	77,95	577.142	34	16.974,76	2,29
9	P5CS3	3400	50	15%	30%	30%	58%	79,18	269.195	34	7.917,50	2,33
10	P6G8	4791	50	10%	-10%	10%	11%	55,45	265.661	34	7.813,56	1,63
11	P3A6P1	1988	50	20%	35%	40%	69%	84,40	167.787	34	4.934,92	2,48
12	P1C	2820	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	156.369	34	4.599,09	1,63
13	P6G9	1120	50	20%	35%	40%	69%	84,40	94.528	34	2.780,24	2,48
14	PSNG2/2 LOT 1	20827	50	10%	30%	35%	59%	79,53	1.656.267	34	48.713,74	2,34
15	PSNG2/2 LOT 2	3187	50	10%	30%	35%	59%	79,53	253.446	34	7.454,30	2,34
16	P4CF2/2	24801	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	679.547	34	19.986,69	0,81
17	P4CF2	24855	50	-20%	-10%	-10%	-45%	27,40	681.027	34	20.030,21	0,81
18	P2C1	3066	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	170.010	34	5.000,29	1,63
19	P2C2	3063	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	169.843	34	4.995,39	1,63
20	P2C3	1595	50	-10%	10%	10%	11%	55,45	88.443	34	2.601,26	1,63
21	P6G3	13983	50	15%	35%	35%	64%	82,04	1.147.218	34	33.741,70	2,41
22	P6G3/5	2711	50	10%	10%	10%	27%	63,55	172.284	34	5.067,18	1,87
23	P6G3/6	3233	50	10%	10%	10%	27%	63,55	205.457	34	6.042,86	1,87
24	P8F	3550	50	10%	25%	25%	49%	74,69	265.141	34	7.798,25	2,20
25	P8G	400	50	10%	10%	10%	27%	63,55	25.420	34	747,65	1,87
26	P2D1	1700	50	20%	35%	35%	66%	83,10	141.270	34	4.155,00	2,44
27	P4CF3/1	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
28	P4CF3/2	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
29	P4CF3/3	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
30	P4CF3/4	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87
31	P4CF3/5	393	50	10%	10%	10%	27%	63,55	24.975	34	734,56	1,87

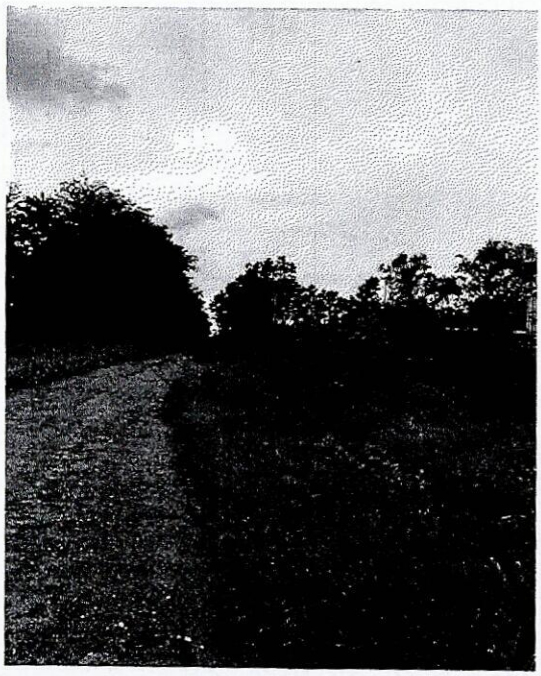


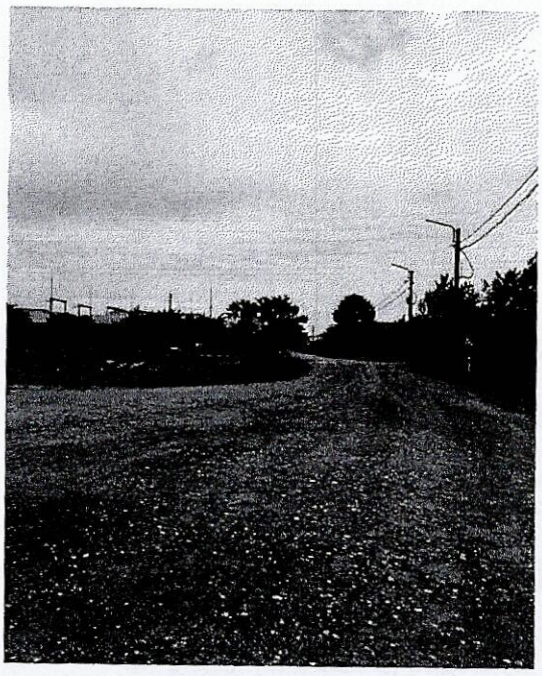


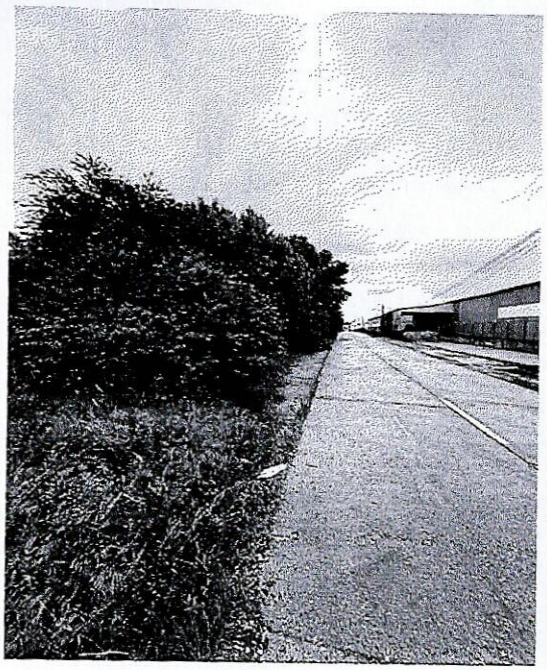


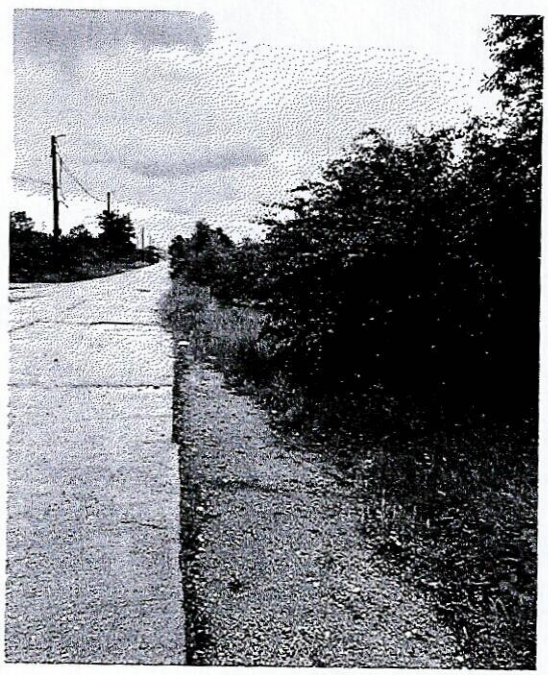


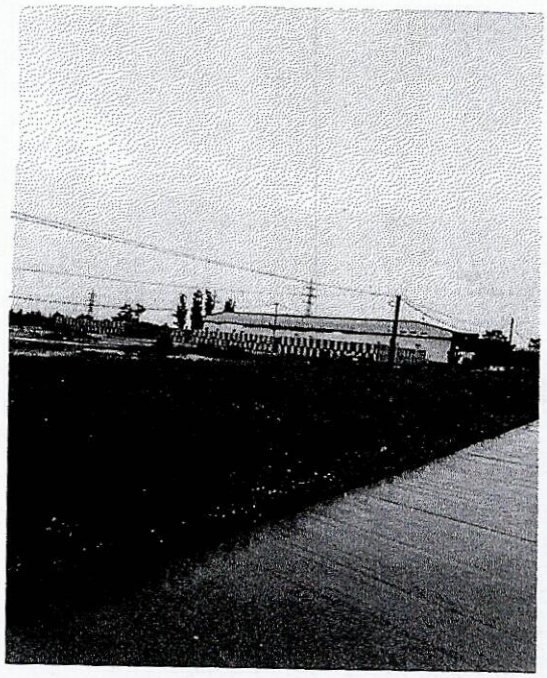




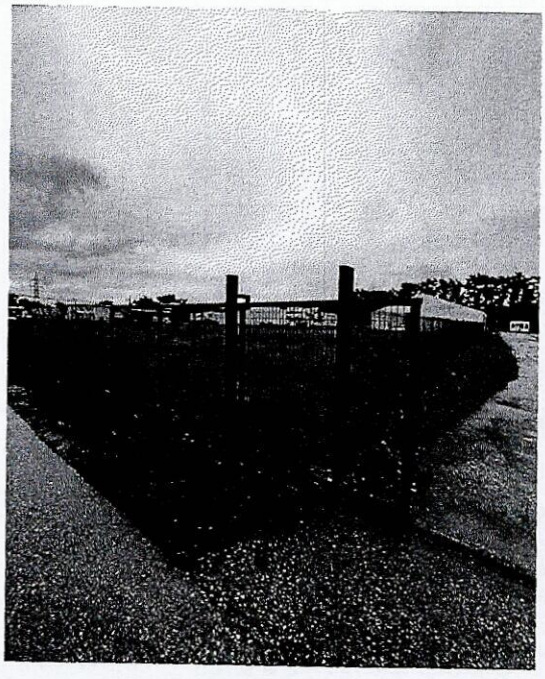


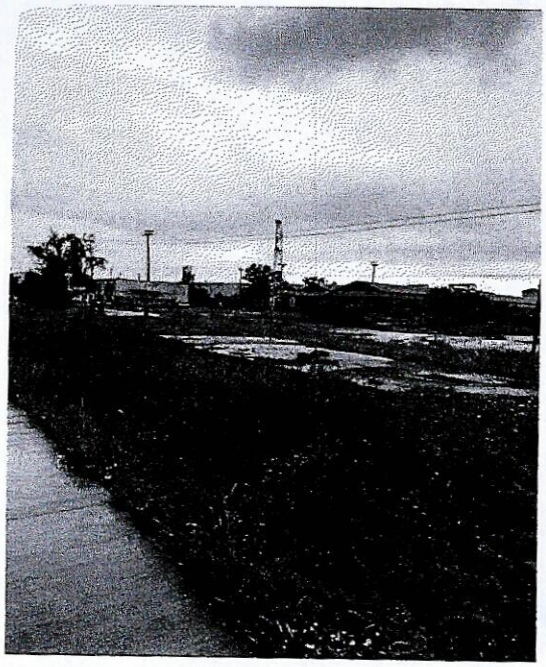


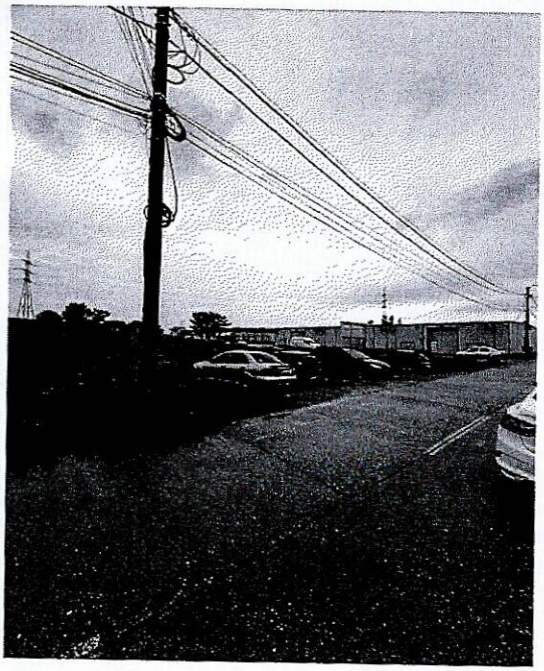


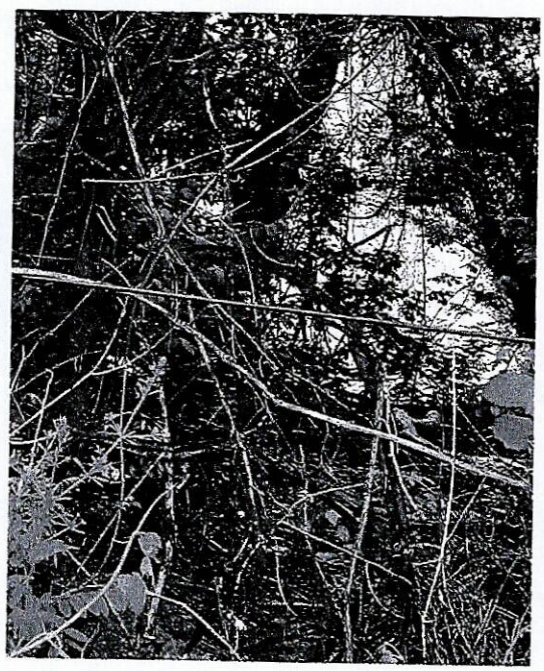


STOP









BIROU EVALUATOR RARES TREEROIU

EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
SPECIALIZARILE EPI,EBM

S.C. ADMINISTRATIA ZONELOR OLTENIA S.A.
Craiova
Nr. 3209 din 29.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 348/29.04.2024

Chirie de piata Hala si platforma betonata Giurgiu, jud Giurgiu

Aprilie 2024

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 3

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 4
1.6. Scopul evaluarii 5
1.7. Tipul valorii utilizate 5
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 7

2. PREZENTAREA DATELOR 8

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 9
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 9
2.3. Informatii despre amplasament 9
2.4. Aspecte privind utilizarea 11
2.5. Descriere imobil 12

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 12

3.1. Piata imobiliara 13
3.2. Piata specifica 13
3.3. Analiza si previziunea cererii 13
3.4. Analiza si previziunea ofertei 13
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 14

4. EVALUAREA 15

4.1. Metodologia de evaluare 16
4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata 16

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 17

5.1. Analiza rezultatelor 22
5.2. Concluzia asupra valorii 22

6. ANEXE 23

24

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

SINTEZA EVALUARII

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

Valoarea Chirie de piata:	2,1 Euro 10,45 Lei
Cursul de schimb la data evaluarii	1 euro = 4,9764 lei
Abordari utilizate	Abordarea prin piata- Metoda comparatiilor de piata.
Suprafata hala Suprafata platforma betonata	69 mp nr cad. 40340-C271 69,45 mp(conform extras CF)

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2024.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**
Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Hala si platforma betonata

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

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

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Scopul evaluarii

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

1.7. Tipul valorii utilizate

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

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

1.8. Data evaluarii

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

Data redactarii raportului este 29.04.2024.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	Date economice generale (informatii colectate de evaluator)
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

1 Sursele de informaţii au fost:reprezentanţii solicitantului, pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric, şamd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;

daca sunt astfel utilizate;

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părţi, este confidenţial, destinat numai părţilor desemnate în cadrul raportului (a se vedea utilizatorii desemnați) și în scopul precizat. Astfel, acest raport nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.
Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale.
De asemenea, intrarea în posesia unui terţ a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
Prezenta lucrare este protejată de legislația dreptului de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.
Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

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

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Hala si platforma betonata situata in Giurgiu, soseaua Portului,nr 1-2, jud Giurgiu.

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

- Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024.
Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr 4034-C271 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340-C271.
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

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

Date privind documentatia urbanistica:
Nu este cazul .

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- Date despre zona, oras

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

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

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

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

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

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

- DN 5C

- Amplasarea

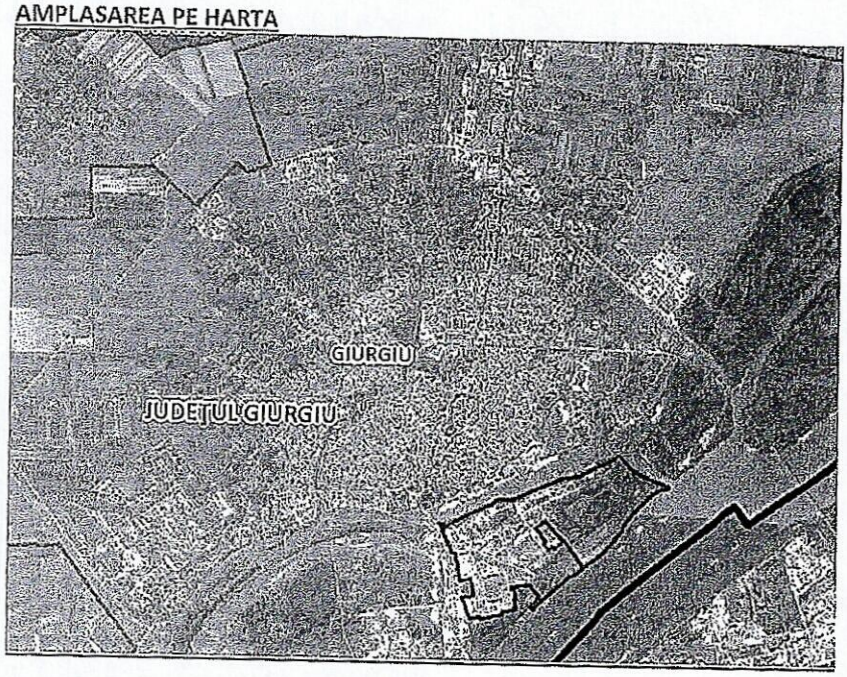
Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene până la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala "poarta maritima" a tarii.
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin-Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placa turnanta" pentru traficul

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

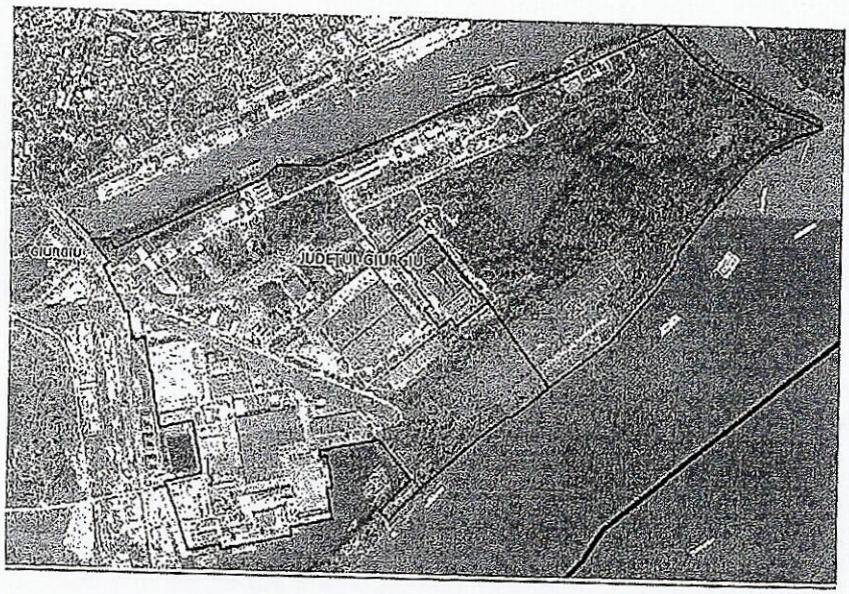
2.3. Informatii despre amplasament

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

AMPLASAREA PE HARTA



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



2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei terenul, era ocupat de o constructie cu destinatie industriala .

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

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

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

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

2.5. Descriere imobil

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

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piata imobiliara

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

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

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

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

3.2. Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a constructiilor industriale.
Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.

2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.

3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

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

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

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

Este important de menționat că, în funcție de regiune și de condițiile economice locale, oferta poate fluctua și poate afecta prețurile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chirie unui birou, este recomandat să consultați piața locală și să evaluați oferta disponibilă în funcție de nevoile dumneavoastră specifice.
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarile, metodele si tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala sunt:

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

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

Daca exista suficiente date de intrare reale sau observabile în piața, specifice unei metode, care sa conduca la o concluzie credibila, se poate aplica doar metoda respectiva; în caz contrar (date insuficiente și/sau sumare, cu credibilitate redusa), se recomanda în mod special utilizarea a cel puțin doua abordari sau metode. Astfel, pentru misiunea de evaluare prezenta, vor fi aplicate doar doua abordari, bazate pe date de intrare în cantitate și cu credibilitate satisfacatoare (este vorba despre abordarea prin venit și cea prin cost); abordarea care nu s-a aplicat, respectiv cea prin piața, nu este adecvata și nici relevanta în acest caz.

Valoarea terenului trebuie considerata în termeni de cea mai buna utilizare. Chiar daca amplasamentul are amenajari funcționale, valoarea acestuia este bazata pe cea mai buna utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficienta.

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

- **comparația directa** – cea mai utilizata și cea mai adecvata, atunci când exista informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluarii terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii și nu de natura/tipul acesteia;
- **extracția de pe piața** – este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din prețul de vânzare al unei proprietați construite, prin scaderea valorii contribuției construcțiilor, estimata prin metoda costului de înlocuire net
- **metoda alocarii (cunoscuta și ca metoda proporției)** – se bazeaza pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirma ca exista un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietații imobiliare, pentru anumite categorii de proprietați imobiliare, din anumite localizari
- **metoda reziduala** – are aplicabilitate limitata și poate fi utilizata doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, urmatoarele condiții:

1. valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie
2. venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimate
3. pot fi identificate pe piața ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție
4. daca exista autorizație de construire.

- **capitalizarea rentei funciare** – renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata, extrasa de pe piața, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locațiune; daca renta contractuala corespunde rentei de piața, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piața va fi echivalenta cu valoarea de piața a dreptului de proprietate

analiza parcelarii și dezvoltarii – este o metoda utilizata pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat; este utilizata în studii de fezabilitate și în evaluari în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezinta CMBU a acestuia.

In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piata – Metoda Comparatiei directe.

4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata

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

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

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

In partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Grila de piata este prezentata in **Anexa 1**

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:
Comparabila inchiriere
Comparabila 1
https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-hala-400mp-IDhlQjM.html

Trimite mesaj

076 646 5634

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arată mai multe

Postat 07 aprilie 2024

Inchiriere hala 400mp

1 500 €

Persoana fizica | Suprafata construita (m2): 650 | Suprafata utila (m2): 600 | Suprafata teren (m2): 1 200 | Suprafata zona administrativa (m2): 300 | Tip proprietate: Depozit | Inaltime utila (m): 6 | Stare: Utilizat | Anul construcției: 1990 | Numar locuri de parcare: 10 | Acces: Transport public | Infrastructura de baza: Acces pentru vehicule grele | Alte facilitati: Zona administrativa | Siguranta: Receptie

DESCRIERE

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

ID: 956453714 Vizualizări: 545 Raportează

Publicitate

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

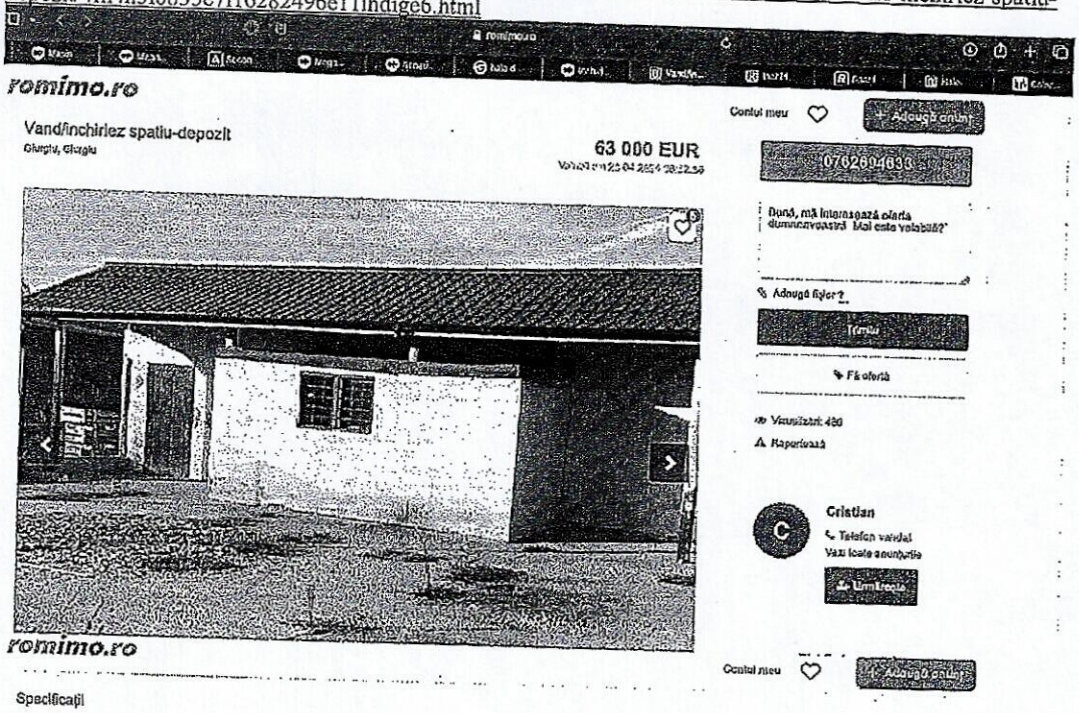
Trimite mesaj

Ion Spiru
Pe OLX din iunie 2022
Activ pe 11 decembrie 2023

076 646 5634

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

Comparabila 2
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/vand-inchiriez-spatiu-depozit/4fh4h5i0835e7i16282496e11ihdige6.html



romimo.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Vand/inchiriez spatiu-depozit

Giurgiu, Giurgiu

63 000 EUR

0762894633

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră! Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Trimite

Fă ofertă

Vizualizări: 480

Raportează

Cristian

Telefon vandut

Vezi toate anunțurile

Urmărește

romimo.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Specificații

Suprafata utila	450,0 m²

Descriere

Vand spatiu format din 3 camere pentru depozitare, camera birou cu baie proprie si gara).
Imbunatatiri:
Birou cu usa metalica, geam termopan, grilaj si plasa tantari (montaj nou).
Baie cu usa lemnoasa, gratie si inodor.
Camerele sunt indreptate si intarite la interior.
Acoperis nou cu tabla ondulata tip Rindeli.

Suprafata 175/450 mp.

Curte de 50 mp in spatele constructiei betonata si imprejmuita (realizata luna aceasta).

Utilaje:
-curent electric;
-hidrofor cu put de 30 m;
-bransament gaze naturale.
Se poate obtine aviz pt trifazic.

Situat langa Pensiune pe strada cu fabrica de mobila, la sosea.
Probabil sediu central/restaurant cu livrare.

La 50 de km fata de Bucuresti. Accept schimburi cu auto sau locuinta.

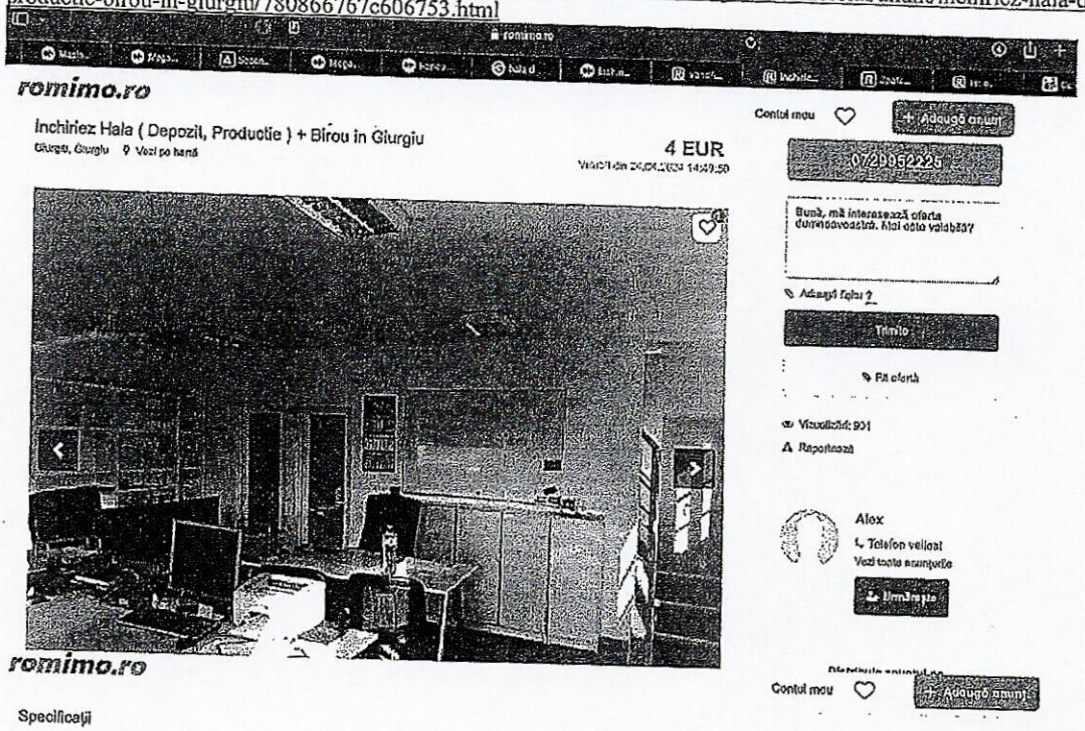
Se accepta si plata in rate

0762894633

Anunțuri recomandate

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

Comparabila 3
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-hala-depozit-productie-birou-in-giurgiu/780866767c606753.html



romimo.ro

Inchiriez Hala (Depozit, Productie) + Birou in Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

4 EUR

Valabil din 24.04.2024 14:49:50

Contul meu · Adaugă anunț

0729052225

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Trimite

Fii ofertă

Vizualizări: 931

Raportează

Alex

Telefon vechi

Vezi toate anunțurile

Urmărește

romimo.ro

Contul meu · Adaugă anunț

Specificații

Suprafata utila	420,0 m²	Suprafata terenului	4000,0 m²
Suprafata construita	350,0 m²	Numar camere	3
Anul construcției	2016	Stadiul construcției	Finalizat
Incalzire	Altele	Numar niveluri	2
Locuri parcare	5		

Descriere

Depozit, hala pentru depozit, productie, 330 mp (compartimentata in prezent in doua spatii a cate 165 mp, cu usi de acces intre ele, dar la nevoie se poate compartimenta dupa dorinta chiriasului) cu acces TIR, zona industriala. Utilitati: apa, canalizare, gaz, curent trifazic, incalzire cu ventiloconvectoare pe apa calda, pardoseala elicopbalizata, pardoseala data cu vopsea epoxidica, internet fibra optica, telefon, monitorizare Video si Sistem de Alarma cu interventie Firma de Paza. Incalzire 6 metri la coama. Se poate inchiria si cu Spatiu de Birouri in regim de inaltime P+1 in suprafata totala de 80 mp. Dotat toate Autorizatiile de Functionare, inclusiv ISU. Constructia 2016. Pozitie: Strada Glorie numarul 2, Giurgiu., numar etaj: 2, numar camere: 3, numar loc de parcare: 5, suprafata utila: 420, suprafata totala: 4000, suprafata construita: 350, anul construcției: 2016
Utilitati;

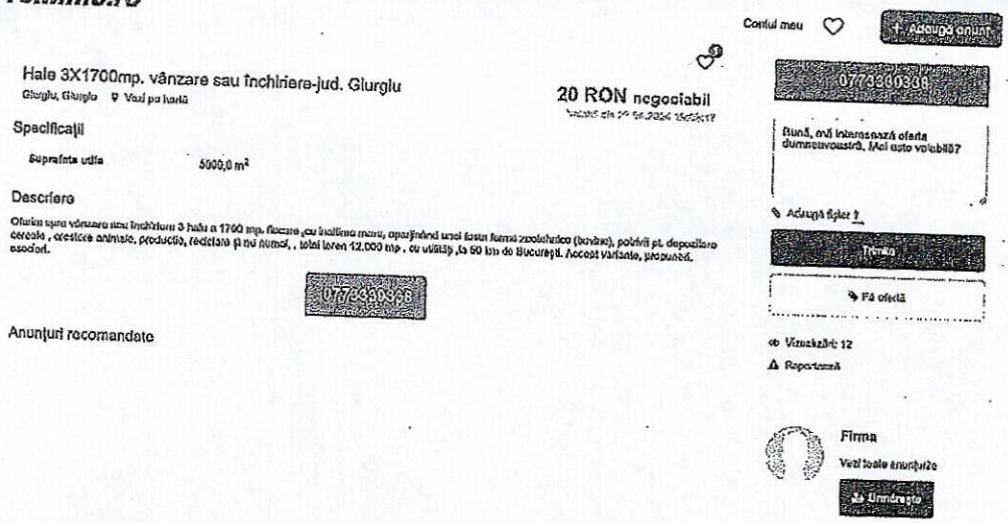
Utilitati Generale: Apa, Canalizare, Caldura, Clima, Curent, Gaz

0729052225

Anunțuri recomandate

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

Comparabila 4
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/hale-3x1700mp-vanzare-sau-inchiriere-jud-giurgiu/d71fgf4f024i7g901743865064307i3h.html



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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

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

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Grila comparatiilor de piata teren
Anexa 2 – Documente
Anexa 3 - Documentar foto

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

Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 1	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4
Sursa informatie			https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-hala-400mp-IDhlQiM.html		https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/vand-inchiriez-spatiu-depozit/4fh4h5i0835e7l16282496e11ihdige6.html		https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/inchiriez-hala-depozit-productie-birouri-giurgiu/780866767c606753.html		https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/depozit/anunt/hale-3x1700mp-vanzare-sau-inchiriere-jud-giurgiu/d71fpf4f024i7g90174386506430 7i3h.html
Suprafata disponibila pentru inchiriere mp	69	-10,00%	400	-10,00%	175	-10,00%	330	-20,00%	1700
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Judet	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Localizare	Zona Port Giurgiu	-5,00%	Soseaua Sloboziei	-5,00%	Panesim	0,00%	Zona industriala	0,00%	Periferic
Utilitati	Fara utilitati	-20,00%	Da	-20,00%	Da	-20,00%	Da	-20,00%	Da
Tip Imobil	Hala din zidarie	-10,00%	Hala beton	0,00%	Hala zidarie	0,00%	Hala zidarie	-5,00%	Hale zootehnice
Finisaje	Inferioare	0,00%	Inferioare	-20,00%	Medii	-20,00%	Medii	-20,00%	Medii
Amenajari	Platforma betonata in suprafata de 69,45 mp	0,00%	Platforma betonata	0,00%	Platforma betonata	0,00%	Platforma betonata	0,00%	Platforma betonata
Pret solicitat euro/mp util (ajustat) Folosit in calcule	2,1	Pret solicitat euro/mp	3,75		4		4		4,2
		Pret ajustat euro/mp	2,19		2,07		2,30		2,04

DUPLICAT

CONVENȚIE

Între:

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

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

AVÂND ÎN VEDERE:

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

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

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

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

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

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

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

Prezenta convenție se încheie în următoarele condiții:

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

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

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

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

CETA CFS SA, actualmente CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA., prin fuziune prin absorbție [illegible] Monitorul Oficial nr. 2218/2007, certificat de radiere, certificat de înregistrare [illegible] schimbare a denumirii firmei, notată în CF prin Încheierea nr. 42875/2008/BCPI Giurgiu, în baza certificatului de înregistrare seria B, nr. 1335440, Încheierea nr. 30012/2008/Tribunalul București, Hotărârea nr. 2 a AGEA din 02.04.2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CETA-COMPANIA DE EXPEDIȚII ȘI TRANSPORT AUTO SA, prin lichidatorul judiciar	ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA, prin director general
ss. Profir Ana	ss. Pălălău Gheorghiță-Stelian

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial – CIOBANU VICTOR
Licența de funcționare nr. 3106/2714/17.12.2013
Sediul: mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14, județul Giurgiu
Nr. tel/fax: 0246/214410; e-mail: bnp.ciobanu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.146
Anul 2024 luna 02 ziua 02

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

PĂLĂLĂU GHEORGHIȚĂ STELIAN, 0, cetățean român, domiciliat în mun. Giurgiu, s , județul Giurgiu, identif. cu CI seria C P Giurgiu,

PROFIR ANA, CNP 5, cetățean român, domiciliat în mun. București, , identificată cu CI seria eliberată la data de 2 P Sector 4 în baza procurii autentificate sub nr. 270/25.01.2024 de notar public Cornelia Popescu din cadrul SPN Laura Badiu și Lidia Drăgan, care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

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

NOTAR PUBLIC,

ss. CIOBANU VICTOR

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

NOTAR PUBLIC

CIOBANU VICTOR

ANCPI

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

Dosarul nr. 8528 / 05-02-2024

INCHEIERE Nr. 8528

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

Asupra cererii introduse de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.146/02-02-2024 emis de Ciobanu Dinel Victor;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 64 lei, cu documentul de plata:
-Ordin de plata cont colaborator nr.129/02-02-2024 in suma de 64
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

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

Prezenta se va comunica părților:
SC CETA COMPANIA DE EXPEDITII SI TRANSPORT AUTO SA BUCURESTI
SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA
CIOBANU DINEL VICTOR

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

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
12-02-2024	FLORIN RAZVAN NITA	Mihail-Theodor Mogîldea

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

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

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

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

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

Nr. cerere	8528
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163789632

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340-C271 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

Construcţii

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

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

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	40340-C271	constructii industriale si edilitare	69	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:69 mp; C2- platforma betonata in sc 69,45 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor; iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 64 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.129/02-02-2024 in suma de 64, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

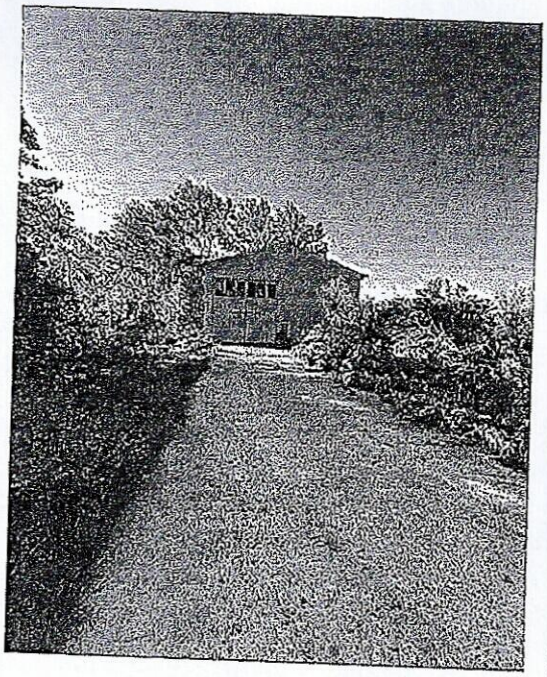
Data soluţionării,
12-02-2024
Data eliberării,
__/__/____

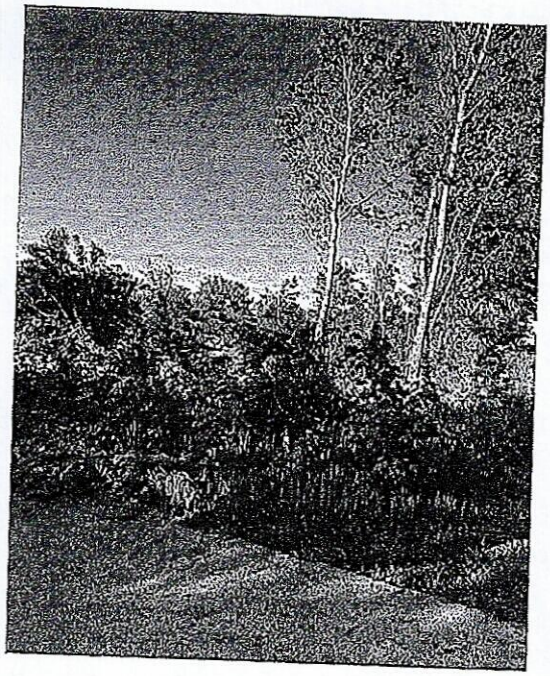
Asistent Registrator,
Mihail-Theodor Mogîldea

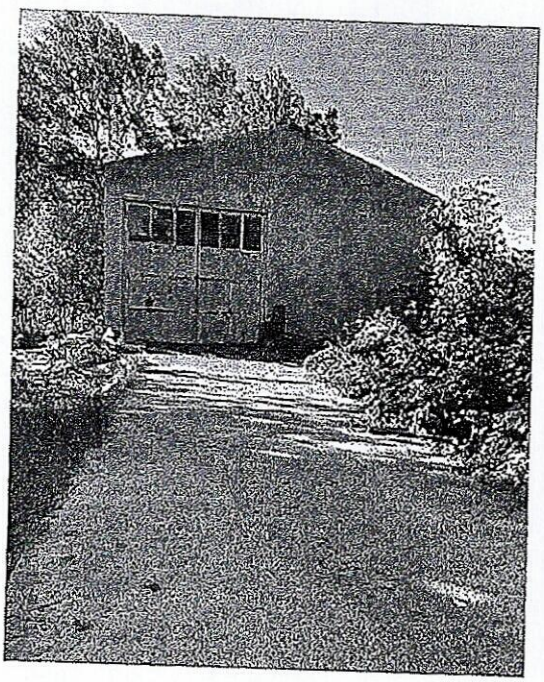
(parafa şi semnătura)

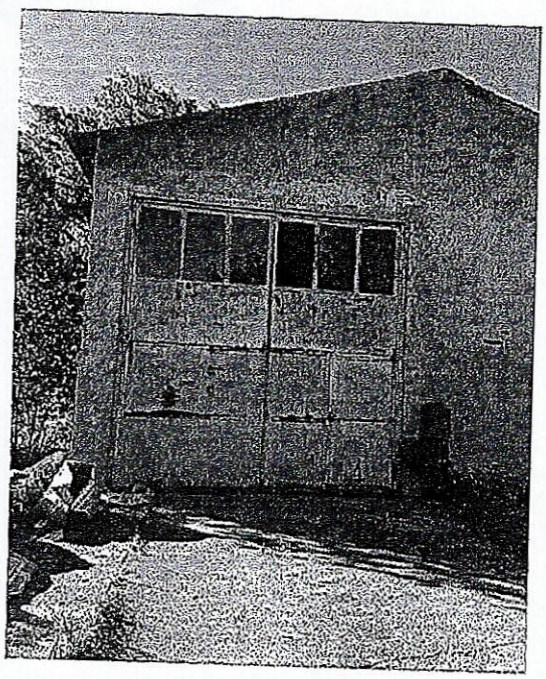
Referent,

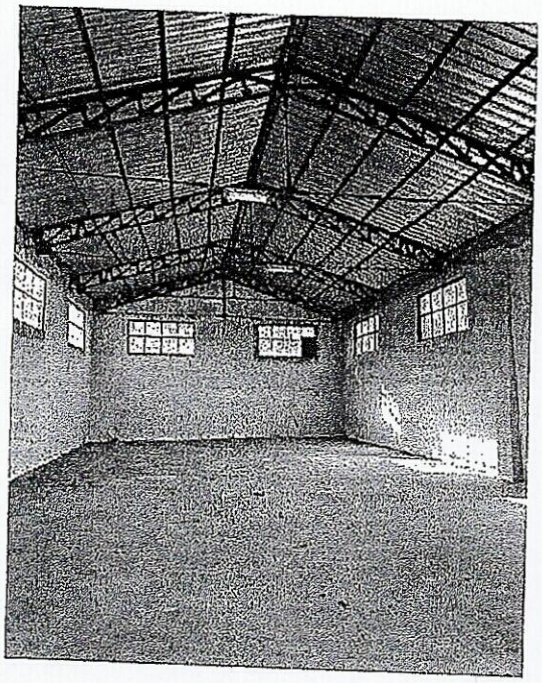
(parafa şi semnătura)

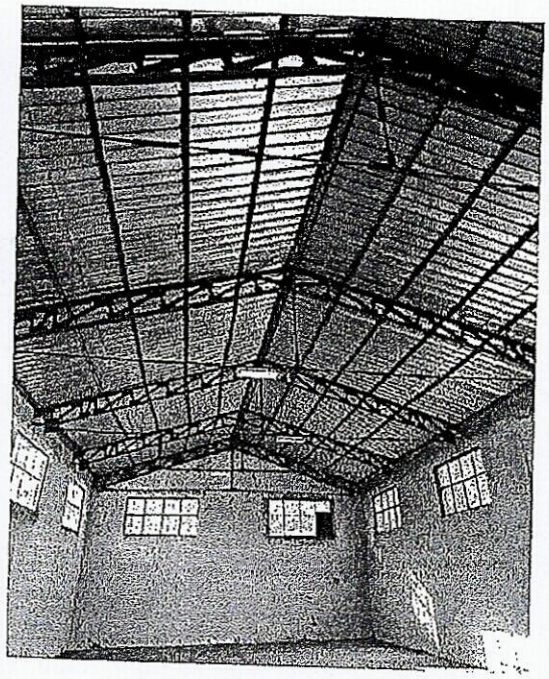


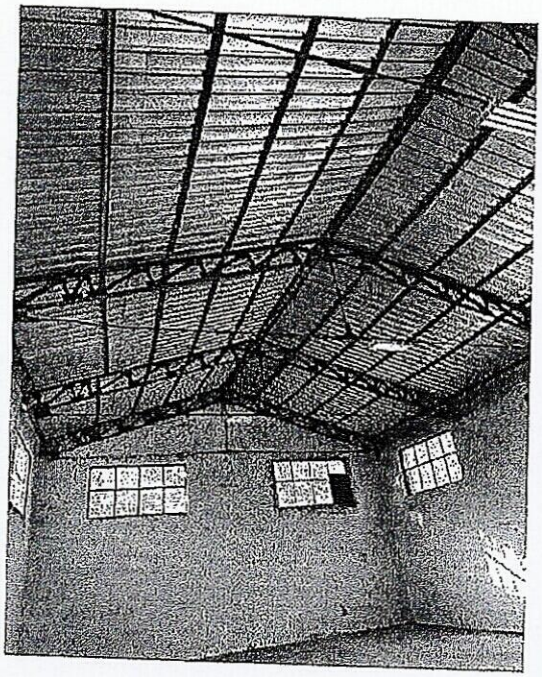


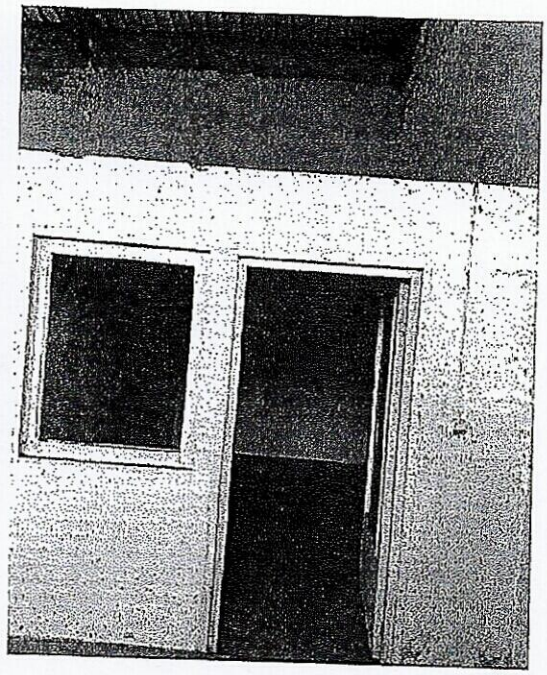












EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
SPECIALIZARILE EPI,EBM

BIROU EVALUATOR RARES TREEROIU

S.C. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
INTRARE
Nr. 3210 din 29.04.2024

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 310/03.04.2024

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

Aprilie 2024

SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII 3

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 4

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 5
1.6. Scopul evaluarii 5
1.7. Tipul valorii utilizate 5
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 6
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 7
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 8

2. PREZENTAREA DATELOR 9

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 9
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 9
2.3. Informatii despre amplasament 11
2.4. Aspecte privind utilizarea 12
2.5. Descriere imobil 13

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 14

3.1. Piata imobiliara 14
3.2. Piata specifica 14
3.3. Analiza si previziunea cererii 14
3.4. Analiza si previziunea ofertei 15
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 16

4. EVALUAREA 17

4.1. Metodologia de evaluare 17
4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata 18

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 24

5.1. Analiza rezultatelor 24
5.2. Concluzia asupra valorii 24

6. ANEXE 26

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

SINTEZA EVALUARII

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

Valoarea Chirie de piata anuala:

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

Cursul de schimb la data evaluarii	1 euro = 4,9700 lei
Abordari utilizate	Abordarea prin piata- Metoda comparatiilor de piata.
Suprafata totala teren Suprafata sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU	1.604.528 mp nr cad. 40340. 289394 mp(conform extrase CF)

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2024.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF RO8941369**
Sediu: **Sos. Portului, Nr.1-2,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – TEREN INTRAVILAN

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

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

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

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Scopul evaluarii

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

1.7. Tipul valorii utilizate

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

Valoarea este exprimata in euro si lei la data de referinta a evaluarii, avand in vedere cursul valutar la data de 01.04.2024 - 4.9700 RON/ EUR

1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 01.04.2024, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor şi documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 03.04.2024.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

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

1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	Date economice generale (informatii colectate de evaluator)
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheleri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

1 Sursele de informaţii au fost:reprezentanţii solicitantului, pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric, şamd.) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;

daca sunt astfel utilizate;

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părţi, este confidenţial, destinat numai părţilor desemnate în cadrul raportului (a se vedea utilizatorii desemnaţi) şi în scopul precizat. Astfel, acest raport nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.
Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale.
De asemenea, intrarea în posesia unui terţ a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
Prezenta lucrare este protejată de legislaţia dreptului de autor şi reprezintă proprietatea intelectuală a autorului, drept care copierea acesteia este strict interzisă.
Nu este acceptată nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanţă

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

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

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

TEREN INTRAVILAN situat in Giurgiu, judetul Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este TEREN INTRAVILAN cu suprafata de 1.604.528 mp nr cad. 40340. 289394 mp,aflat sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU.
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: JUDETUL GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act de proprietate, conform H.G. nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;
Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr 40340, avand nr cadastral 40340, conform extras cf emis de OCPI Giurgiu.
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilului exista mai multe contracte de inchirie si concesiune, in favoarea mai multo societati, asa cum se paote vedea in extrasul de Carte Funciara atasat.
Date privind documentatia cadastrala:
Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extras CF

Date privind documentatia urbanistica:
Nu este cazul .

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- Date despre zona, oras

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

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

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

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

.

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

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

- Drumul National -DN 5C

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

- Amplasarea

Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene pâna la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala "poarta maritima" a tarii.
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin-Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placa turnanta" pentru traficul destinat tarilor balcanice si Orientului Mijlociu.
Pe de alta parte orasul Giurgiu, situat în partea sudica a României, se afla la intersectia unor importante cai de comunicatii terestre (feroviare si rutiere), care asigura integrarea în reteaua rutiera si în magistralele feroviare internationale. Zona Libera Girgiu se afla la intersectia unor coridoare europene importante, si anume : coridorul VII, IX si IV. Podul rutier si feroviar de peste Dunare, confera municipiului Giurgiu rolul de "principala poarta a tarii pe directia Nord – Sud"

.

2.3. Informatii despre amplasament

- Suprafata terenului

Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 1.604.528 mp nr cad. 40340. 289394 mp sub administrarea ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, in cota exclusiva.

.

- Geografia

Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.

- Accesul la drum public

Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura bada pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.

- Facilitati

Nu este cazul.

- Utilitati

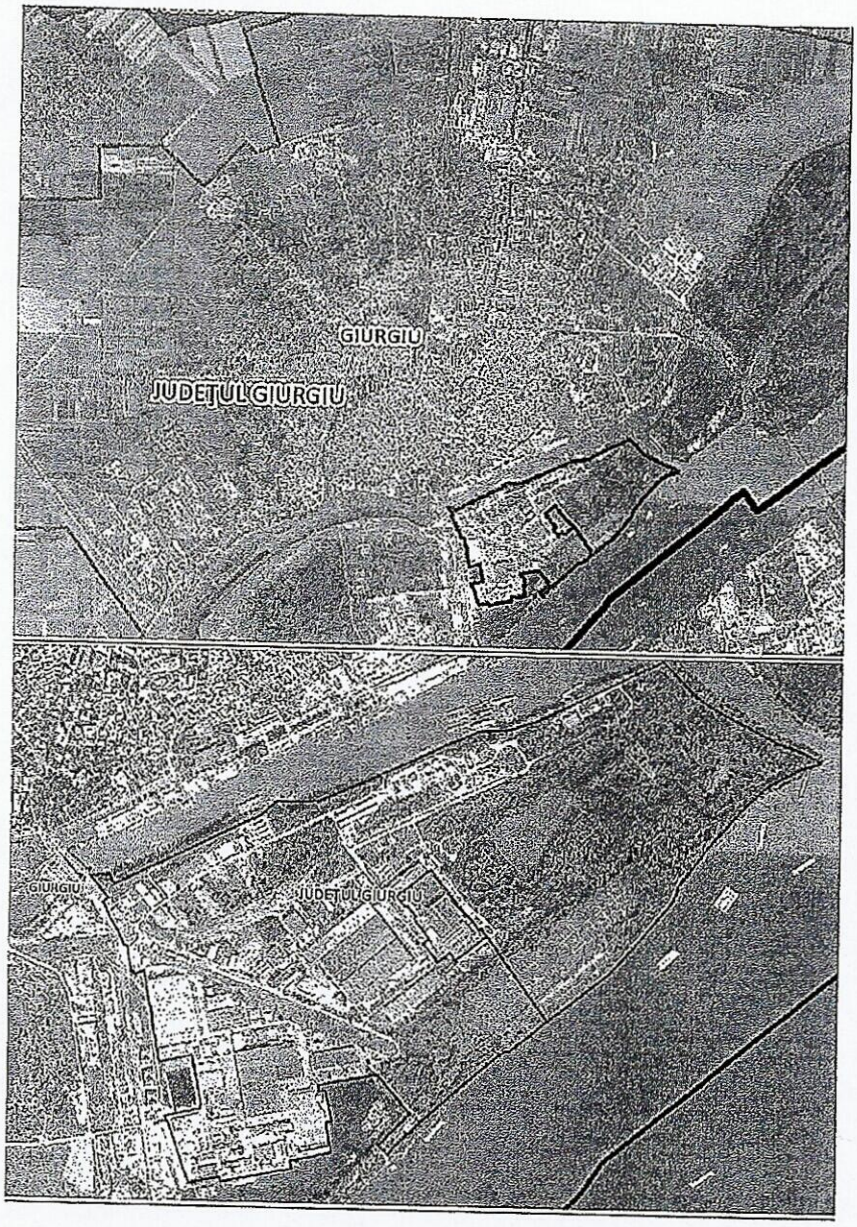
Utilitati de care dispune proprietatea:
Energie electrica: Da.
Gaze: Da
Apa: Da
Canalizare : Da

- Servitutii si restrictii

Nu exista

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

AMPLASAREA PE HARTA



2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei terenul, era ocupat de cladiri administrative, depozitare, industriale, platforme betonate si drumuri de acces.

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

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

Concluzia este că:
In conditiile pietei actuale, cea mai bună utilizare a proprietăţii în este ca proprietate imobiliara – teren pretabil pentru activitati industriale si comerciale.

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

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

2.5. Descriere imobil

Teren intravilan, din categoria curti constructii, cu topometrie plana si forma neregulata.
In mare parte terenul dispune de utilitati.
Pe suprafata acestuia sunt edificate o multitudine de constructii si amenajari.

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piata imobiliara

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

1. Cererea și oferta: Cererea de locuințe și proprietăți imobiliare poate varia în funcție de condițiile economice generale și de nevoile specifice ale pieței. Este important să analizăm cererea și oferta de locuințe și să vedem dacă există un dezechilibru între acestea. Dacă cererea este mai mare decât oferta, prețurile pot crește și invers.

2. Tendințele demografice: Tendințele demografice pot juca un rol semnificativ în piața imobiliară. De exemplu, o creștere a populației, migrații în zonele urbane sau îmbătrânirea populației pot influența cererea și oferta de locuințe în diferite moduri.

3. Politicile guvernamentale și legislația: Politicile guvernamentale și legislația pot avea un impact semnificativ asupra pieței imobiliare. Acestea pot include politici de finanțare a locuințelor, subvenții sau subvenții de stat, reglementări privind construcțiile și accesul la credite ipotecare. Analiza acestor politici și schimbările care urmează să fie implementate în 2023 poate oferi o perspectivă cuprinzătoare asupra pieței.

4. Evoluția economiei: Starea economiei și a sectorului imobiliar sunt adesea strâns legate. O economie în creștere poate stimula cererea de locuințe și investiții imobiliare, în timp ce o economie în scădere poate avea un impact negativ asupra pieței.

5. Tendințele actuale și viitoare: Este important să urmărim și să analizăm tendințele actuale și viitoare din piața imobiliară. Acestea pot include inovații tehnologice în sectorul imobiliar, tendințele de lucru de la distanță, schimbări în preferințele cumpărătorilor și investitorilor sau influența factorilor de mediu și sustenabilitate.

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

3.2. Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a terenurilor libere cu destinatie industriala si comerciala.
Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc

.

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

Oferta pe piata terenurilor intravilane pentru inchiriat poate varia in functie de zona geografica. In zonele metropolitane sau in apropierea marilor orase, poate fi mai dificil sa gasesti terenuri disponibile pentru inchiriere, iar preturile pot fi mai ridicate. Pe de alta parte, in zonele mai putin populate sau in mediul rural, oferta de terenuri disponibile pentru inchiriat poate fi mai mare, iar preturile pot fi mai accesibile.

In general, terenurile disponibile pentru inchiriere pot fi folosite pentru diverse scopuri, precum constructii rezidentiale sau comerciale, agricultura, activitati recreationale sau industriale. Este important sa identifici terenul care corespunde cerintelor tale si sa stabilesti clar conditiile de inchiriere inainte de a semna un contract.

Pentru a gasi terenuri disponibile pentru inchiriere, poti consulta site-urile specializate in imobiliare, precum OLX, Imobiliare.ro sau agentiile imobiliare locale. De asemenea, poti verifica anunturile din presa sau sa contactezi direct proprietarii de terenuri pentru a discuta posibilitatea inchirierii
Ofertele de inchiriere pentru terenuri din zona portuara Giurgiu se situeaza in intervalul 0,5-· 5 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, imprejmuire.

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatli economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarile, metodele si tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala sunt:

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

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

Daca exista suficiente date de intrare reale sau observabile în piața, specifice unei metode, care sa conduca la o concluzie credibila, se poate aplica doar metoda respectiva; în caz contrar (date insuficiente și/sau sumare, cu credibilitate redusa), se recomanda în mod special utilizarea a cel puțin doua abordari sau metode. Astfel, pentru misiunea de evaluare prezenta, vor fi aplicate doar doua abordari, bazate pe date de intrare în cantitate și cu credibilitate satisfacatoare (este vorba despre abordarea prin venit și cea prin cost); abordarea care nu s-a aplicat, respectiv cea prin piața, nu este adecvata și nici relevanta în acest caz.

Valoarea terenului trebuie considerata în termeni de cea mai buna utilizare. Chiar daca amplasamentul are amenajari funcționale, valoarea acestuia este bazata pe cea mai buna utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficienta.

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

- **comparația directa** – cea mai utilizata și cea mai adecvata, atunci când exista informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile; în aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluarii terenului subiect; comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU cu subiectul, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii și nu de natura/tipul acesteia;
- **extracția de pe piața** – este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din prețul de vânzare al unei proprietați construite, prin scaderea valorii contribuției construcțiilor, estimata prin metoda costului de înlocuire net
- **metoda alocarii (cunoscuta și ca metoda proporției)** – se bazeaza pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirma ca exista un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietații imobiliare, pentru anumite categorii de proprietați imobiliare, din anumite localizari
- **metoda reziduala** – are aplicabilitate limitata și poate fi utilizata doar atunci când sunt îndeplinite, cumulativ, urmatoarele condiții:

1. valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie
2. venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimate
3. pot fi identificate pe piața ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție
4. daca exista autorizație de construire.

- **capitalizarea rentei funciare** – renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata, extrasa de pe piața, pentru a estima valoarea dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locațiune; daca renta contractuala corespunde rentei de piața, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piața va fi echivalenta cu valoarea de piața a dreptului de proprietate

analiza parcelarii și dezvoltarii – este o metoda utilizata pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat; este utilizata în studii de fezabilitate și în evaluari în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare, iar parcelarea terenului evaluat reprezinta CMBU a acestuia.

In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piata – Metoda Comparatiei directe.

4.2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe – Stabilirea chiriei de piata

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

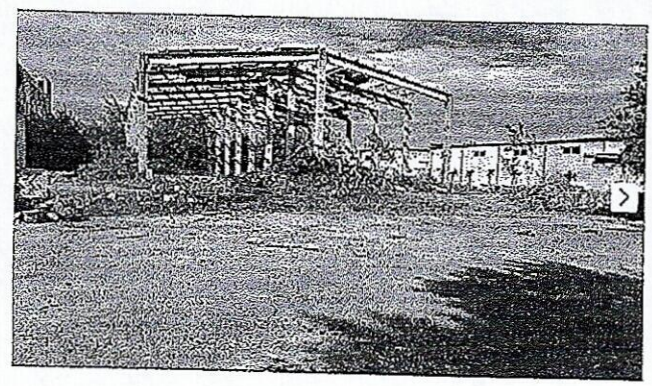
Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacţii recente sau a unor preţuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparaţie alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietăţile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare şi alta pentru ajustare. În grila datelor de piaţa, au fost preluate, sintetizate şi utilizate toate informaţiile culese pentru comparaţie, care să justifice ajustările operate asupra preţului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secţiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut şi procentual din preţul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacţiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelaşi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Comparabila 1
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-strada-gloriei-IDhe296.html



PRIVAT

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

Trimite mesaj

+40 799 553484

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

Postat 28 martie 2024

Teren industrial de Vanzare Strada Gloriei

Postat 28 martie 2024

Teren industrial de Vanzare Strada Gloriei

25 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 22 000 m²

DESCRIERE

De Vanzare/inchiriat teren industrial
Teren cu destinatie industriala
Strada Gloriei Nr 3 Giurgiu

Accesul se face din strada Gloriei.
Terenul are suprafata plana.
Constructiile si structurile de constructii necesita renovare.
Pretul vanzare 25€ m2 parcelo de la 1000m2
Pretul chirie 3€m2

Tel: 07******84
Agentie Imobiliară Giurgiu

ID: 254542556 Vizualizări: 1774 Raportează

DESPRE NOI

DESPRE NOI

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

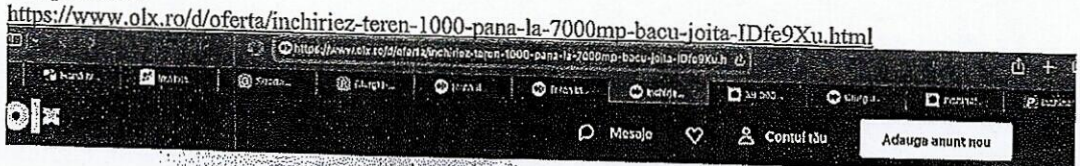
Cu privire, legile privind drepturile consumatorilor nu

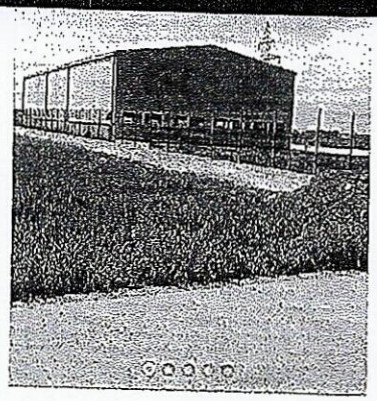
Arată mai multe

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

Comparabila 2

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





Trimite mesaj

074 462 8658

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Bacu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

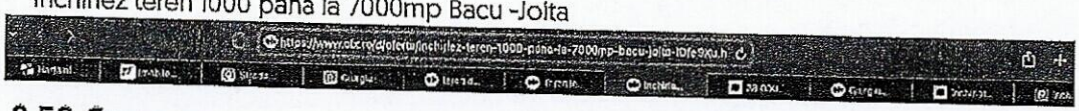
Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Postat 15 ianuarie 2024

Inchiriez teren 1000 pana la 7000mp Bacu -Joita



0,50 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică | Suprafața utilă: 7 000 m²

DESCRIERE

Inchiriez teren industrial in Joita , Terenul este gol, amenajat pus pe el beton concasat, are curent tras , situat intre hale. Se poate inchiria de la 1000mp pana la 7000mp. Latimea terenului este de 34,5m. Este situat in sat Bacu la granita dintre Dragomiresti Deal si Joita pe strada Puierlei (Avicolei) strada asfaltata . Acces usor TIR, acces din autostrada Pitesti si catre parc industrial Chitila Terenul este pe firma se ofera contract si factura cu tva .

Pretul 0,5 euro pt teren amenajat cu beton concasat + tva, se negociaza doar pt suprafete mari si plata in avans + perioada indelungata

La intrare este o hala de 600mp nou construita.

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

ID: 225019916 Vizualizări: 18 Raportează

Children of Heroes
Your gift of $17
will help a Ukrainian child stay warm
DONATE NOW

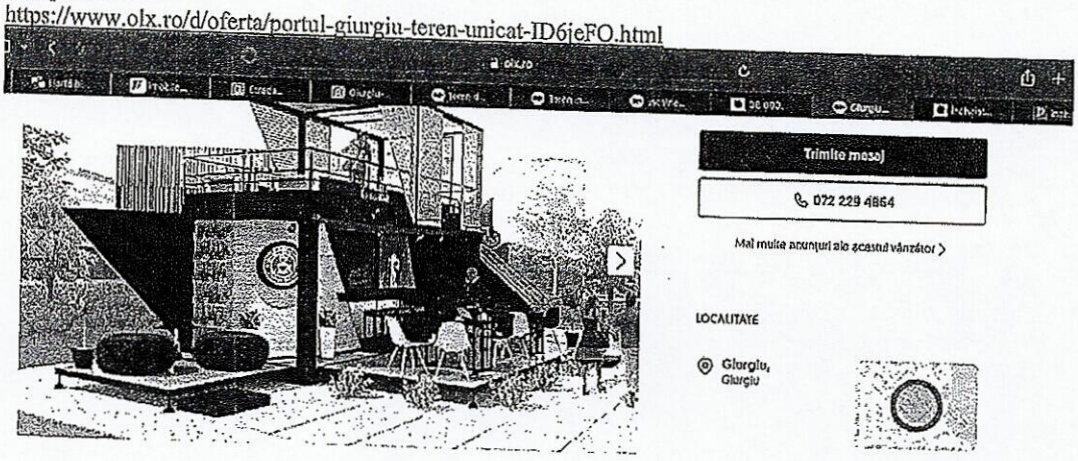
Birou Evaluator Rares Treeroiu,
Tel: 0724.973.259
rares@evaluatorproprietati.ro

Comparabila 3
https://www.storia.ro/ro/oferta/oportunitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVpL

Din discutia cu vanzatorul, pretul de inchiriere pentru teren este de 0,8 euro/mp/luna/

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

Comparabila 4
https://www.olx.ro/d/oferta/portul-giurgiu-teren-unicat-ID6jeFO.html



Trimite mesaj

072 229 4864

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Postat 01 martie 2024

Portul Giurgiu - TEREN UNICAT

149 800 € Prețul e negociabil

olx Mesaje Contul tău Adaugă anunț nou

IDEAL AFACERE CU FONDURI EUROPENE .GRATIS 40.000 EURO -MINIM

Chirie 12 euro/mp , negociabil

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

Carte funciara

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

PRET : 1400 euro/ mp , NEGOCIABIL

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

CEL MAI FRUMOS LOC DIN GIURGIU LA PRET DE GARSONIERA IN PIPERA !!!

INVESTITIE PENTRU MAI MULTE GENERATII !!!
Redus de la 160.000 euro.

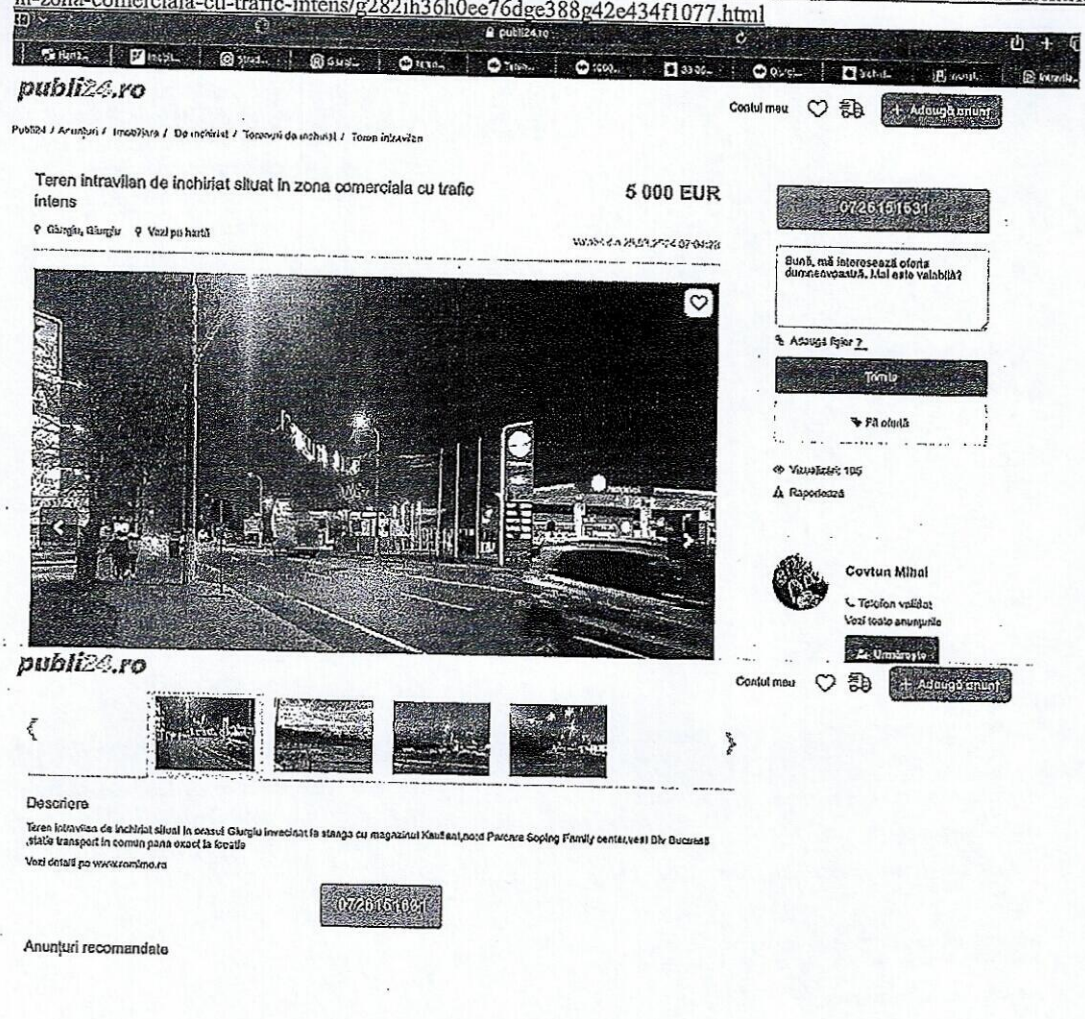
FOARTE IMPORTANT :

CERTIFICAT DE URBANISM- 2024
POT = 50 %
CUT = 1,0

COMISION 0 %.

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

Comparabila 5
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-inchiriat-situat-in-zona-comerciala-cu-trafic-intens/g282ih36h0ee76dge388g42e434f1077.html



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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

Chirie piata obtinuta prin abprdare prin piata

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

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

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

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

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Grila comparatiilor chirii de piata
Anexa 2 – Documente
Anexa 3 - Documentar foto

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

VALOARE CHIRIE DE PIATA TEREN CU AMENAJARI											
Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 1	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4	Ajustare pret %	Comparabila 5
Sursa informatie			https://www.olx.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-strada-gloriei-IDhe296.html		https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-1000-pana-la-7000mp-bacu-joita-IDfe9Xu.html		https://www.storia.ro/ro/oferta/oportunitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVpL		https://www.olx.ro/d/oferta/portul-giurgiu-teren-unicat-ID6JeFO.html		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-inchiriat-situat-in-zona-comerciala-cu-trafic-intens/g282ih36h0ee76dge388g42e434f1077.html
Suprafata disponibila	250000	-15,00%	15000	-15,00%	7000	-15,00%	38000	-15,00%	427	-15,00%	142
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	20,00%	Joita	20,00%	Sat Ghizdarul	5,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Judet	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Localizare	Zona libera Port Giurgiu	-5,00%	Zona Nord Depou strada Gloriei	10,00%	Central	10,00%	Periferic	0,00%	Faleza	0,00%	iesire Bucuresti
Tip teren	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	-25,00%	Intravilan / comercial	0,00%	Intravilan/ Industrial
Utilitati	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze
Acces	Alei asfaltate	0,00%	Alei betonate	0,00%	Alei asfaltate	0,00%	Strada asfaltata	-15,00%	Strada asfaltata	-5,00%	Strada asfaltata
Amenajari	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Comerciale	0,00%	Neamenajat
Pret solicitat euro/ mp/ an util(ajustat).	2,4	Pret solicitat euro/mp	3		0,5		0,8		12		1,5
		Pret ajustat euro/mp	2,55		0,47		0,78		6,83		1,21

VALOARE CHIRIE DE PIATA TEREN FARA AMENAJARI											
Obiectiv	Proprietate subiect	Ajustare pret %	Comparabila 1	Ajustare pret %	Comparabila 2	Ajustare pret %	Comparabila 3	Ajustare pret %	Comparabila 4	Ajustare pret %	Comparabila 5
Sursa informatie			https://www.olx.ro/d/oferta/teren-industrial-de-vanzare-strada-gloriei-IDhe296.html		https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-1000-pana-la-7000mp-bacu-joita-IDfe9Xu.html		https://www.storia.ro/ro/oferta/oportunitate-investitie-sat-ghizdaru-giurgiu-parc-fotovoltaic-IDxVpI		https://www.olx.ro/d/oferta/ortul-giurgiu-teren-unicat-ID6jeFO.html		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-de-inchiriat-situat-in-zona-comerciala-cu-trafic-intens/e282ih36h0ee76dge388g42e434f1077.html
Suprafata disponibila	250000	-15,00%	15000	-15,00%	7000	-15,00%	38000	-15,00%	427	-15,00%	142
Localitate	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	20,00%	Joita	5,00%	Sat Ghizdarul	5,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Judet	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu	0,00%	Giurgiu
Localizare	Zona libera Port Giurgiu	-5,00%	Zona Nord Depou strada Gloriei	10,00%	Central	0,00%	Periferic	0,00%	Faleza	0,00%	iesire Bucuresti
Tip teren	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	0,00%	Intravilan / industrial	-15,00%	Intravilan / industrial	-25,00%	Intravilan / comercial	0,00%	Intravilan/ Industrial
Utilitati	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	10,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze	0,00%	Apa, Gaze
Acces	Alei asfaltate	0,00%	Alei betonate	0,00%	Alei asfaltate	-20,00%	Strada asfaltata	-15,00%	Strada asfaltata	-5,00%	Strada asfaltata
Amenajari	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Industriale	0,00%	Coemrciale	0,00%	Neamenajat
Pret solicitat euro/ mp/ an util(ajustat).	1,2	Pret solicitat euro/mp	3		0,5		0,8		12		1,5
		Pret ajustat euro/ mp	2,55		0,47		0,78		6,83		1,21

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

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165988343

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C
Nr. cadastral vechi:2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	*(observatiile sunt pe linia urmatoare)*

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

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

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

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

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

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

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

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

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

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

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C112	Se transcrie dreptul de superficie asupra suprafetei de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000*	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008*	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRl;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013*	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013*	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libera Giurgiu;		
C116	e transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000*	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000*	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000*	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002*	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002*	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inscris in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

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

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

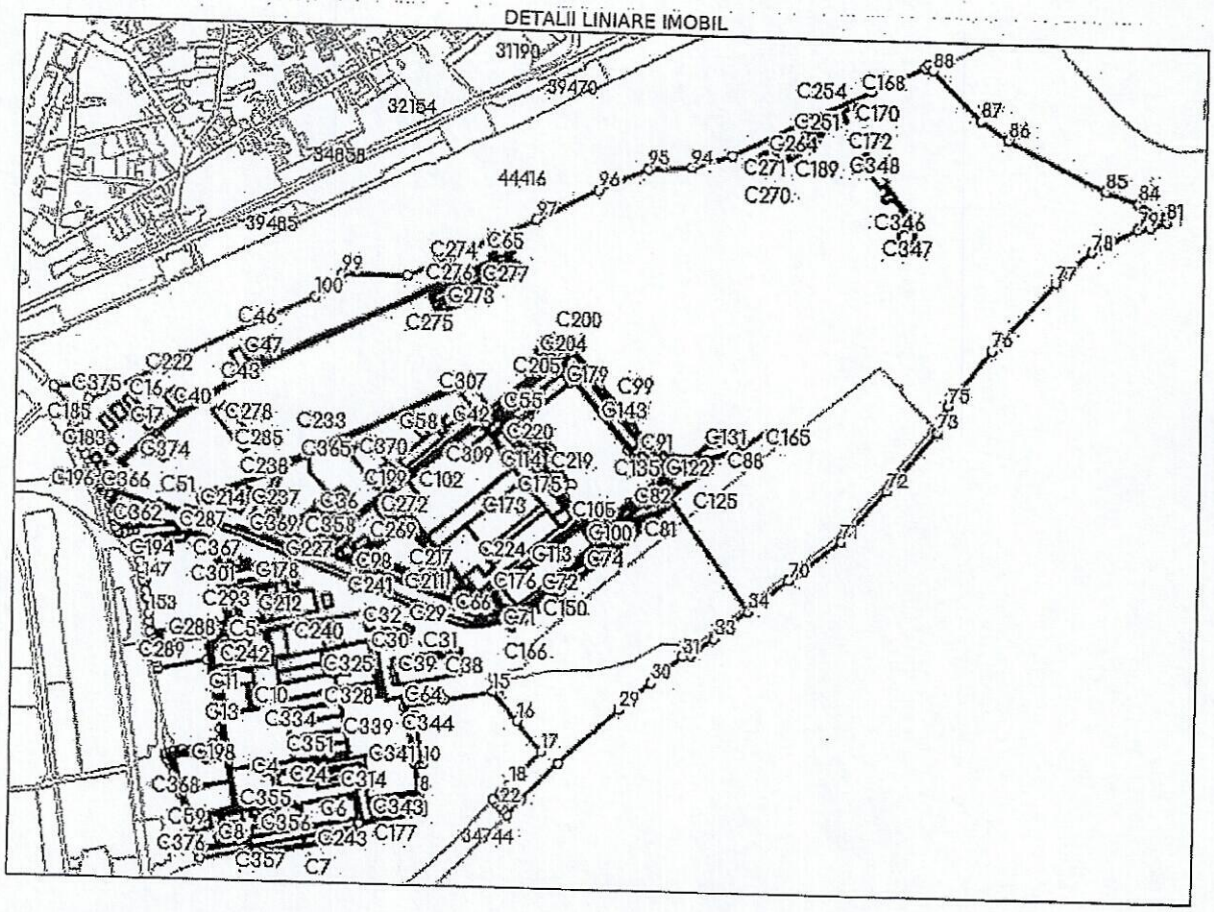
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
13	14	79.888
16	17	75.638
19	20	21.512
22	23	0.766
25	26	13.704
28	29	162.34
31	32	17.734
34	35	313.508
37	38	42.023
40	41	3.734
43	44	7.952
46	47	26.086
49	50	3.915
52	53	7.815
55	56	8.122
58	59	103.398
61	62	177.759
64	65	1.242
67	68	29.679
70	71	127.636
73	74	30.255
76	77	182.937
79	80	25.855
82	83	5.039
85	86	215.372
88	89	15.194
91	92	127.291
94	95	86.246
97	98	279.399
100	101	96.449
103	104	32.263
106	107	81.602
109	110	2.195
112	113	12.36
115	116	14.636
118	119	10.077
121	122	1.563
124	125	1.943
127	128	6.153
130	131	6.242
133	134	8.366
136	137	3.976
139	140	11.845
142	143	10.05
145	146	9.058
148	149	2.856
151	152	2.825
154	155	17.511
157	158	10.028
160	161	22.634
163	164	0.722
166	167	85.158
169	170	7.945
172	173	1.195
175	176	2.434
178	179	7.345

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
14	15	100.479
17	18	89.67
20	21	6.604
23	24	9.525
26	27	39.755
29	30	81.215
32	33	57.316
35	36	1.857
38	39	5.099
41	42	24.8
44	45	56.74
47	48	77.238
50	51	3.657
53	54	6.141
56	57	10.761
59	60	3.603
62	63	1.476
65	66	34.007
68	69	313.508
71	72	136.646
74	75	25.903
77	78	94.297
80	81	33.031
83	84	57.838
86	87	66.721
89	90	10.199
92	93	176.778
95	96	107.469
98	99	128.84
101	102	193.168
104	105	56.19
107	108	17.173
110	111	12.718
113	114	14.003
116	117	11.983
119	120	8.195
122	123	3.351
125	126	1.984
128	129	18.463
131	132	4.865
134	135	1.172
137	138	10.124
140	141	25.25
143	144	14.879
146	147	12.67
149	150	17.455
152	153	31.246
155	156	3.124
158	159	2.514
161	162	8.908
164	165	98.694
167	168	48.327
170	171	2.403
173	174	27.952
176	177	4.094
179	180	7.131

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
15	16	74.985
18	19	21.975
21	22	10.897
24	25	1.846
27	28	102.956
30	31	82.012
33	34	85.171
36	37	67.382
39	40	2.118
42	43	38.917
45	46	13.289
48	49	10.016
51	52	20.973
54	55	32.318
57	58	1.633
60	61	7.223
63	64	19.608
66	67	5.68
69	70	101.552
72	73	154.479
75	76	140.808
78	79	100.477
81	82	8.665
84	85	68.111
87	88	136.87
90	91	114.261
93	94	83.417
96	97	139.62
99	100	69.59
102	103	200.514
105	106	3.007
108	109	2.506
111	112	22.06
114	115	0.388
117	118	15.767
120	121	8.471
123	124	7.982
126	127	10.212
129	130	18.377
132	133	14.229
135	136	1.81
138	139	10.058
141	142	10.142
144	145	18.464
147	148	5.529
150	151	12.697
153	154	16.808
156	157	9.97
159	160	8.271
162	163	11.777
165	166	4.913
168	169	18.14
171	172	10.12
174	175	34.542
177	178	13.094
180	181	1.27

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
181	182	0.221
184	185	11.458
187	188	14.549
190	191	40.088
193	1	11.467

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
182	183	1.075
185	186	2.32
188	189	46.603
191	192	12.688

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
183	184	0.5
186	187	11.851
189	190	45.872
192	193	19.407

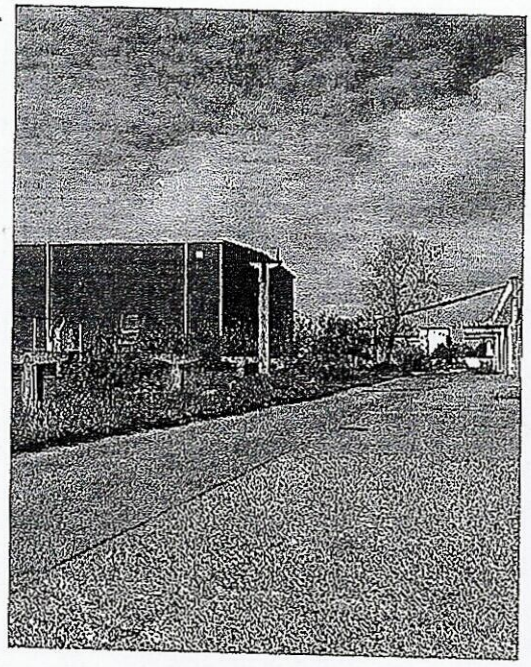
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

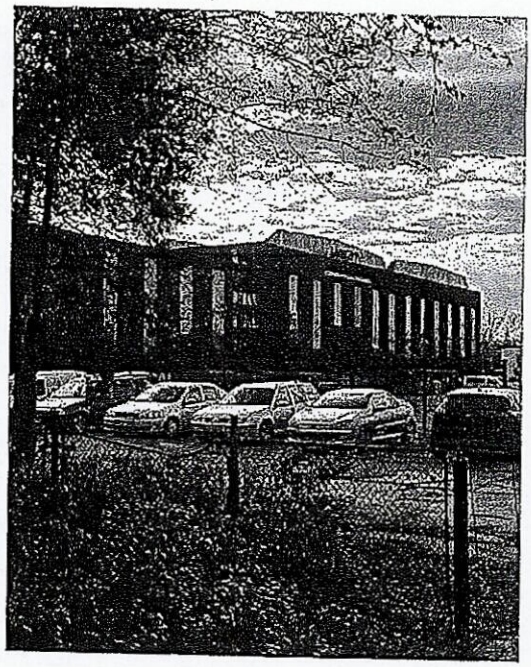
Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

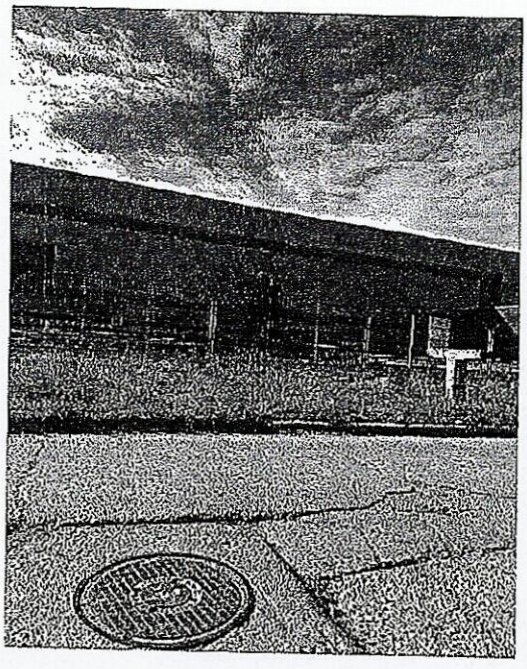
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22663	14-03-2024	04-04-2024	Actualizarea informatii tehnice
2	22755	15-03-2024	05-04-2024	Actualizarea informatii tehnice

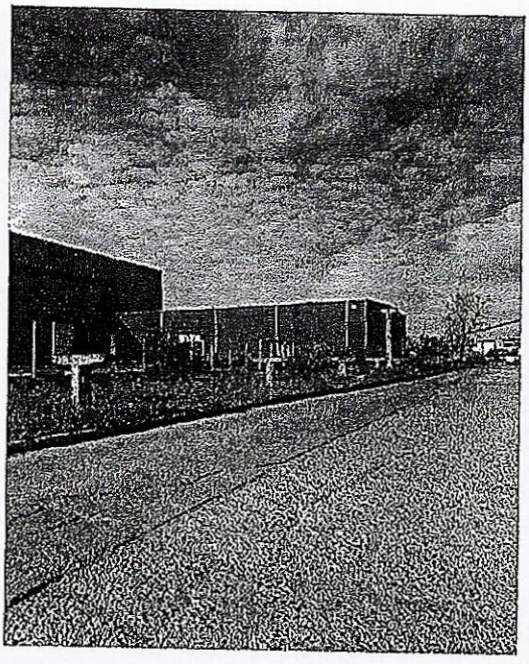
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

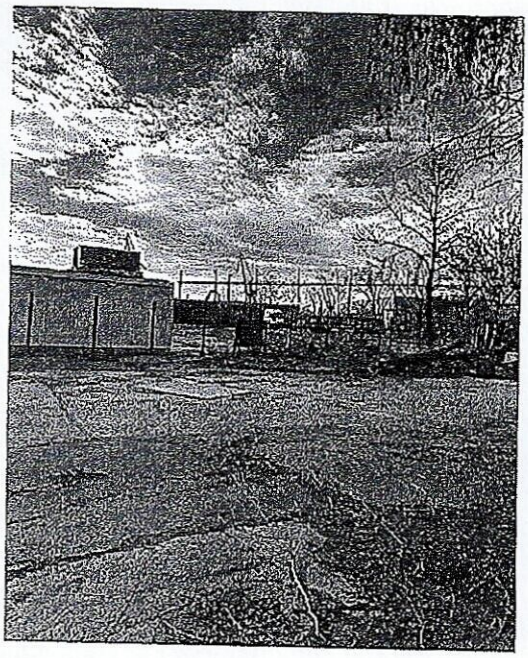
Data şi ora generării,
03/04/2024, 19:37

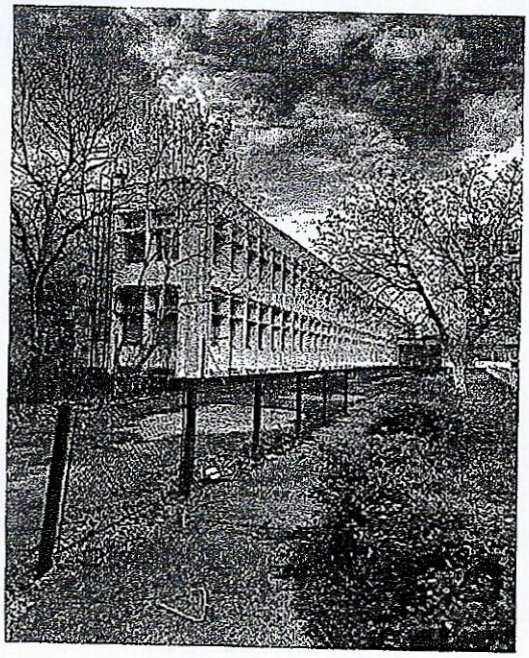


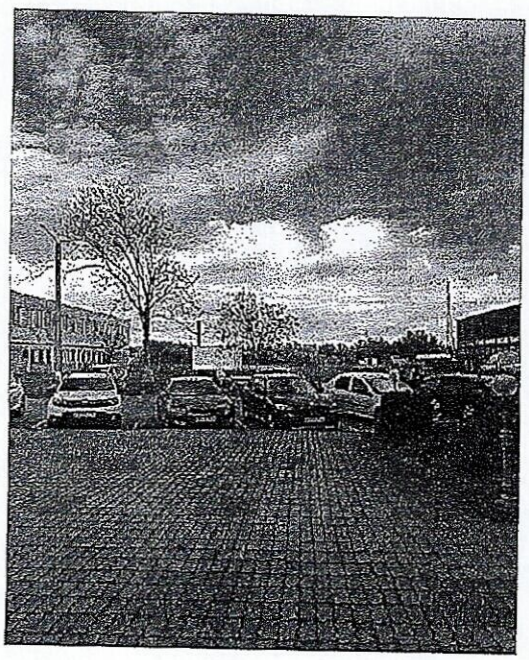


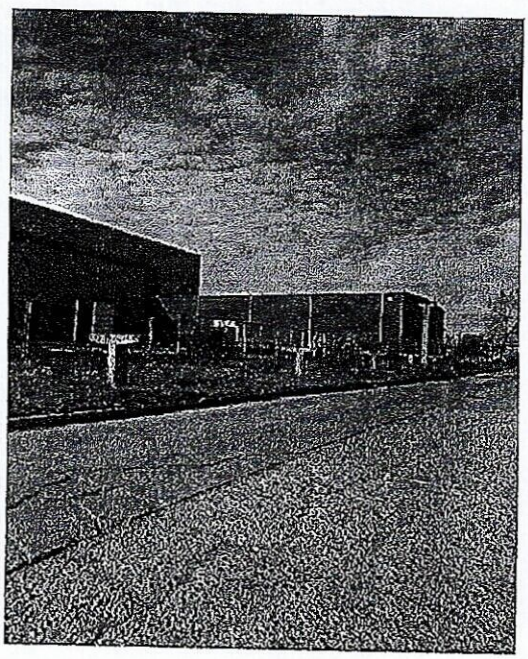


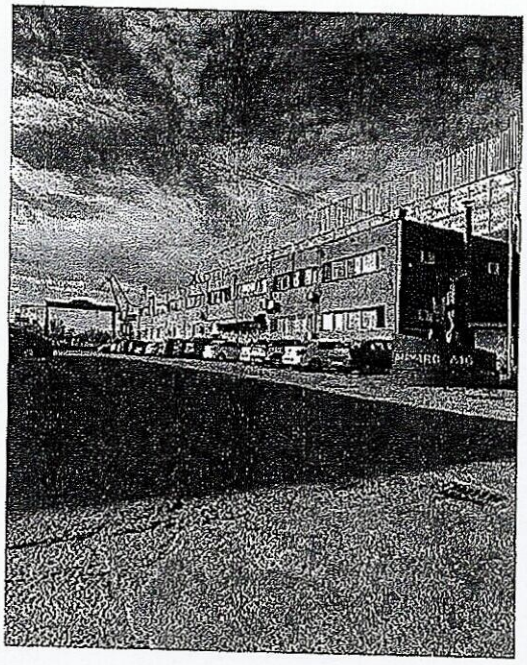


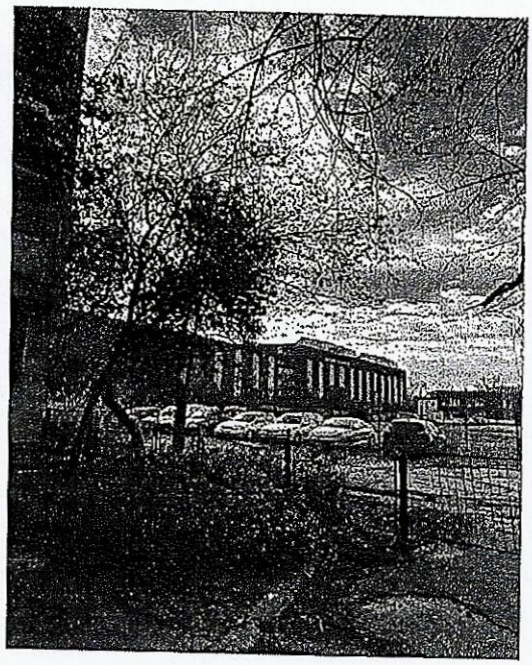


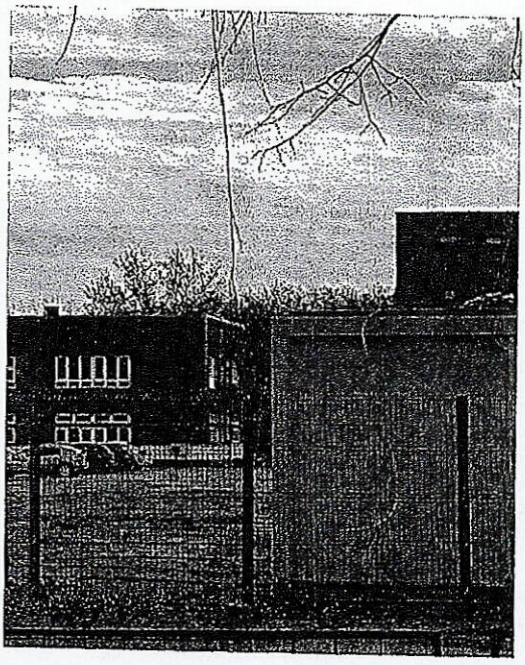


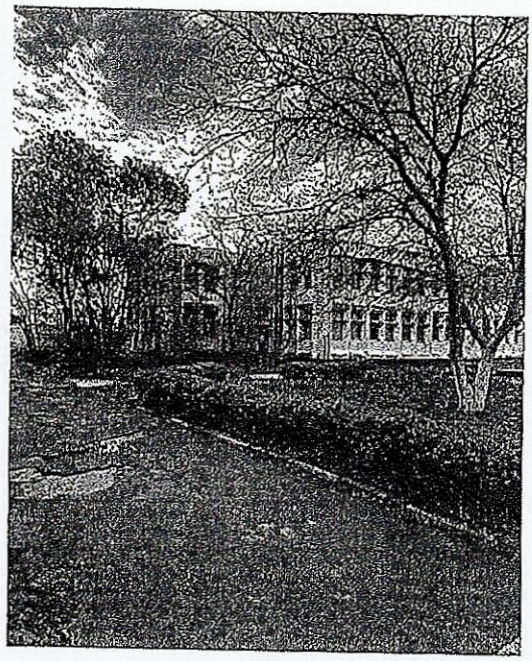


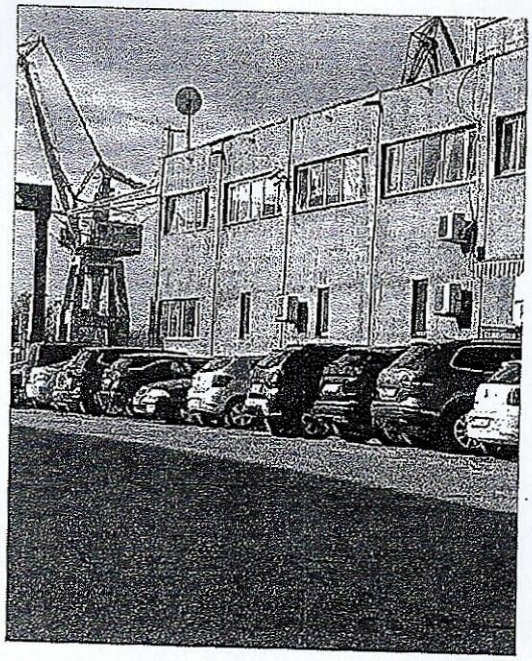


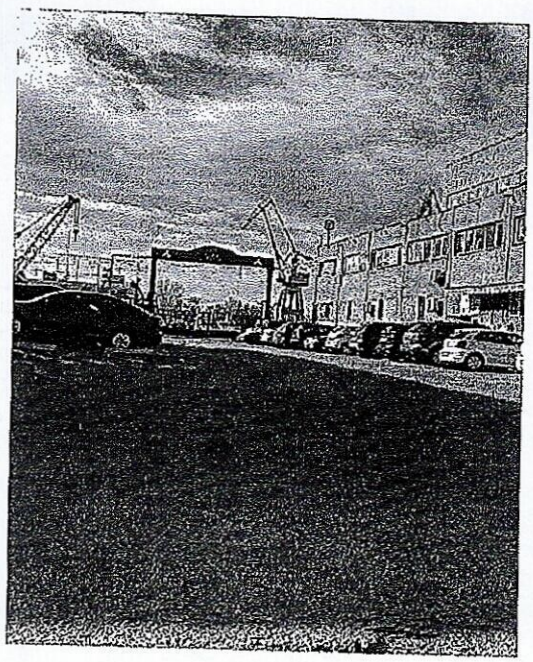


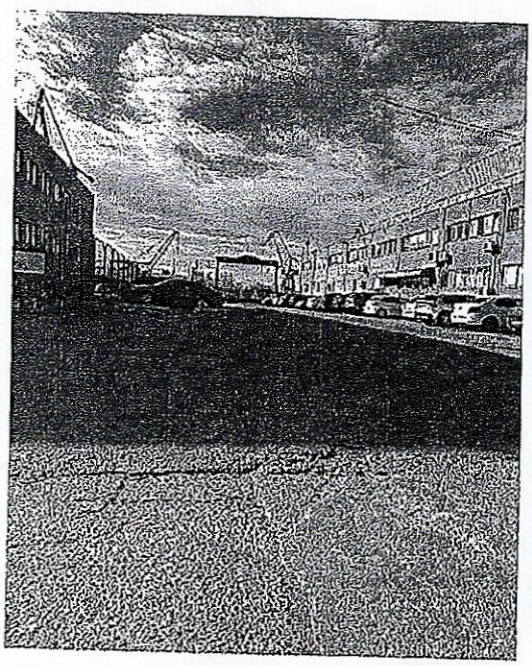


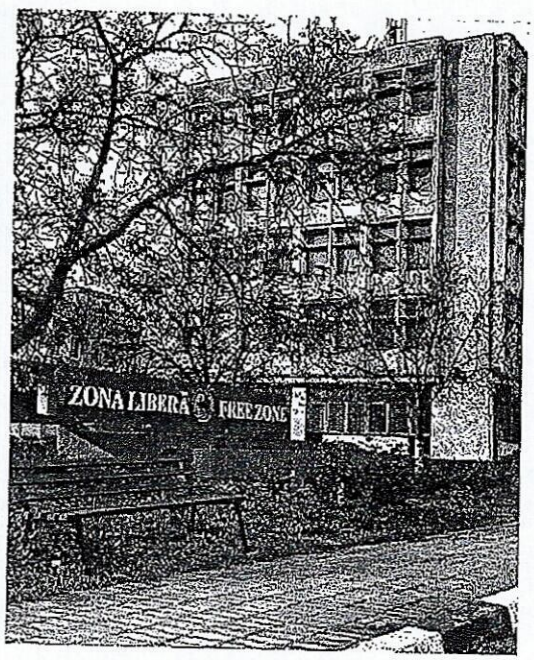


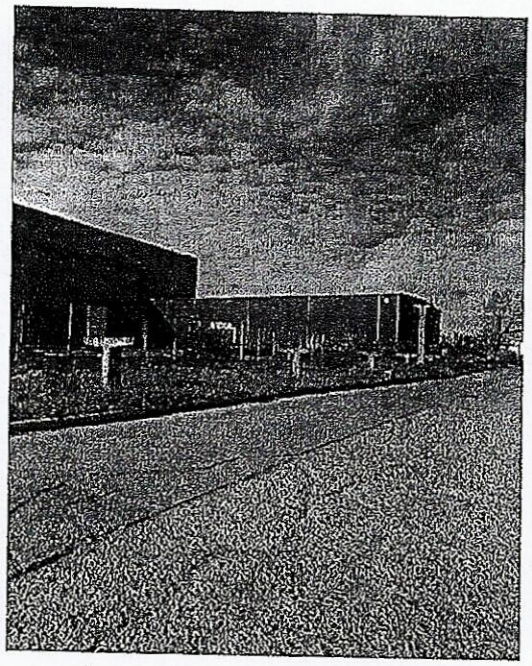


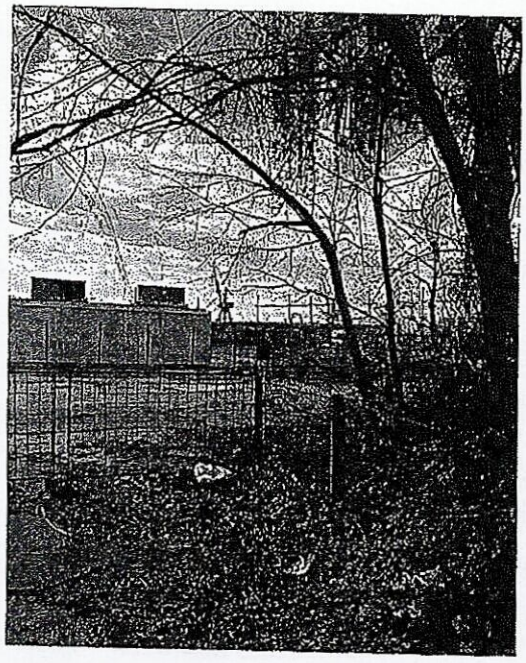


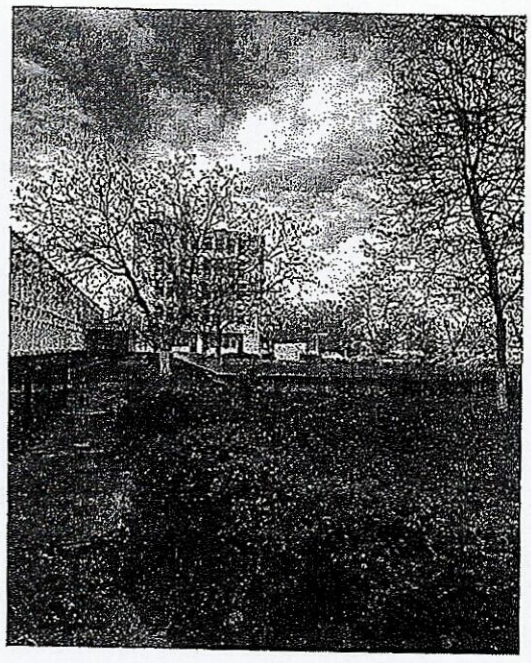


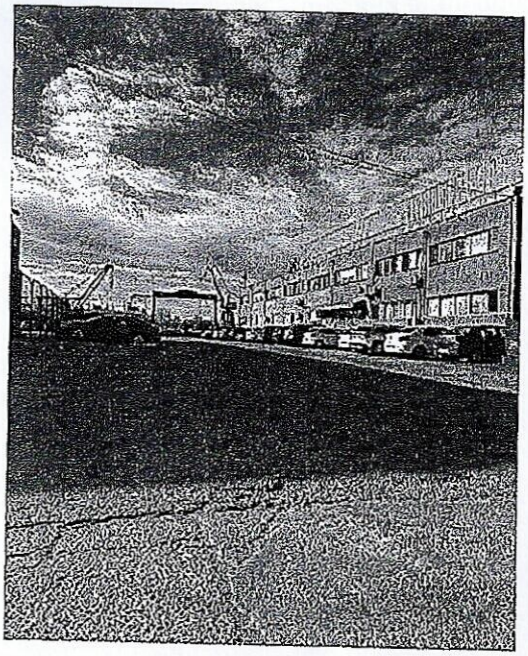


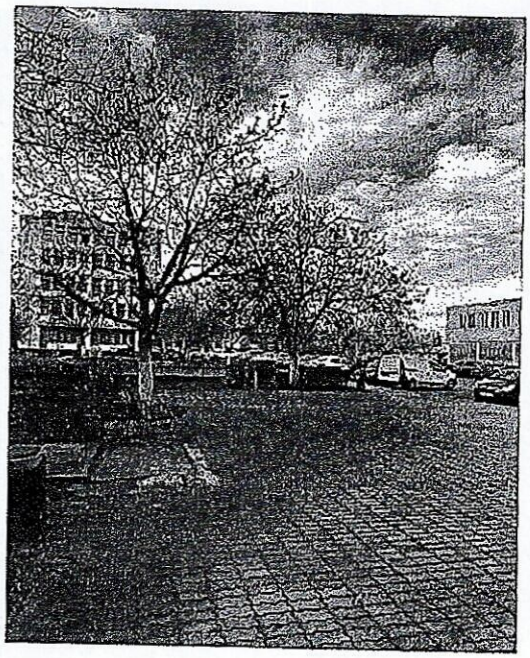

ZONA LIBERĂ
FREE ZONE

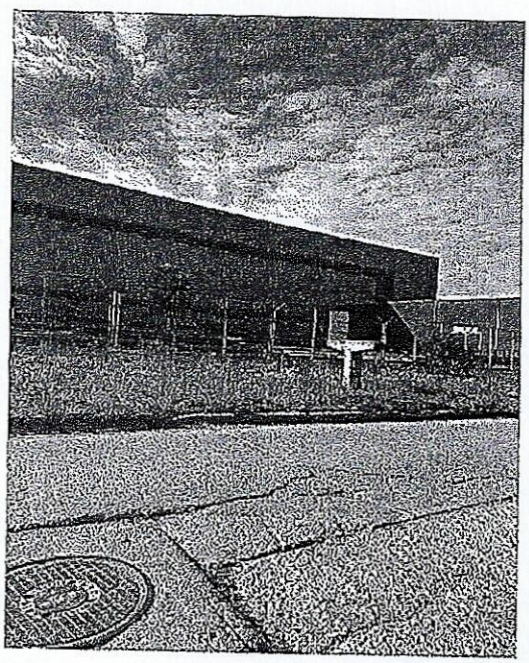


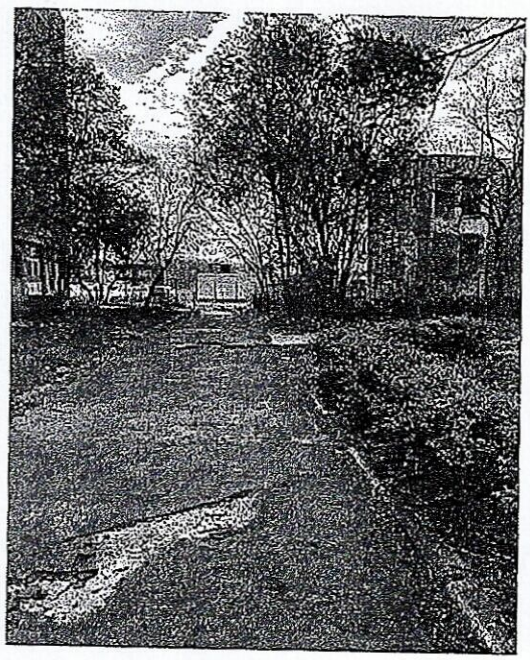


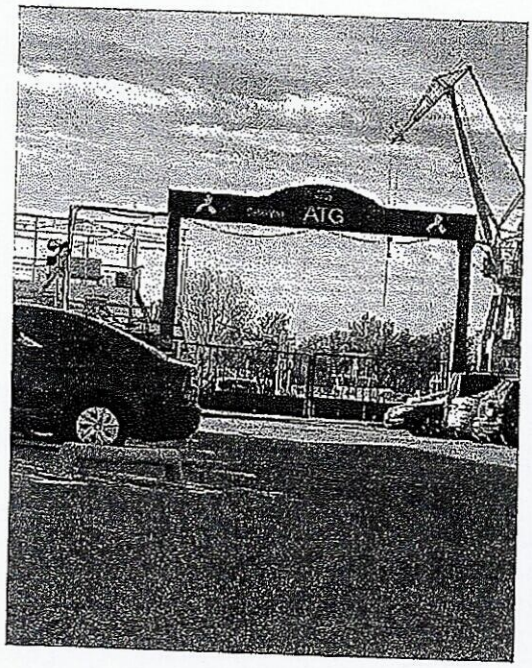


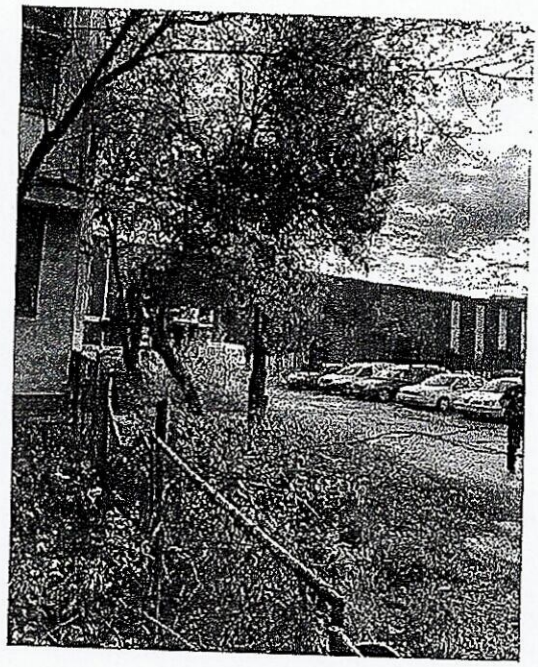


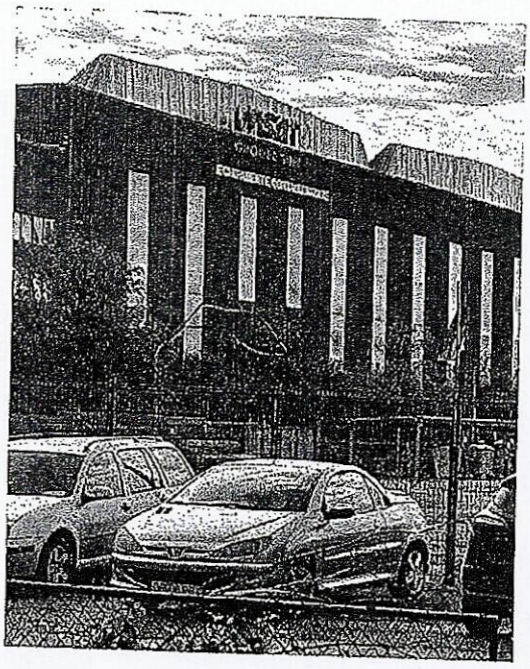


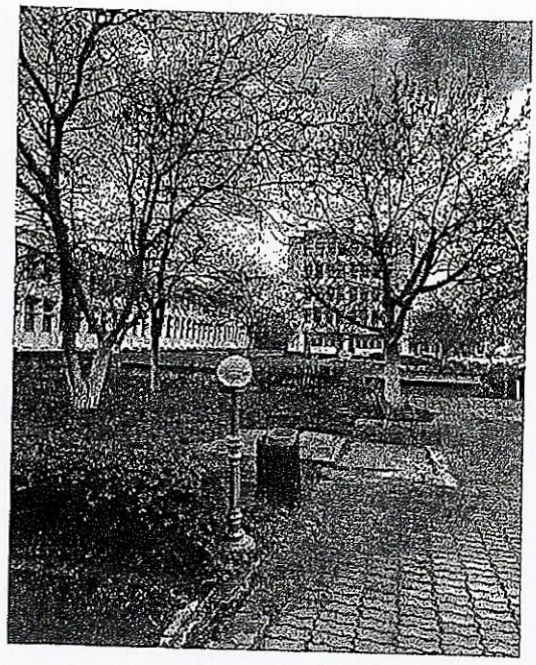





ATG







BIROU EVALUATOR RARES TREEROIU

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU
TITULAR ANEVAR SPECIALIZARILE
EPI,EBM

S.C. ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
INTRARE
Nr 3422 din 27.05.2025

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 325/26.05.2025

CONCESIUNE TEREN INTRAVILAN
Giurgiu, jud Giurgiu

Mai 2025

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare concesiune teren , Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu
Stimata Doamna / Stimate Domn,

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

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

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

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII 3

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 4

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 4
1.6. Scopul evaluarii 4
1.7. Tipul valorii utilizate 4
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 5
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 6

2. PREZENTAREA DATELOR 7

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 8
2.3. Informatii despre amplasament 8
2.4. Aspecte privind utilizarea 10
2.5. Descriere imobil 11

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 11

3.1. Piata imobiliara 12
3.2. Piata specifica 12
3.3. Analiza si previziunea cererii 12
3.4. Analiza si previziunea ofertei 12
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 13

4. EVALUAREA 14

4.1. Metodologia de evaluare 15

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 15

5.1. Analiza rezultatelor 20
5.2. Concluzia asupra valorii 20

6. ANEXE 21

22

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

SINTEZA EVALUARII

Client: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU** Proprietar:
ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU Utilizator:
ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU
Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – **Terenuri intravilane**
Data evaluarii:**21.05.2025** Data
inspectiei :**21.05.2025**
Data si nr raportului de evaluare : **325 / 26.05.2025**

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

Cursul de schimb
la data evaluarii

1 euro = 5.0848 lei

Abordari utilizate

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

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2025.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**
Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zona libera
Acces:	Alei betonate
Suprafata totala (mp):	159.707
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal: Raport laturi:	10,0 m 1597,07
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Alei betonate
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Scopul evaluarii

Scopul evaluarii este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

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

1.7. Tipul valorii utilizate

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

1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 20.05.2025, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor şi documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 26.05.2025.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	Date economice generale (informatii colectate de evaluator)
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

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

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

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

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

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

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

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

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Terenuri intravilane situata in Giurgiu, soseaua Portului,nr 1-2, jud Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 300 mp
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin act notarial, nr 146/ 02.02.2024. Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr 40340 a orasului Giurgiu, avand nr cadastral 40340.
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

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

Date privind documentatia urbanistica: Nu este cazul .

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- Date despre zona, oras

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

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

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

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

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

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

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

- DN 5C

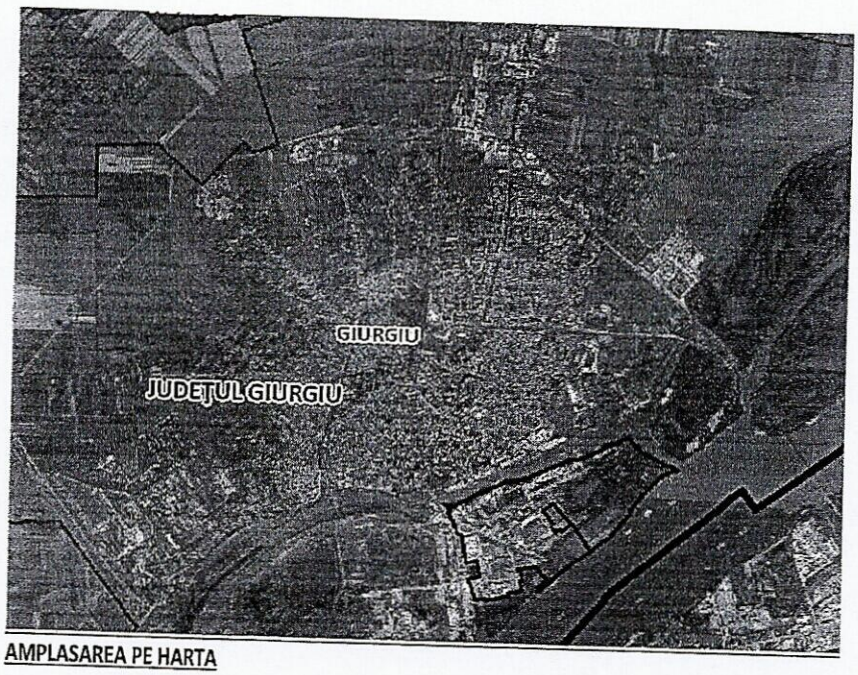
- Amplasarea

Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj major pentru transportul de marfuri pe cale fluviala, fluviul Dunarea conferindu-i o legatura naturala cu toate porturile dunarene până la iesirea în Marea Neagra, canalul navigabil Dunarea – Marea Neagra realizeaza legatura pe apa între Portul Giurgiu si Portul Maritim Constanta – principala "poarta maritima" a tarii.
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin- Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între Marea Neagra, prin Portul Maritim Constanta, si Marea Nordului prin Portul Rotterdam, portul Giurgiu asigurând o "placa turnanta" pentru traficul

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

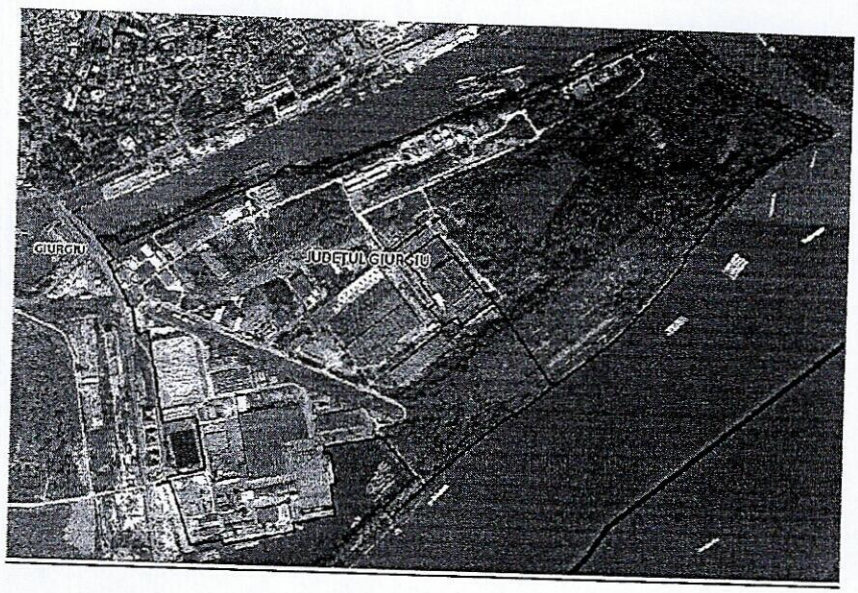
2.3. Informatii despre amplasament

- Suprafata terenului — Suprafata de teren aferenta proprietatii este de 300 mp in cota indiviza.
.
- Geografia — Relieful proprietatii este plat, iar forma este neregulata.
- Accesul la drum public — Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
- Facilitati — Nu este cazul.
- Utilitati — Utilitati de care dispune proprietatea:
Energie electrica: in zona.
Gaze: in zona
Apa: in zona
Canalizare : in zona
- Servitutii si restrictii — Nu exista



AMPLASAREA PE HARTA

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



2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei cele 31 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

.

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

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

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

2.5. Descriere imobil

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

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

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piata imobiliara

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

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

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

3.2. Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a constructiilor industriale. Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, distanta pana la utilitati, indicatori urbanistici, amenajari etc.

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.

2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.

3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

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

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

1. Constructie de noi clădiri: Dezvoltatorii imobiliari investesc în mod constant în constructia de noi clădiri de birouri pentru a face fată cererii crescânde. Aceste noi constructii adaugă la oferta de birouri disponibile pe piată.

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

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

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

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

Este important de mentionat că, în functie de regiune si de conditiile economice locale, oferta poate fluctua și poate afecta preturile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chirie unui birou, este recomandat să consultati piata locală și să evaluati oferta disponibilă în functie de nevoile dumneavoastră specifice.
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

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

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacţii recente sau a unor preţuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparaţie alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

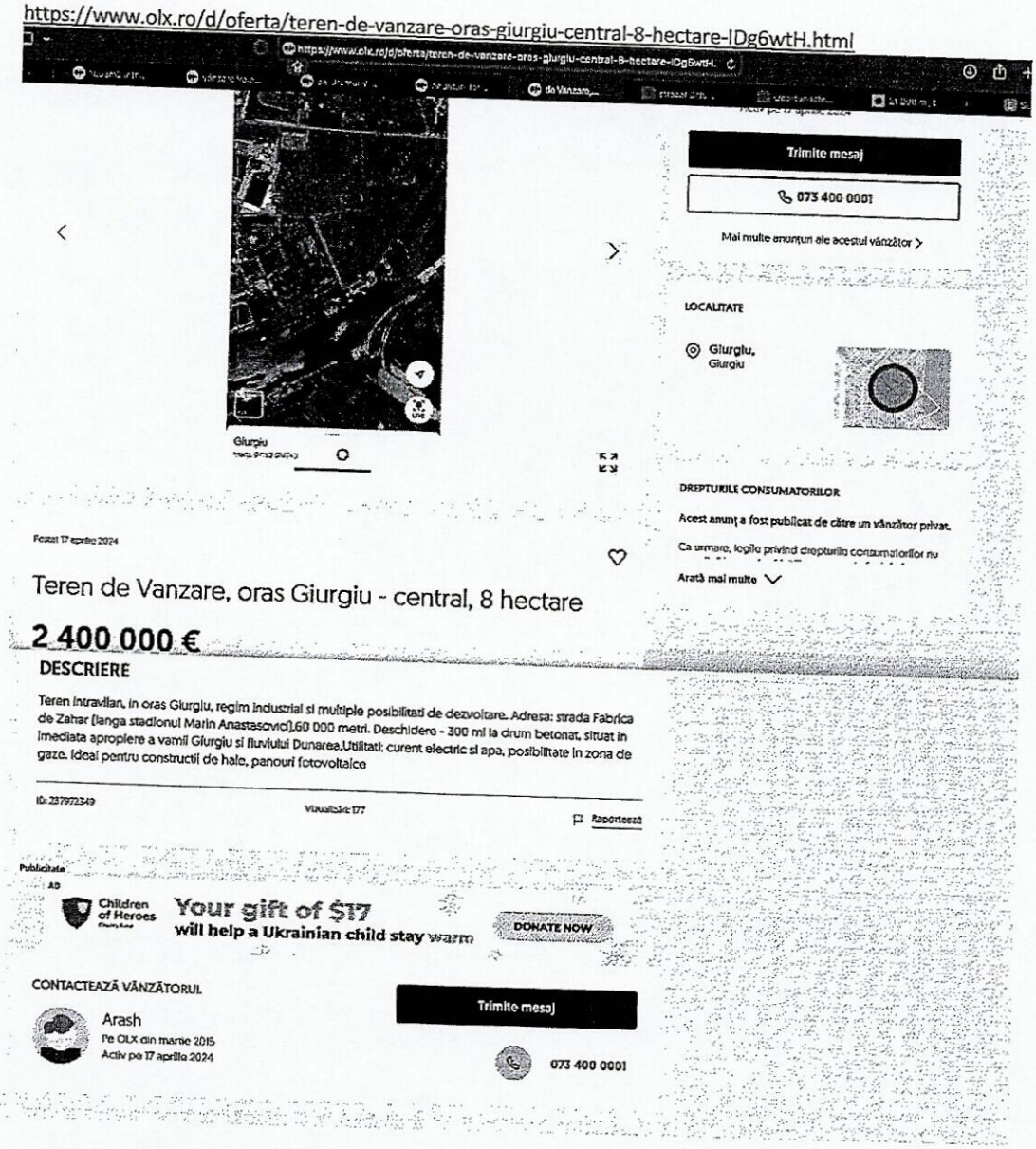
Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietăţile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare şi alta pentru ajustare. În grila datelor de piaţa, au fost preluate, sintetizate şi utilizate toate informaţiile culese pentru comparaţie, care să justifice ajustările operate asupra preţului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secţiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut şi procentual din preţul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacţiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelaşi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Grila de piata este prezentata in **Anexa 1**
Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta).

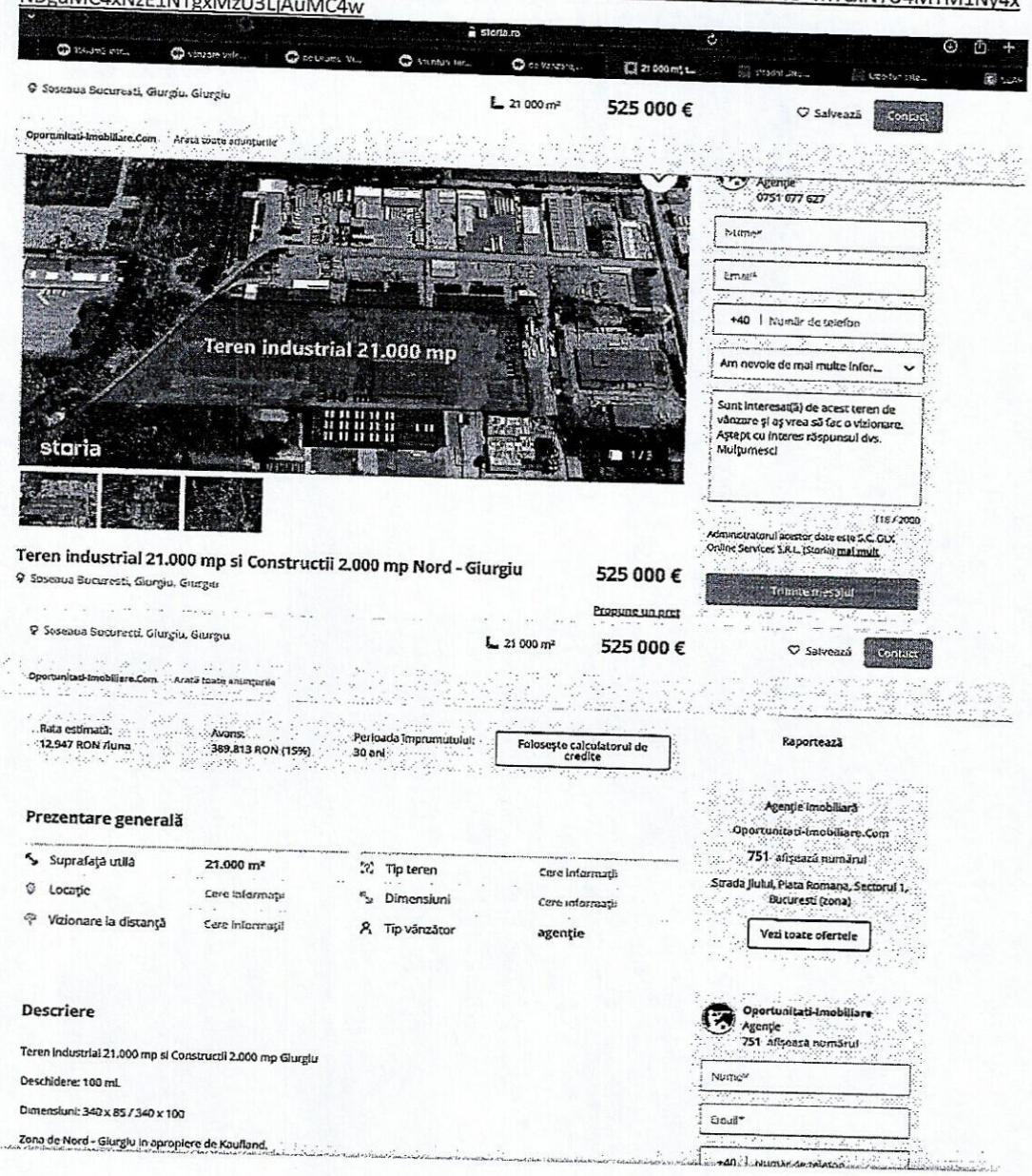
COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:
COMPARABILA A
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-central-8-hectare-IDg6wtH.html



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

COMPARABILA B

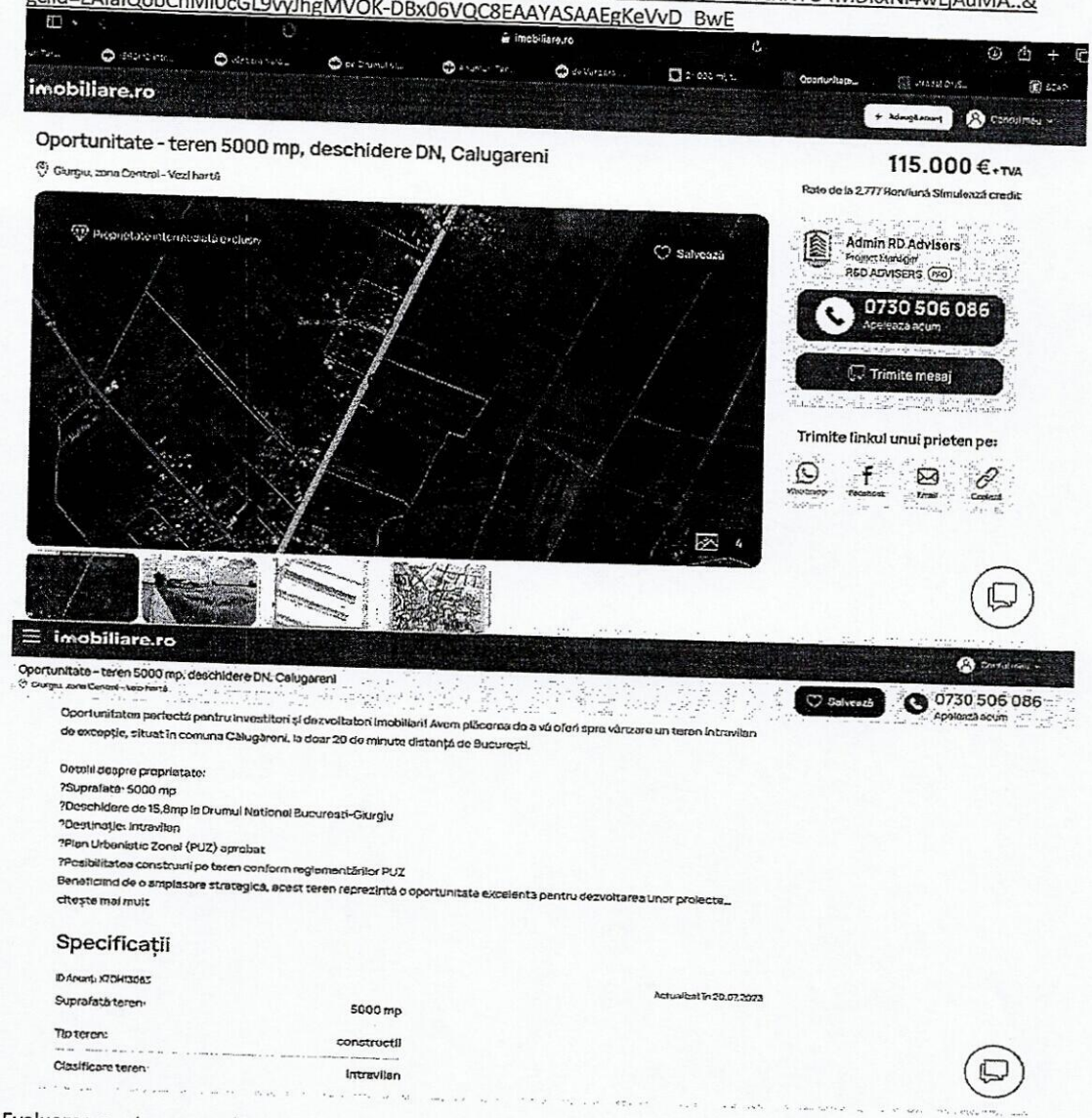
https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcl.html?_gl=1*2wvawu*_ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w



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

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&_gl=1*zfnsub*_up*MQ..*_ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.*_ga_0GSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EAIaIQobChMI0cGL9vyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE



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

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

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

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

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

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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata: 55 eur /mp

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	-	300	43	2.5

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune
Anexa 2 – Documente
Anexa 3 - Documentar foto

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

ELEMENT DE COMPARAȚIE	Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE A	B	C	Explicații ajustări
Suprafața totală (mp):	300	60,000	21,000	5,000	
Preț oferta/vanzare €/mp		40	25	23	
Tipul tranzacției		oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%	-2%	-2%	-2%	Comparabilele au fost ajustate cu -2% pentru negocierea ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din istoricul tranzactiilor si din convorbirile cu proprietarii si agentii imobiliari.
	Abs	-1	-1	0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Ajustari specifice tranzactiei					
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
	Abs	0.0	0.0	0.0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Condiții de finanțare	Cash	Cash	Cash	Cash	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate pentru plata cash
	Abs	0	0	0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate independent de vreo constrangere
	Abs	0	0	0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara	Fara	Fara	Fara	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
	Abs	0	0	0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Condiții de plata	Actuale	actuale	actuale	actuale	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de plata actuale
	Abs	0	0	0	
Preț ajustat €		39	25	23	
Ajustari specifice proprietatii					
Localizare (Cartier/Zona):	zona Libera Giurgiu	Giurgiu, zona Port	Giurgiu Nord	Calugareni, DN 5 , jud Giurgiu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	2	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
Acces:	Strada principala asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similar cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similar cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	0.0	0.0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similar cu cea a subiectului.
Destinatie/Utilizare:	Industrial / comercial	Industrial	Industrial	Industrial	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind inferioara fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind inferioara fata de
	Abs	6	4	3	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia /
Utilitati:	Pe teren	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
	Abs	5.9	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	10%	5%	3%	Comparabila B a fost ajustata cu 5% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
	Abs	4	1	1	Comparabila C a fost ajustata cu 3% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Front stradal:	20.00 m	30	30	18	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Raport laturi:	0.50	66.67	23.33	15.43	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
	Abs	0.0	0.0	0.0	
Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.
Alte elemente (Imprejmuire amenajari)	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A find similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B find similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C find similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Pret ajustat €		54.9	36	33	
Ajustare totală netă €		16	11	11	
Ajustare totală netă (%)		40%	45%	48%	
Ajustare totală brută €		16	11	11	
Ajustare totală brută (%)		40.00%	45.00%	48.00%	
Numar ajustari		3	4	4	
Valoare estimata (€)	16,500 €				
Valoare estimata (€/mp)	55.0 €/mp				
Valoare estimata (lei)	82,100 lei				
* cea mai mica ajustare totala bruta a-a efectuat pentru comparabila:			A		

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

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165988343

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C
Nr. cadastral vechi:2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	*(observatiile sunt pe linia urmatoare)*

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

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

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

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

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

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

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

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

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Contract De Inchiriere nr. 5 + Anexa 1, din 01/04/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE si DANTECH UNIK TOP SRL; Certificat nr. 9743 CONSTATATOR, din 08/04/2019 emis de ONRC;		
C79	Se noteaza contractul de inchiriere, asupra terenului in suprafata de 2701 mp - P1C1/2 si P1C1, pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.04.2019, intre ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU - locator si DANTECH UNIK TOP SRL - locatar	A1 / C.85
60838 / 20/09/2019		
Act nr. 11 DE SUBCONCESIUNE, din 04/07/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL; Certificat nr. 23563 constatator, din 03/09/2019 emis de ONRC GIURGIU; Act Aditional nr. FN la contractul de DE SUBCONCESIUNE din 04.07.2019, din 18/09/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si SERBEL IMPORT EXPORT SRL;		
C80	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind numarul cadastra 994/C, cu parcela P6A6, in suprafata de 15.369 mp 1) SERBEL IMPORT EXPORT SRL	A1
71601 / 29/10/2019		
Act Administrativ nr. 13 + ANEXA, din 29/08/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL; Certificat nr. 26566 constatator, din 28/10/2019 emis de ONRC; Act Aditional nr. fn la contractul de SUBCONCESIUNE nr. 13/29.08.2019, din 22/10/2019 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU si VLAD LOGISTIC SRL;		
C82	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp, pe o perioada de 39 de ani. drept de CONCESIUNESUBCONCESIUNE, privind imobilul cu nr cadastral 994/C cu parcela P2A2/2 in suprafata de 5545 mp 1) VLD LOGISTIC SRL	A1 / C.85
78850 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C83	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
78851 / 27/11/2019		
Decalaratie Autentificata nr. 2009, din 27/11/2019 emis de BIN CIOBANU VICTOR;		
C84	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de la A.1 cu incheierea nr. 600/601/2000 si a contractului de inchiriere nr. 99/1999 incheiat intre R.A Administratia Zonei Libere si SC ROMCOM-PRO SRL, in favoarea ROMCOM SRL, pe o perioada de 50 de ani	A1
5874 / 03/02/2020		
Act Administrativ nr. FN, din 03/02/2020 emis de OCPI GIURGIU - SERVICIUL P.I.;		
C93	Se indreapta eroare materiala savarsita prin incheierea nr. 25706/31. 05.2016 in sensul de a se nota corect transferarea dreptului de concesiune de la SC DANTEX TRADING SRL la SC DANTECH UNIK TOP SRL si la NICULAE IONEL ADRIAN.	A1
Act Administrativ nr. 1, din 17/11/2003 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; H.G 788/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C94	Se transcrie dreptul de administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000*	A1
C95	Se transcrie dreptul de concesiune asupra terenului de la A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 766, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 03.08.2000, in favoarea S.C TAMI 2 S.A. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5030/2000*	A1
Act Administrativ nr. 30, din 29/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA; HG 788/1996; Act Administrativ nr. 8871, din 29/10/2019 emis de AZL GIURGIU SA; conventie nr. 7496/26.09.2016; Act Administrativ nr. 25231, din 14/11/2018 emis de ONRC;		
C96	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5463/13.09.2000*	A1
C97	Se transcrie dreptul der subconcesiune asupra suprafetei de teren de 934 mp, pe o perioada de 41 de ani incepand cu data de 01.01.2018, aferent imobilului cu nr. cadastral 732, in favoarea DANTECH UNIK TOP SRL. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 65232/16.11.2018*	A1

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C112	Se transcrie dreptul de superficie asupra suprafetei de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000*	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008*	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRI;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013*	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013*	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libera Giurgiu;		
C116	e transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000*	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000*	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000*	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002*	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002*	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inscris in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

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

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

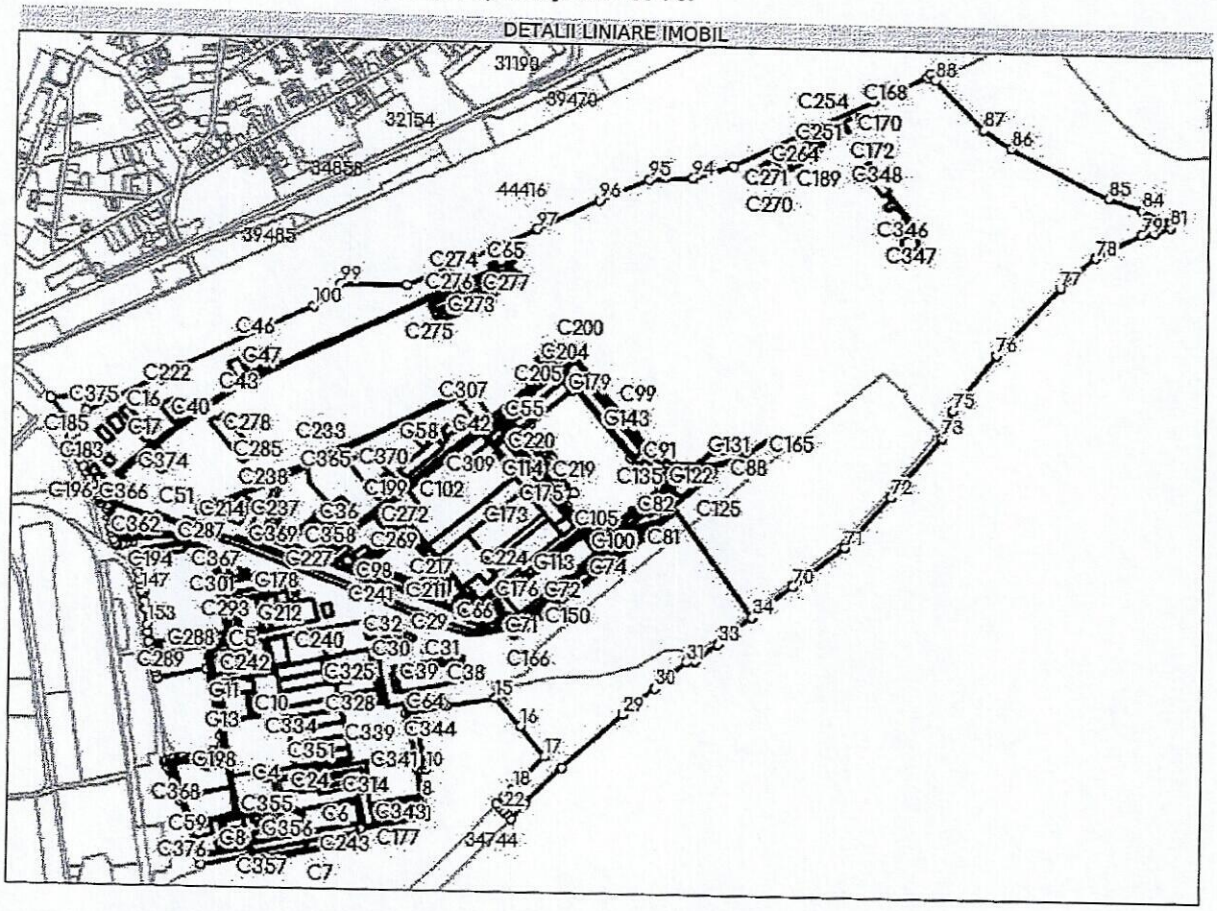
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
13	14	79.888
16	17	75.638
19	20	21.512
22	23	0.766
25	26	13.704
28	29	162.34
31	32	17.734
34	35	313.508
37	38	42.023
40	41	3.734
43	44	7.952
46	47	26.086
49	50	3.915
52	53	7.815
55	56	8.122
58	59	103.398
61	62	177.759
64	65	1.242
67	68	29.679
70	71	127.636
73	74	30.255
76	77	182.937
79	80	25.855
82	83	5.039
85	86	215.372
88	89	15.194
91	92	127.291
94	95	86.246
97	98	279.399
100	101	96.449
103	104	32.263
106	107	81.602
109	110	2.195
112	113	12.36
115	116	14.636
118	119	10.077
121	122	1.563
124	125	1.943
127	128	6.153
130	131	6.242
133	134	8.366
136	137	3.976
139	140	11.845
142	143	10.05
145	146	9.058
148	149	2.856
151	152	2.825
154	155	17.511
157	158	10.028
160	161	22.634
163	164	0.722
166	167	85.158
169	170	7.945
172	173	1.195
175	176	2.434
178	179	7.345

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
14	15	100.479
17	18	89.67
20	21	6.604
23	24	9.525
26	27	39.755
29	30	81.215
32	33	57.316
35	36	1.857
38	39	5.099
41	42	24.8
44	45	56.74
47	48	77.238
50	51	3.657
53	54	6.141
56	57	10.761
59	60	3.603
62	63	1.476
65	66	34.007
68	69	313.508
71	72	136.646
74	75	25.903
77	78	94.297
80	81	33.031
83	84	57.838
86	87	66.721
89	90	10.199
92	93	176.778
95	96	107.469
98	99	128.84
101	102	193.168
104	105	56.19
107	108	17.173
110	111	12.718
113	114	14.003
116	117	11.983
119	120	8.195
122	123	3.351
125	126	1.984
128	129	18.463
131	132	4.865
134	135	1.172
137	138	10.124
140	141	25.25
143	144	14.879
146	147	12.67
149	150	17.455
152	153	31.246
155	156	3.124
158	159	2.514
161	162	8.908
164	165	98.694
167	168	48.327
170	171	2.403
173	174	27.952
176	177	4.094
179	180	7.131

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
15	16	74.985
18	19	21.975
21	22	10.897
24	25	1.846
27	28	102.956
30	31	82.012
33	34	85.171
36	37	67.382
39	40	2.118
42	43	38.917
45	46	13.289
48	49	10.016
51	52	20.973
54	55	32.318
57	58	1.633
60	61	7.223
63	64	19.608
66	67	5.68
69	70	101.552
72	73	154.479
75	76	140.808
78	79	100.477
81	82	8.665
84	85	68.111
87	88	136.87
90	91	114.261
93	94	83.417
96	97	139.62
99	100	69.59
102	103	200.514
105	106	3.007
108	109	2.506
111	112	22.06
114	115	0.388
117	118	15.767
120	121	8.471
123	124	7.982
126	127	10.212
129	130	18.377
132	133	14.229
135	136	1.81
138	139	10.058
141	142	10.142
144	145	18.464
147	148	5.529
150	151	12.697
153	154	16.808
156	157	9.97
159	160	8.271
162	163	11.777
165	166	4.913
168	169	18.14
171	172	10.12
174	175	34.542
177	178	13.094
180	181	1.27

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
181	182	0.221
184	185	11.458
187	188	14.549
190	191	40.088
193	1	11.467

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
182	183	1.075
185	186	2.32
188	189	46.603
191	192	12.688

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
183	184	0.5
186	187	11.851
189	190	45.872
192	193	19.407

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

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

BIROU EVALUATOR RARES TREERCIU

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU
TITULAR ANEVAR SPECIALIZARILE
EPI,EBM

S.C. ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
INTRARE
Nr. 5304 din 11.02.2025

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 426/09.08.2025

CONCESIUNE TEREN INTRAVILAN
Giurgiu, jud Giurgiu

August 2025

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare concesiune teren , Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu
Stimata Doamna / Stimate Domn,

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

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

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

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 3

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 4
1.6. Scopul evaluarii 4
1.7. Tipul valorii utilizate 4
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 5
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 6

2. PREZENTAREA DATELOR 7

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 8
2.3. Informatii despre amplasament 8
2.4. Aspecte privind utilizarea 10
2.5. Descriere imobil 11

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 11

3.1. Piata imobiliara 12
3.2. Piata specifica 12
3.3. Analiza si previziunea cererii 12
3.4. Analiza si previziunea ofertei 12
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 13

4. EVALUAREA 14

4.1. Metodologia de evaluare 15

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 15

5.1. Analiza rezultatelor 20
5.2. Concluzia asupra valorii 20

6. ANEXE . 21

22

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

SINTEZA EVALUARII

Client: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Proprietar: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Utilizator: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – **Terenuri intravilane**
Data evaluarii:**30.07.2025**
Data inspectiei :**30.07.2025**
Data si nr raportului de evaluare : **426/08.08.2025**

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P3B4	1000	43	2.5
2	P3B11	2000	43	2.5
3	P3CF1	3000	43	2.5
4	P3B17	2000	43	2.5
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				**2.5**

Cursul de schimb
la data evaluarii

1 euro = 5.0770 lei

Abordari utilizate

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

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2025.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**
Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zona libera
Acces:	Alei betonate
Suprafata totala (mp):	159.707
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal: Raport laturi:	10,0 m 1597,07
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Alei betonate
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

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

1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii estimate este ***valoarea de piata*** asa cum este ea definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 102 Tipuri ale valorii si anume: *"Valoarea de piaţă este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."*

1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 30.07.2025, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor şi documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 08.08.2025.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

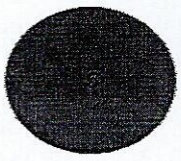
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	Date economice generale (informatii colectate de evaluator)
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

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



1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

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

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

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

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

Standarde generale	**Standarde pentru active si utilizari specifice**	**Ghiduri de evaluare**
SEV 100 – Cadrul general al evaluarii (IVS 100) SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101) SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102) SEV 103 – Abordari in evaluare (IVS 103) SEV 104 – Informatii despre date de intrare (IVS 104) SEV 105 – Metode de evaluare SEV 106 – Documentare si raportare (IVS 106)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400) SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Terenuri intravilane situata in Giurgiu, Soseaua Portului,nr 1-2, jud Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este Terenuri intravilane cu suprafata de 300 mp

Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin **act notarial, nr 146/ 02.02.2024.**
Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr **40340** a orasului Giurgiu, avand nr cadastral **40340.**
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

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

Date privind documentatia urbanistica: Nu este cazul .

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

2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Date despre zona, oras

1. Localizare și caracteristici generale

Municipiul **Giurgiu** este reședința județului cu același nume, situat în sudul României, pe malul stâng al fluviului **Dunărea**, la granița cu Republica Bulgaria. Orașul se află la aproximativ **60 km sud de București**, fiind legat de acesta prin **Drumul Național DN5**, modernizat la standarde europene. Poziția strategică a municipiului este consolidată de **Podul Prieteniei Giurgiu–Ruse**, care face legătura rutieră și feroviară cu Bulgaria și, mai departe, cu rețeaua de transport a Europei de Sud-Est.

2. Suprafață și populație

Conform datelor statistice recente, municipiul Giurgiu are o populație de aproximativ **54.000 de locuitori** și se întinde pe o suprafață administrativă de circa **46 km²**. Zona urbană include cartiere rezidențiale tradiționale, zone de blocuri construite în perioada comunistă și extinderi rezidențiale noi, precum și zone industriale și portuare.

3. Infrastructură de transport

- **Rutier**: Orașul este traversat de DN5 (București–Giurgiu) și DN5C (Giurgiu–Zimnicea), precum și de drumuri județene ce asigură legătura cu localitățile din județ. Accesul la autostrada A0 (Centura Bucureștiului) va îmbunătăți conectivitatea rutieră.
- **Feroviar**: Gara Giurgiu Nord asigură legături interne și internaționale, inclusiv trenuri de marfă prin podul peste Dunăre.
- **Portuar**: Portul Giurgiu este unul dintre cele mai importante porturi fluviale din România, specializat în transport de marfă și pasageri pe Dunăre.
- **Punct de trecere a frontierei**: Punct vamal rutier și feroviar cu Bulgaria, integrat în coridorul pan-european de transport.

4. Economie

Economia municipiului Giurgiu este diversificată, cu accent pe:

- **Transport fluvial și logistică** – activitate intensă în portul Giurgiu.
- **Industrie** – prelucrare metalurgică, confecții, producție de materiale de construcții, prelucrarea lemnului.
- **Agricultură și procesare** – datorită poziției în Câmpia Română, zona are un potențial agricol ridicat.
- **Servicii și comerț** – dezvoltare constantă în retail, servicii publice și turism de tranzit.

5. Infrastructură sociala

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

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

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

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- **PORTUL NAVAL GIURGIU**
- **FLUVIUL DUNAREA**

Vecinătăți – Zona Liberă Giurgiu

Zona Liberă Giurgiu este amplasată în partea sudică a municipiului Giurgiu, în imediata apropiere a malului stâng al Dunării și a punctului de trecere a frontierei Giurgiu–Ruse, beneficiind de acces direct la infrastructura rutieră, feroviară și portuară.

Limite și vecinătăți

- **Nord** – Zona industrială a municipiului Giurgiu, platforme logistice și spații de depozitare, unități de producție și service-uri industriale.
- **Sud** – Fluviul **Dunărea**, cu infrastructura portuară aferentă (Portul Giurgiu), care asigură legătura fluvială cu Bulgaria și cu alte porturi dunărene.
- **Est** – Incinte comerciale și terenuri aferente activităților de transport, depozitare și comerț en-gros, inclusiv facilități logistice pentru marfă containerizată.
- **Vest** – Punctul rutier de trecere a frontierei Giurgiu–Ruse și conexiunile la Drumul Național DN5, care asigură legătura directă cu Bucureștiul.

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

- Amplasarea

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

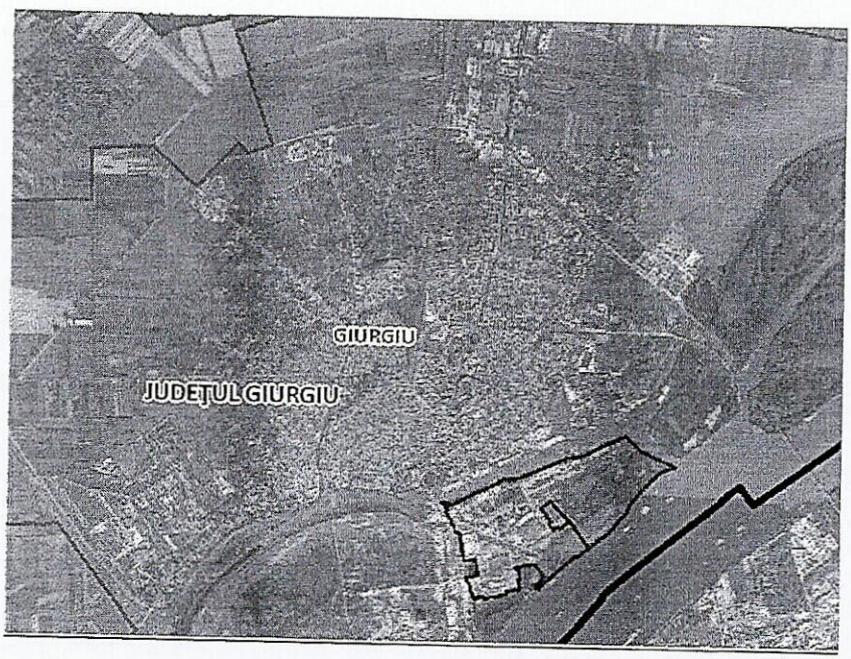
De asemenea, fluviul Dunarea asigura portului Giurgiu legaturi fluviale cu cele opt tari riverane Dunarii din Europa de Est si Centrala, iar prin Canalul Rhin- Main-Dunare cu tarile din Vestul Europei , cu iesire la Marea Nordului prin Portul Rotterdam. Se asigura deci o legatura directa pe apa, între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

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

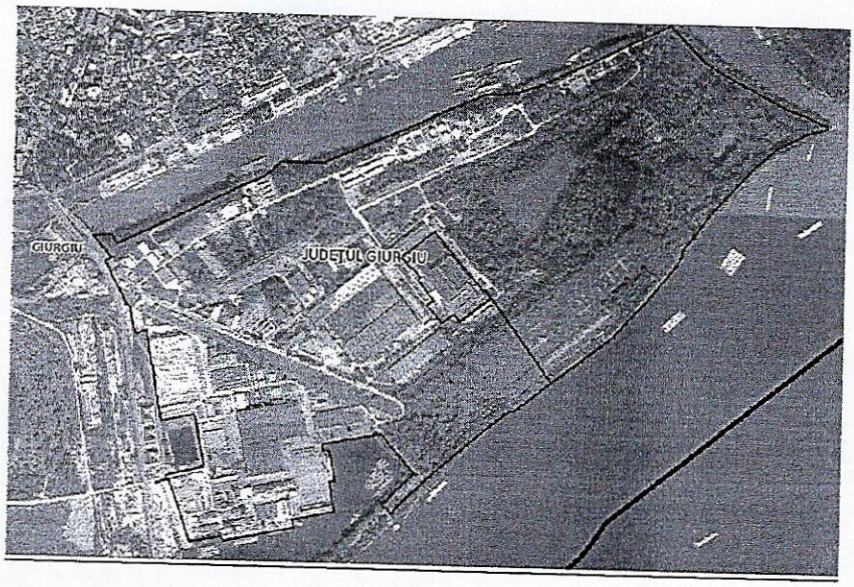
2.3. Informatii despre amplasament

- Suprafata terenului — Suprafata totala de teren aferenta celor 3 loturi este de 5000 mp in cota indiviza.
- Geografia — Relieful proprietatii este plat, iar forma este regulata.
- Accesul la drum public — Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
- Facilitati — Nu este cazul.
- Utilitati — Utilitati de care dispune proprietatea:
  Energie electrica: in zona.
  Gaze: in zona
  Apa: in zona
  Canalizare : in zona
- Servitutii si restrictii — Nu exista

Amplasarea pe harta



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



2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei cele 3 de parcele de teren era libere de constructii fiecare avand topometrie diferita.

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

.

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

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

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

2.5. Descriere imobil

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

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

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

3.1. Piata imobiliara

1. Segmentul rezidențial
Evoluția prețurilor

- Prețurile medii au crescut cu aprox. **14 % YoY** – atingând **1.710 €/m²** la nivel național; în Cluj-Napoca 3.000 €/m² (+15,7 %), în București ~1.862 €/m² (+15 %) .
- ↗ Segmentul „new build" (+6–7 %) avansează rapid față de cel second-hand (+2–3 %) ().

Cerere și oferte

- Chiriile au continuat să crească în medie +4 %, cu vârfuri în cartiere premium: Floreasca (~1.000 €/luna), Herăstrău (~1.200 €), Primăverii (~2.500 €) .
- Oferta de închirieri scade (~–24 %), presiune asupra prețurilor .
- Creșterea cererii pentru case și apartamente cu 2-3 camere (+33 % din cumpărători), acces cash în ~34 % dintre cazuri .

---

2. Segment office, retail și logistic

- **Office (București)**: spațiu nou limitat, cu leasing de ~383.300 m² în 2024; scădere ofertă, creștere chirii .
- **Retail**: extinderea centrelor comerciale și retail parks, total ~4,5 mil m² stoc modern .
- **Industrial/Logistic**: livrări estimate la +400.000 m² în 2025, cerere stabilă; vulnerabil la context geopolitic .

---

3. Factori macro și de finanțare

- **Inflație**: stabilizată, dar ridicată (~5–5,6 %), cu tendință de scădere la ~3,5–3,6 % în 2025 .
- **Dobânzi ipotecare**: IRCC ~5,7 %, rate bancare ~7–9 %; aprobări mai stricte, dar cererea de credite ipotecare a crescut +46 % în T1 2025 (2,75 mld €) ().
- **Finanțare și investiții**: influxuri semnificative în infrastructură și planuri UE, inclusiv programul de reziliență și pregătire pentru Schengen ().

---

4. Investitori și perspective

- **Sentiment de piață**: 64 % dintre investitori anticipează creștere de valoare, restul prevăd stabilitate; doar 6 % se tem de scădere .
- **Diversificare**: accent pe orașele secundare (<200.000 locuitori) – 31 % dintre investitori vizate .
- **Segment premium**: case moderne periurbane, spații verzi, dotări smart/NZEB – puțin stoc nou în marile orașe, deci dezvoltare către periferii ().
- **Riscuri**: instabilitate politică, deficit fiscal, inflație și context geopolitic rămân factori de presiune .

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

Rezidențial	5 % în 2025; +3-7 % în 2026	+3-5 % anual ()
Retail	siune în retail parks și spații moderne ()	

a rezidențială rămâne robustă, cu creștere a prețurilor însă lentă în 2026; chiriile

Investit rămân optimiști, dar atenți la stabilitate politică și macroeconomică.

3.2. Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a terenurilor libere cu destinatie rezidentiale.
Iată o **analiză detaliată a pieței terenurilor intravilane** din localitățile din jurul Bucureștiului (județul Ilfov) în 2025, bazată pe date de piață, oferte publice și tendințe economice.

cerere puternică pentru terenuri construibile .

ĸ: Chiajna **369 €/m²** entru loturi de ~650 m² .

oturi in localități premium (Corbeanca, Snagov, Pipera): înt **100–**

Zone sud (Berceni, Vidra, Ciorogârla)

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

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.

2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.

3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

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

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

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

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

Este important de mentionat că, în functie de regiune si de conditiile economice locale, oferta poate fluctua si poate afecta preturile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chirie unui birou, este recomandat să consultati piata locală si să evaluati oferta disponibilă în functie de nevoile dumneavoastră specifice.
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

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

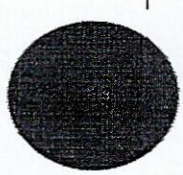
Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacţii recente sau a unor preţuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparaţie alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietăţile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare şi alta pentru ajustare. În grila datelor de piaţa, au fost preluate, sintetizate şi utilizate toate informaţiile culese pentru comparaţie, care să justifice ajustările operate asupra preţului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secţiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut şi procentual din preţul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacţiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelaşi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

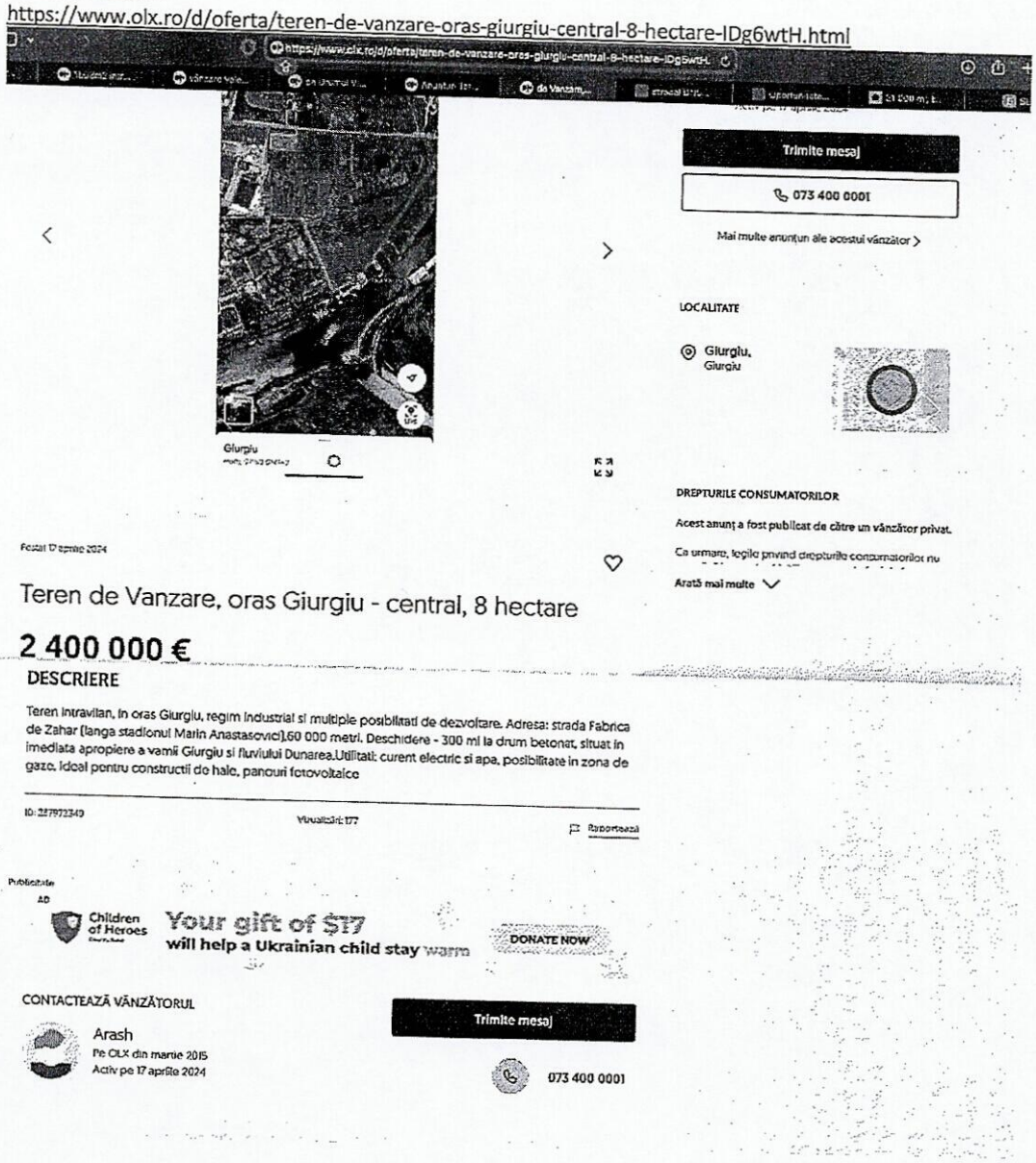
Grila de piata este prezentata in **Anexa 1**
Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta).



COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:

COMPARABILA A

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



Trimite mesaj

073 400 0001

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu, Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Giurgiu

Postat în aprilie 2024

Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

2 400 000 €

DESCRIERE

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

ID: 287972349 Vizualizări: 177 Raportează

Publicitate

AD

Children of Heroes

Your gift of $17

will help a Ukrainian child stay warm

DONATE NOW

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

Arash

Pe OLX din martie 2015

Activ pe 17 aprilie 2024

Trimite mesaj

073 400 0001

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

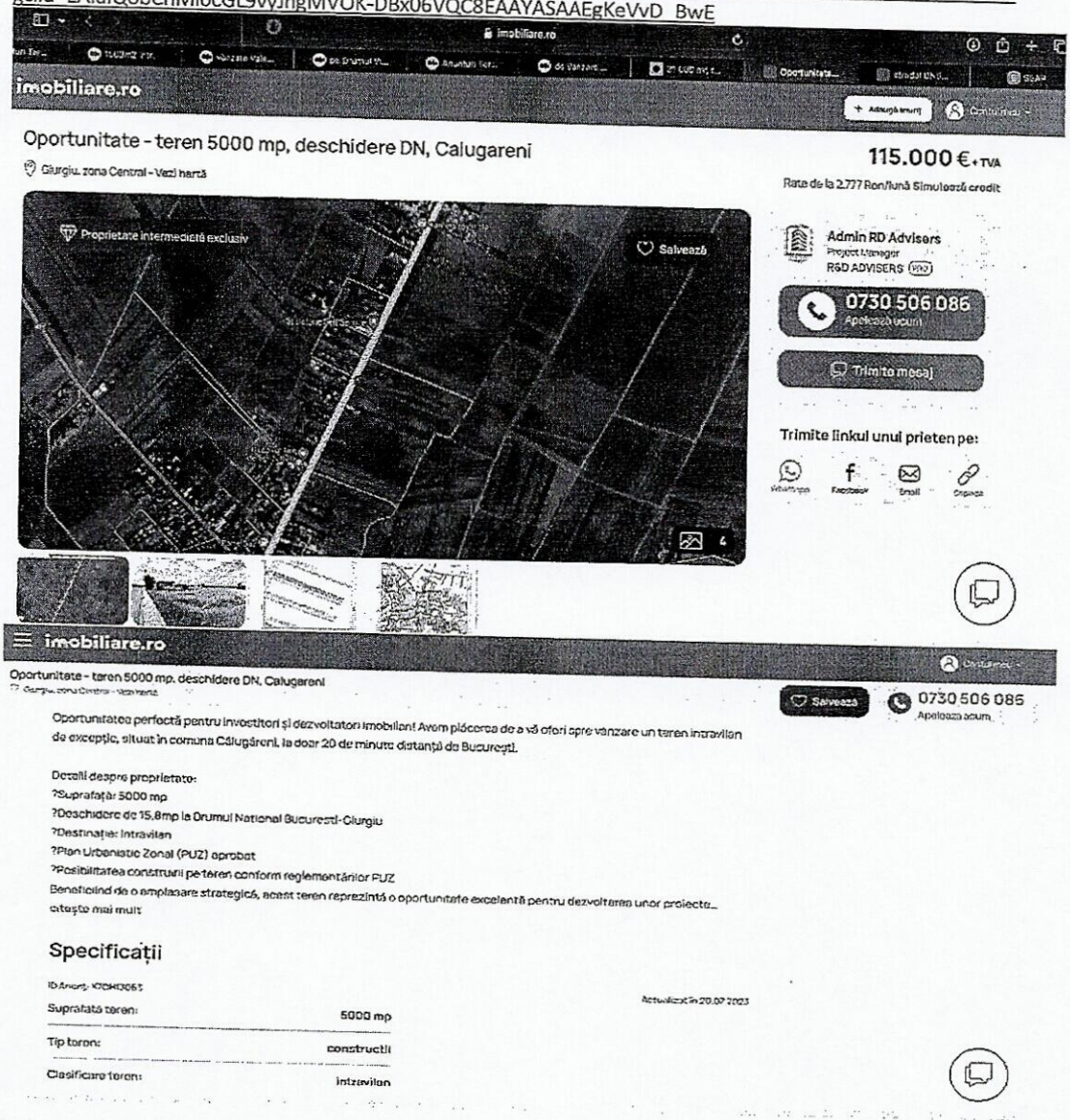
COMPARABILA B

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcI.html?_gl=1*2wvawu*_ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w

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

COMPARABILA C

https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&_gl=1*zfnsub*_up*MQ..*_ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.*_ga_0GSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EAIaIQobChMI0cGL9vyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE



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

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

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

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

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

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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata: 55 eur /mp

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune /inchiriere anuala euro /mp
1	P3B4	1000	43	2.5
2	P3B11	2000	43	2.5
3	P3CF1	3000	43	2.5
4	P3B17	2000	43	2.5
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				**2.5**

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune
Anexa 2 – Documente
Anexa 3 - Documentar fot

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

ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATILE COMPARABILE A	B	C	Explicatii ajustari
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	
Pret oferta/vanzare €/mp		40	25	23	
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%	-2%	-2%	-2%	Comparabilele au fost ajustate cu -2% pentru negocierea ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din istoricul tranzactiilor si din convorbirile cu proprietarii si agentii imobiliari.
	Abs	-1	-1	0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Ajustari specifice tranzactiei					
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
	Abs	0.0	0.0	0.0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Conditii de finantare	Cash	Cash	Cash	Cash	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate pentru plata cash
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Conditii de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate independent de vreo constrangere
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara	Fara	Fara	Fara	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Conditii de piata	Actuale	actuale	actuale	actuale	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de piata actuale
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		39	25	23	
Ajustari specifice proprietatii					
Localizare (Cartier/Zona):	zona Libera Giurgiu	Giurgiu, zona Port	Giurgiu Nord	Calugareni, DN 5 , jud Giurgiu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	2	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
Acces:	Strada principala asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similar cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similar cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	0.0	0.0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similar cu cea a subiectului.
Destinatie/Utilizare:	Industrial / comercial	Industrial	Industrial	Industrial	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind inferioara fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind inferioara fata de cea a subiectului.
	Abs	6	4	3	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia /
Utilitati:	Pe teren	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
	Abs	5.9	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	10%	5%	3%	Comparabila B a fost ajustata cu 5% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
	Abs	4	1	1	Comparabila C a fost ajustata cu 3% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Front strada):	20.00 m	30	30	18	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Raport laturi:	0.50	66.67	23.33	15.43	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
	Abs	0.0	0.0	0.0	
Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Pret ajustat €		54.9	36	33	
Ajustare totală netă €		16	11	11	
Ajustare totală netă (%)		40%	45%	48%	
Ajustare totală brută €		16	11	11	
Ajustare totală brută (%)		40.00%	45.00%	48.00%	
Numar ajustari		3	4	4	

Valoare estimata (€)	16,500 €
Valoare estimata (€/mp)	55.0 €/mp
Valoare estimata (lei)	82,100 lei

* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila: A

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

Nr. cerere	29750
Ziua	03
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100165988343

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40340 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1170/N/C
Nr. cadastral vechi:2094001-2094002-424/1-424/2-425/1-425/2-533-548-549-587-588-598-623/1-623/2-626-639-691-732-738-759-766-789-819-849-957-994/C

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	*(observatiile sunt pe linia urmatoare)*

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

B. Partea II. Proprietari şi acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C112	Se transcrie dreptul de superficie asupra suprafetei de 2713 mp a imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659 bis/2000*	A1
Act Administrativ nr. 34, din 01/06/2001 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC AGER BUSINESS TECH SA; Anexa 1; act aditional la contractul de inchiriere;		
C113	Se transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, in perioada 01.06.2001 pana la 30.09.2050, aferent imobilului cu nr. cadastral 598, in favoarea SC Ager Business Tech SA *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 38396/2008*	A1
Act Administrativ nr. 1152, din 24/05/2012 emis de Guta Dan Constantin; Isopescu Alexandru; Vasiliu Mircea; SC ILR Logistica Romania SRl;		
C114	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 424/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14304/27.03.2013*	A1
C115	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra terenului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 425/1, pe o perioada cuprinsa intre 01.12.2012-31.12.2014, in favoarea SC ILR LOGISTICA ROMANIA SRL . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 14303/27.03.2013*	A1
Act Administrativ nr. 4, din 27/01/2000 emis de SC Promond SA ; R.A Administratia Zonei Libera Giurgiu;		
C116	e transcrie dreptul de folosinta asupra terenului de sub A.1, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, in favoarea SC Promond SA. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 659/2000*	A1 / C.117
Act Notarial nr. 387, din 11/02/2000 emis de BNP E.M Schuster;		
C117	Se transcrie obligatia SC Promond SA de a notifica R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu transferul activului, aferent imobilului cu nr. cadastral 623/2, si sa cesioneze folosinta asupra terenului in favoarea : Guta Constantin Dan -30%, Guta Georgeta- 30%, Isopescu Alexandru Corneliu - 30%, Vasiliu Mircea Vasile - 10%. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1436/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C118	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 691, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Administrativ nr. 2041, din 02/03/2000 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU; SC MASTER COMPANY SRL GIURGIU;		
C119	Se transcrie dreptul de folosinta, pe o durata de 50 ani, incepand cu data de 01.11.1999, aferent imobilului cu nr. cadastral 691, in favoarea : SC Master Company SRL Giurgiu *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1044/2000*	A1
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C120	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 759, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 1609/2000*	A1
C121	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 626, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5740/25.09.2000*	A1
C122	Se transcrie dreptul de administrare asupra imobilului de sub A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea R.A. Administratia Zonei Libere Giurgiu . *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5163/22.07.2002*	A1
Act Administrativ nr. 14, din 22/02/2002 emis de R.A ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE; SC DESPEC ROMANIA SRL;		
C123	Se transcrie dreptul de concesiune asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/19, in favoarea SC DESPEC ROMANIA SRL. *OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 5164/22.07.2002*	A1
52448 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT F.N., din 18/06/2021 emis de O.C.P.I. GIURGIU-SERVICIUL PUBLICITATE;		
C125	Se indreapta eroarea materiala savarsita in cartea funciara pe hartie nr. 1170/N/C, in sensul ca in mod eronat s-au inscris in cartea pe hartie incheierile nr.32129/2020, 32129/2020, 37042/2020, 36751/2021, 40261/2021, corect fiind in cartea electronica.	A1
Act Administrativ nr. fn, din 02/04/2020 emis de ELECTROCONSTRUCTIA ELCO SA; ANTIGUA STAR SRL; Act		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Administrativ nr. 2, din 28/08/1997 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act aditional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 05.03.2021; Act Administrativ nr. 350390, din 17/06/2020 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 2466, din 30/03/2020 emis de RA AZL GIURGIU; SC ELCO SA; act aditional la contractul de cesiune nr. 2/28.08.1997 din 24.11.2021;		
C126	Intabulare, drept de CONCESIUNE. pe o perioada de 50 de ani asupra unei suprafete de 1752 mp, aferent parcelei P2 lot A3 in incinta TCP1	A1 / C.127, C.128, C.129
	2) ANTIGUA STAR SRL	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 32129/18.06.2020	
C128	Se intabuleaza dreptul de concesiune in conditiile contractului de concesiune nr. 2/28.08.1997 si a actelor aditionale la contract in favoarea lui ANTIGUA STAR SRL	A1 / C.129
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 32129/18.06.2020	
Act Administrativ nr. 64, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act aditional nr. 1; Act Administrativ nr. 65, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act aditional nr. 1; Act Administrativ nr. 63, din 30/06/2020 emis de PATRIA BANK SA; ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; + act aditional nr. 1;		
C130	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chiriilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30. 09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019;, nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 50999 Euro.	A1
	1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020	
C131	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chiriilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30. 09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019;, nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 110601 Euro.	A1
	1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020	
C132	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra chiriilor izvorate din contractele de inchiriere nr. 34/01.06.2001; nr. 17/01.03.2020; nr. 9/13.05.2019; nr. 44/30.05.2002; nr. 14/22.07.2011; nr. 54/27.06.2000; nr. 20/30. 09.2016; nr. 1/11.01.2019; nr. 5/01.04.2019; nr. 10/27.05.2019;, nr. 99/01.12.1999 pentru suma de 135673 Euro.	A1
	1) PATRIA BANK SA, CIF:114470210	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 37042/09.07.2020	
Act Administrativ nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. act aditional la contractul de subconcesiune nr. 5, din 27/05/2013 emis de SC ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; SC VIXON GAS SRL; Act Administrativ nr. 286421, din 15/04/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 14081859, din 15/04/2021 emis de ANAF;		
C133	Se intabuleaza dreptul de subconcesiune pe o perioada de 44 de ani, incepand cu data de 01.06.2013, asupra unei suprafete totale de 12799 mp, ce se compune din : parcela P4C-6305 mp, parcela P4CF2/1-994 mp si parcela PCF3-5500 mp, aferent imobilului cu nr. cadastral 994/C	A1
	1) SC VIXON GAS SRL, CIF:31252326	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 36751/27.04.2021	
Act Administrativ nr. 9279, din 27/06/2005 emis de SC IMSAT SA; RA ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU;		
C134	Se transcrie dreptul de inchiriere asupra imobilului de la A1, aferent imobilului cu nr. cadastral 639, in favoarea SC IMSAT SA.	A1
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 8481/19.03.2009	
Act Normativ nr. 788, din 11/09/1996 emis de Guvernul Romaniei;		
C135	Se transcrie dreptul administrare asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 957, in favoarea R.A Administratia Zonei Libere Giurgiu .	A1
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4087/2000	
Act Administrativ nr. 6584, din 13/07/2000 emis de ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU SA; BORDINCEL BOGDANA RAMONA;		
C136	Se transcrie dreptul folosinta asupra terenului de la A.1, aferent imobilui cu nr. cadastral 957, pe o perioada de 50 de ani, incepand cu data de 12.11.1999	A1
	1) BORDINCEL BOGDANA RAMONA	
	OBSERVATII: in seria si rangul incheierii nr. 4087 bis/2000	
57776 / 12/07/2021		
Act Administrativ nr. 28, din 12/12/2017 emis de AZL GIURGIU SA;CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; Act Administrativ nr. 3095, din 29/04/2021 emis de CHEMICAL TERMINAL ZLG SRL; MINIPORT ZLGR SRL; Act		

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

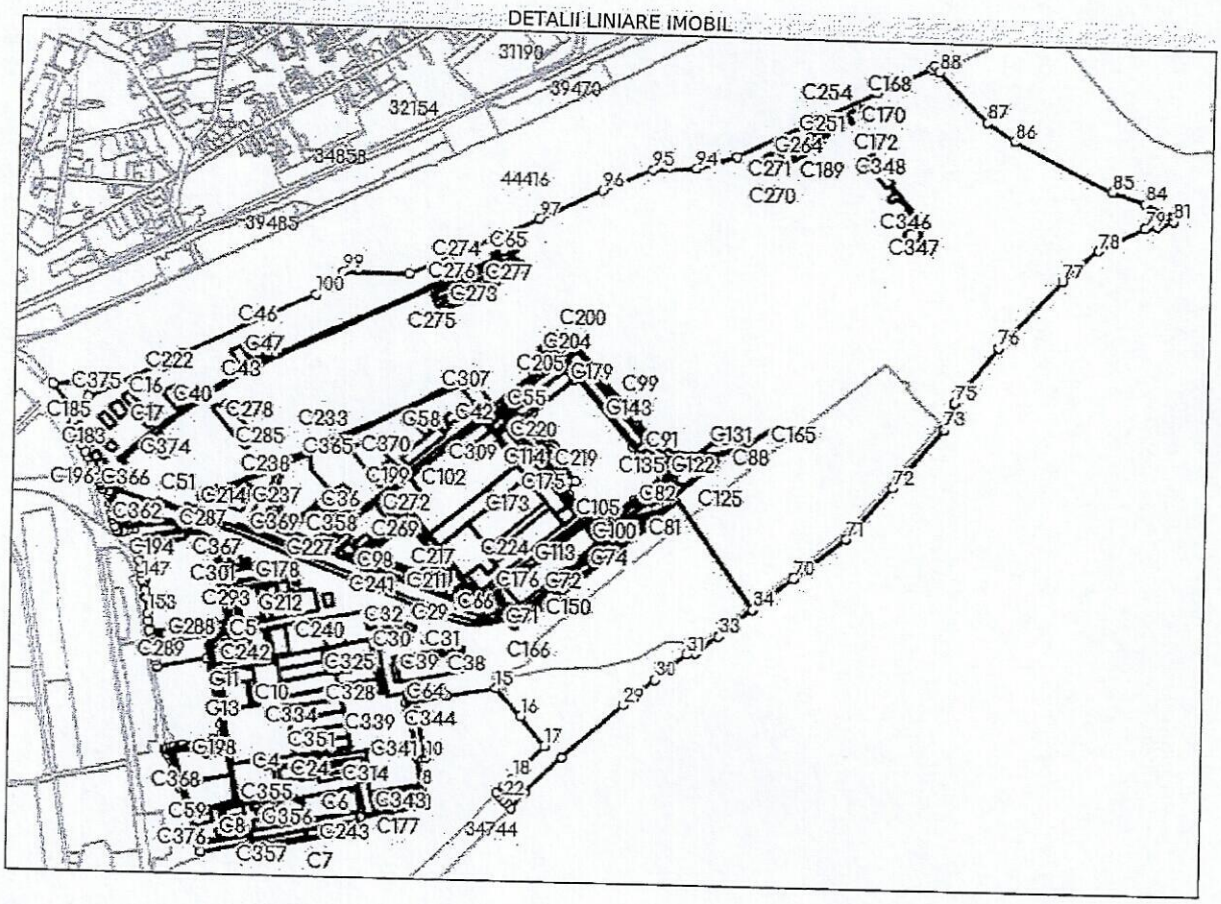
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
ROMANIA SRL; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATTOR NR 753389, din 06/07/2023 emis de ONRC; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 12755, din 19/09/2000 emis de SC A.Z.L. GIURGIU SA; Act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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40340	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.605.400 Masurata: 1.604.528	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	98.945
4	5	24.923
7	8	19.791
10	11	96.064

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	13.765
5	6	131.049
8	9	57.904
11	12	18.143

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	218.343
6	7	15.067
9	10	16.938
12	13	20.307

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	79.888
16	17	75.638
19	20	21.512
22	23	0.766
25	26	13.704
28	29	162.34
31	32	17.734
34	35	313.508
37	38	42.023
40	41	3.734
43	44	7.952
46	47	26.086
49	50	3.915
52	53	7.815
55	56	8.122
58	59	103.398
61	62	177.759
64	65	1.242
67	68	29.679
70	71	127.636
73	74	30.255
76	77	182.937
79	80	25.855
82	83	5.039
85	86	215.372
88	89	15.194
91	92	127.291
94	95	86.246
97	98	279.399
100	101	96.449
103	104	32.263
106	107	81.602
109	110	2.195
112	113	12.36
115	116	14.636
118	119	10.077
121	122	1.563
124	125	1.943
127	128	6.153
130	131	6.242
133	134	8.366
136	137	3.976
139	140	11.845
142	143	10.05
145	146	9.058
148	149	2.856
151	152	2.825
154	155	17.511
157	158	10.028
160	161	22.634
163	164	0.722
166	167	85.158
169	170	7.945
172	173	1.195
175	176	2.434
178	179	7.345

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
14	15	100.479
17	18	89.67
20	21	6.604
23	24	9.525
26	27	39.755
29	30	81.215
32	33	57.316
35	36	1.857
38	39	5.099
41	42	24.8
44	45	56.74
47	48	77.238
50	51	3.657
53	54	6.141
56	57	10.761
59	60	3.603
62	63	1.476
65	66	34.007
68	69	313.508
71	72	136.646
74	75	25.903
77	78	94.297
80	81	33.031
83	84	57.838
86	87	66.721
89	90	10.199
92	93	176.778
95	96	107.469
98	99	128.84
101	102	193.168
104	105	56.19
107	108	17.173
110	111	12.718
113	114	14.003
116	117	11.983
119	120	8.195
122	123	3.351
125	126	1.984
128	129	18.463
131	132	4.865
134	135	1.172
137	138	10.124
140	141	25.25
143	144	14.879
146	147	12.67
149	150	17.455
152	153	31.246
155	156	3.124
158	159	2.514
161	162	8.908
164	165	98.694
167	168	48.327
170	171	2.403
173	174	27.952
176	177	4.094
179	180	7.131

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
15	16	74.985
18	19	21.975
21	22	10.897
24	25	1.846
27	28	102.956
30	31	82.012
33	34	85.171
36	37	67.382
39	40	2.118
42	43	38.917
45	46	13.289
48	49	10.016
51	52	20.973
54	55	32.318
57	58	1.633
60	61	7.223
63	64	19.608
66	67	5.68
69	70	101.552
72	73	154.479
75	76	140.808
78	79	100.477
81	82	8.665
84	85	68.111
87	88	136.87
90	91	114.261
93	94	83.417
96	97	139.62
99	100	69.59
102	103	200.514
105	106	3.007
108	109	2.506
111	112	22.06
114	115	0.388
117	118	15.767
120	121	8.471
123	124	7.982
126	127	10.212
129	130	18.377
132	133	14.229
135	136	1.81
138	139	10.058
141	142	10.142
144	145	18.464
147	148	5.529
150	151	12.697
153	154	16.808
156	157	9.97
159	160	8.271
162	163	11.777
165	166	4.913
168	169	18.14
171	172	10.12
174	175	34.542
177	178	13.094
180	181	1.27

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
181	182	0.221
184	185	11.458
187	188	14.549
190	191	40.088
193	1	11.467

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
182	183	1.075
185	186	2.32
188	189	46.603
191	192	12.688

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
183	184	0.5
186	187	11.851
189	190	45.872
192	193	19.407

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

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

BIROU EVALUATOR RARES TREEROIU

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU
TITULAR ANEVAR SPECIALIZARILE
EPI,EBM

S.C. ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
INTRARE
Nr. 6526 din 26.09.2025

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 490/24.09.2025

CONCESIUNE TEREN INTRAVILAN
Giurgiu, jud Giurgiu

Septembrie 2025

ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE SA

RE: Raport evaluare concesiune teren , Giurgiu, zona Libera, jud Giurgiu
Stimata Doamna / Stimate Domn,

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

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

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

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P4CF2/2	24801	43	2
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				**2**

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

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

Cuprins

SINTEZA EVALUARII 3

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 4

1.1. Identificarea evaluatorului 4
1.2. Identificarea clientului 4
1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati 4
1.4. Activul supus evaluarii 4
1.5. Moneda evaluarii 4
1.6. Scopul evaluarii 4
1.7. Tipul valorii utilizate 5
1.8. Data evaluarii 5
1.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si orice limitari ale acestora 5
1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea 5
1.11. Ipoteze si ipoteze speciale 6
1.12. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare 6
1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 7

2. PREZENTAREA DATELOR 8

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica. 8
2.2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare 8
2.3. Informatii despre amplasament 10
2.4. Aspecte privind utilizarea 11
2.5. Descriere imobil 11

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 12

3.1. Piata imobiliara 12
3.2. Piata specifica 12
3.3. Analiza si previziunea cererii 12
3.4. Analiza si previziunea ofertei 13
3.5. Analiza echilibrului pietei specifice 14

4. EVALUAREA 15

4.1. Metodologia de evaluare 15

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 20

5.1. Analiza rezultatelor 20
5.2. Concluzia asupra valorii 21

6. ANEXE 22

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

SINTEZA EVALUARII

Client: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Proprietar: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**

Utilizator: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Tipul Proprietatii: Proprietate imobiliara – **Terenuri intravilane**
Data evaluarii:**23.09.2025**
Data inspectiei :**23.09.2025**
Data si nr raportului de evaluare : **491/24.09.2025**

Valoarea subconcesionare / inchiriere:

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P4CF2/2	24801	43	2
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				**2**

Cursul de schimb la data evaluarii: 1 euro = 5.0774 lei

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

Evaluator autorizat,
TREEROIU RARES
Legitimatie 18433
Specializari EPI, EBM

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

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea evaluatorului

Evaluator Autorizat dl TREEROIU RARES Membru Titular ANEVAR, cu legitimatia nr. 18433 valabila pe 2025.

In vederea realizarii raportului de evaluare mentionez ca nu s-a apelat la asistenta substantiala din partea niciunui alt specialist.

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

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

1.2. Identificarea clientului

Client:
Denumire: **ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU**
Cod de Inregistrare Fiscal: **CIF 8941369**
Sediu: **Giurgiu Sos. Portului, Nr.1-2, jud Giurgiu,**

1.3. dentificarea altor utilizatori desemnati

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

1.4. Activul supus evaluarii

Proprietate imobiliara – Terenuri intravilane

Fisa Teren	
Hala	
Adresa:	Loc. Giurgiu, Soseaua Portului, nr 1-2, jud Giurgiu
Localizare (Cartier/Zona):	Zona libera
Acces:	Alei betonate
Suprafata totala (mp):	159.707
Destinatie/Utilizare:	Industriala
Utilitati:	Utilitati in zona
Front stradal: Raport laturi:	dublu 1597,07
Topografie:	Plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Alei betonate
Certificat de urbanism	Nu exista
Alte elemente	Nu

1.5. Moneda evaluarii

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

1.6. Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata este estimarea valorii de subconcesionare / inchiriere.

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

1.7. Tipul valorii utilizate

Tipul valorii estimate este ***valoarea de piata*** asa cum este ea definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 102 Tipuri ale valorii si anume: *"Valoarea de piață este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."*

1.8. Data evaluarii

Data evaluarii este 23.09.2025, data la care sunt valabile informatiile privind nivelul preturilor şi documentele furnizate de client si la care se consideră valabile ipotezele si ipotezele speciale luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.

Data redactarii raportului este 24.09.2025.

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

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

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

- Culegerea si analiza datelor de de piata

1.10. Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informaţiile1 utilizate au fost:

Date specifice (informatii primite de la client)	**Date economice generale (informatii colectate de evaluator)**
- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate); - Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);	- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.); - Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare; - Cataloage costuri IROVAL - Indreptare tehnice costuri Matrix Rom. - Baza de date a evaluatorului. - Banca Nationala a Romaniei (BNR)

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

1.11. Ipoteze si ipoteze speciale

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

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

Conditiile limitative ale evaluarii sunt urmatoarele:

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

Ipoteze speciale: NU SUNT

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

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

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

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

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

1.13. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR

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

Standarde generale	**Standarde pentru active si utilizari specifice**	**Ghiduri de evaluare**
SEV 100 – Cadrul general al evaluarii (IVS 100)	SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)	GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)	SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului	
SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102)		
SEV 103 – Abordari in evaluare (IVS 103)		
SEV 104 – Informatii despre date de intrare (IVS 104)		
SEV 105 – Metode de evaluare SEV 106 – Documentare si raportare (IVS 106)		

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

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

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descriere juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Terenuri intravilane situata in Giurgiu, Soseaua Portului,nr 1-2, jud Giurgiu.

Conform actelor de proprietate, imobilul este :
Teren intravilan cu suprafata de 24.801 mp
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU, Societate romana.

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

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:
Dreptul de proprietate a fost dobandit prin **act notarial, nr 146/ 02.02.2024.**
Date privind intabularea:

Proprietatea este inscrisa in Cartea Funciara nr **40340** a orasului Giurgiu, avand nr cadastral **40340.**
Sarcini:
Conform Sectiunii III a Extrasului de Carte Funciara, asupra imobilelor nu exista sarcini.

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

Date privind documentatia urbanistica: Nu este cazul .

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

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

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- PORTUL NAVAL GIURGIU
- FLUVIUL DUNAREA

Vecinătăți – Zona Liberă Giurgiu

Zona Liberă Giurgiu este amplasată în partea sudică a municipiului Giurgiu, în imediata apropiere a malului stâng al Dunării și a punctului de trecere a frontierei Giurgiu–Ruse, beneficiind de acces direct la infrastructura rutieră, feroviară și portuară.

Limite și vecinătăți

- **Nord** – Zona industrială a municipiului Giurgiu, platforme logistice și spații de depozitare, unități de producție și service-uri industriale.
- **Sud** – Fluviul **Dunărea**, cu infrastructura portuară aferentă (Portul Giurgiu), care asigură legătura fluvială cu Bulgaria și cu alte porturi dunărene.
- **Est** – Incinte comerciale și terenuri aferente activităților de transport, depozitare și comerț en-gros, inclusiv facilități logistice pentru marfă containerizată.
- **Vest** – Punctul rutier de trecere a frontierei Giurgiu–Ruse și conexiunile la Drumul Național DN5, care asigură legătura directă cu Bucureștiul.

- Amplasarea

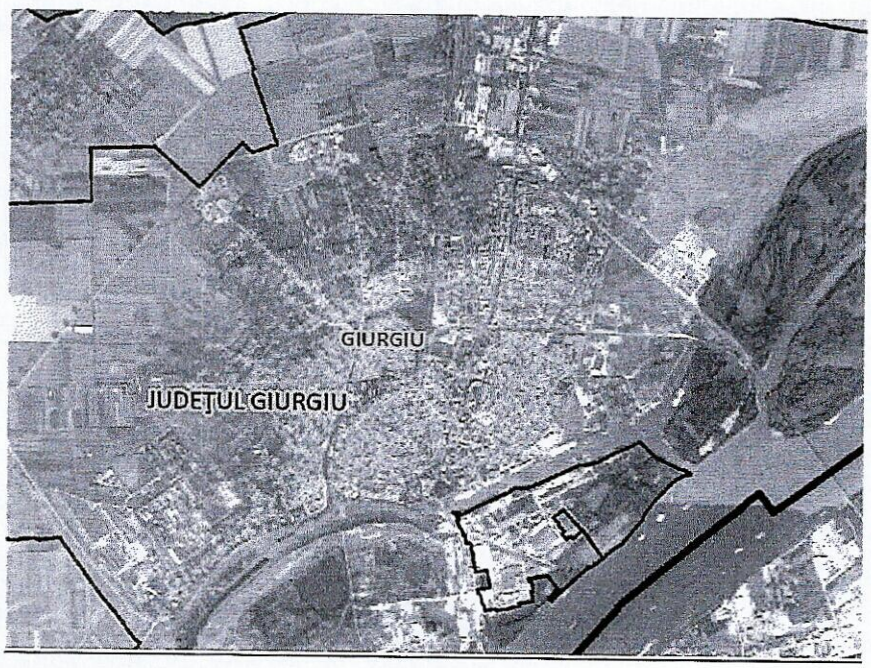
Pozitionarea acesteia este în partea de sud a municipiului Giurgiu, delimitata de drumul care face legatura între municipiul Giurgiu si Portul Giurgiu, fluviul Dunarea precum si de cele doua canale care comunica cu fluviul. Amplasarea sa în municipiul Giurgiu, principal port la Dunare, prezinta un avantaj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

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

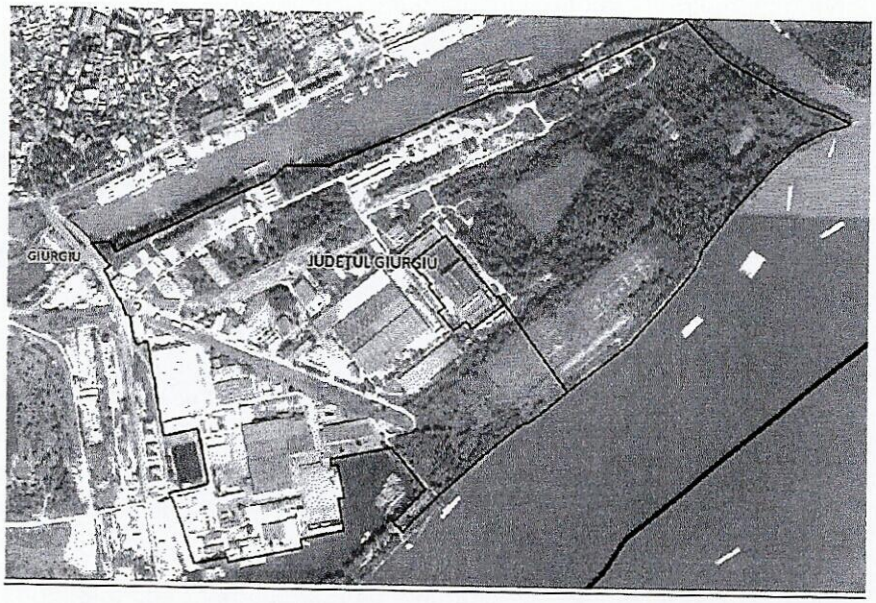
2.3. Informatii despre amplasament

- Suprafata terenului — Suprafata totala de teren aferenta lotului analizat este 24.801 mp in cota indiviza.
.
- Geografia — Relieful proprietatii este plat, iar forma este regulata.
- Accesul la drum public — Proprietatea are acces la strada Portului, strada asfaltata, cu o singura banda pe sens., iar apoi pe un drum privat cu servitute de trecere.
- Facilitati — Nu este cazul.
- Utilitati — Utilitati de care dispune proprietatea:
Energie electrica: in zona.
Gaze: in zona
Apa: in zona
Canalizare : in zona
- Servitutii si restrictii — Nu exista

Amplasarea pe harta



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



2.4. Aspecte privind utilizarea

- Utilizarea proprietatii la data inspectiei

La data inspectiei terenul era liber de constructii.

- Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

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

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

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

2.5. Descriere imobil

- Teren intravilan liber cu destinatia Curti Constructii, cu topometrie plana, destinate diferitelor activitati industriale si comerciale.

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

3.3. Analiza si previziunea cererii

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

1. Economia - Starea generală a economiei poate influența cererea pentru spații industriale. În perioade de creștere economică, cererea pentru spații industriale poate crește pe măsură ce companiile își extind operațiunile. În schimb, în perioade de recesiune, cererea poate scădea pe măsură ce companiile își restrâng activitățile.

2. Localizarea - Localizarea spațiilor industriale este un factor crucial în determinarea cererii. Companiile caută spații care să le ofere acces facil la infrastructură de transport, facilități publice și piețe de desfacere.

3. Dimensiunea și calitatea spațiilor - Companiile caută spații industriale care să se potrivească nevoilor lor specifice. Acestea pot include spații de depozitare mare, facilități de producție sau centre logistice moderne.

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

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

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

3.4. Analiza si previziunea ofertei

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

Factorii care influențează oferta pe piața spațiilor industriale includ:

1. Dezvoltarea imobiliară - Dezvoltatorii imobiliari construiesc și dezvoltă noi spații industriale pentru a satisface cererea crescândă din piață. Aceștia pot opta pentru construcția de clădiri noi sau pentru renovarea și reutilizarea clădirilor existente.

2. Disponibilitatea terenurilor - Accesul la terenuri disponibile pentru dezvoltarea de spații industriale este un factor important în determinarea ofertei. Disponibilitatea terenurilor pot influența dimensiunea și locația spațiilor industriale disponibile pe piață.

3. Caracteristicile proprietății - Calitatea și caracteristicile spațiilor industriale, cum ar fi dimensiunea, configurația, facilitățile și amenajările interioare, pot influența interesul companiilor pentru aceste proprietăți.

4. Competiția între proprietăți - Numărul de spații industriale disponibile și nivelul de concurență între acestea pot influența prețurile și condițiile de închiriere sau vânzare.

5. Tendințele pieței - Schimbările în cererea de spații industriale, evoluția tehnologică și schimbările regulamentare pot afecta oferta disponibilă pe piață.

3.5. Analiza echilibrului pietei specifice

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

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

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

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

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

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

Este important de menționat că, în funcție de regiune si de condițiile economice locale, oferta poate fluctua și poate afecta prețurile de închiriere. Înainte de a lua o decizie privind chirie unui birou, este recomandat să consultați piața locală și să evaluați oferta disponibilă în funcție de nevoile dumneavoastră specifice.
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.
In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

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

4. EVALUAREA

4.1. Metodologia de evaluare

Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

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

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe.** Metoda constă în analiza unor tranzacţii recente sau a unor preţuri de tranzactii sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparaţie alese ca reprezentative.
Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietăţile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare şi alta pentru ajustare. În grila datelor de piaţa, au fost preluate, sintetizate şi utilizate toate informaţiile culese pentru comparaţie, care să justifice ajustările operate asupra preţului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secţiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut şi procentual din preţul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacţiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În acelaşi timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzactiile/ofertele comparabile.

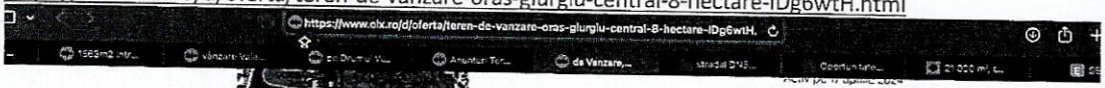
Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Comparabile utilizate).

Grila de piata este prezentata in **Anexa 1**
Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila B (are cea mai mica ajustare totala bruta).

COMPARABILELE FOLOSITE SUNT URMATOARELE:

COMPARABILA A

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



Giurgiu

Trimite mesaj

073 400 0001

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Postat 17 aprilie 2024

Teren de Vanzare, oras Giurgiu - central, 8 hectare

2 400 000 €

DESCRIERE

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

ID: 237972349 Vizualizari: 177 Raportează

Publicitate
AD
Children of Heroes
Your gift of $17
will help a Ukrainian child stay warm
DONATE NOW

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL

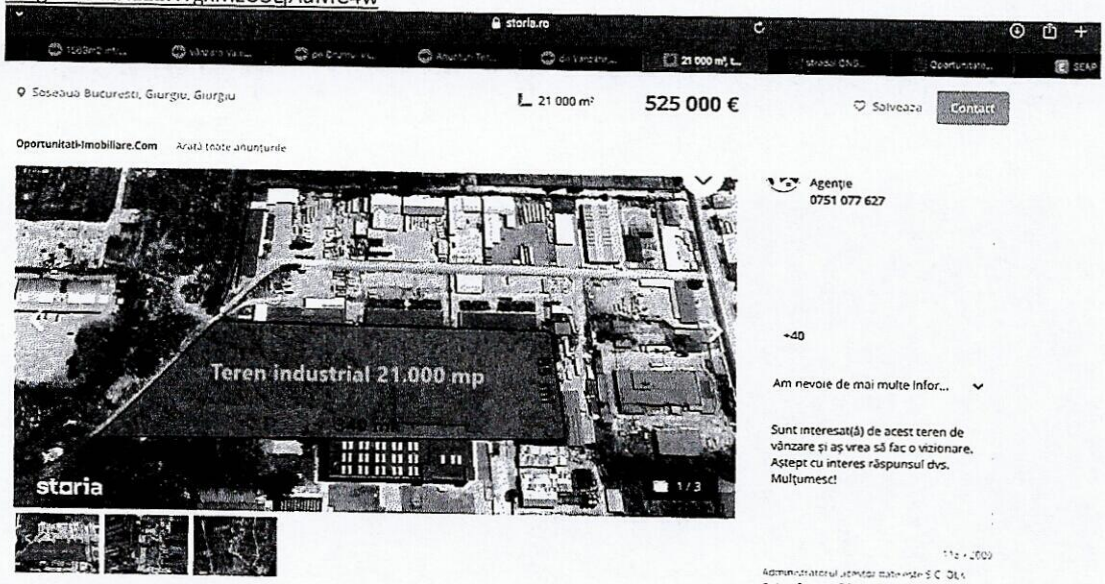
Arash
Pe OLX din martie 2015
Activ pe 17 aprilie 2024

Trimite mesaj

073 400 0001

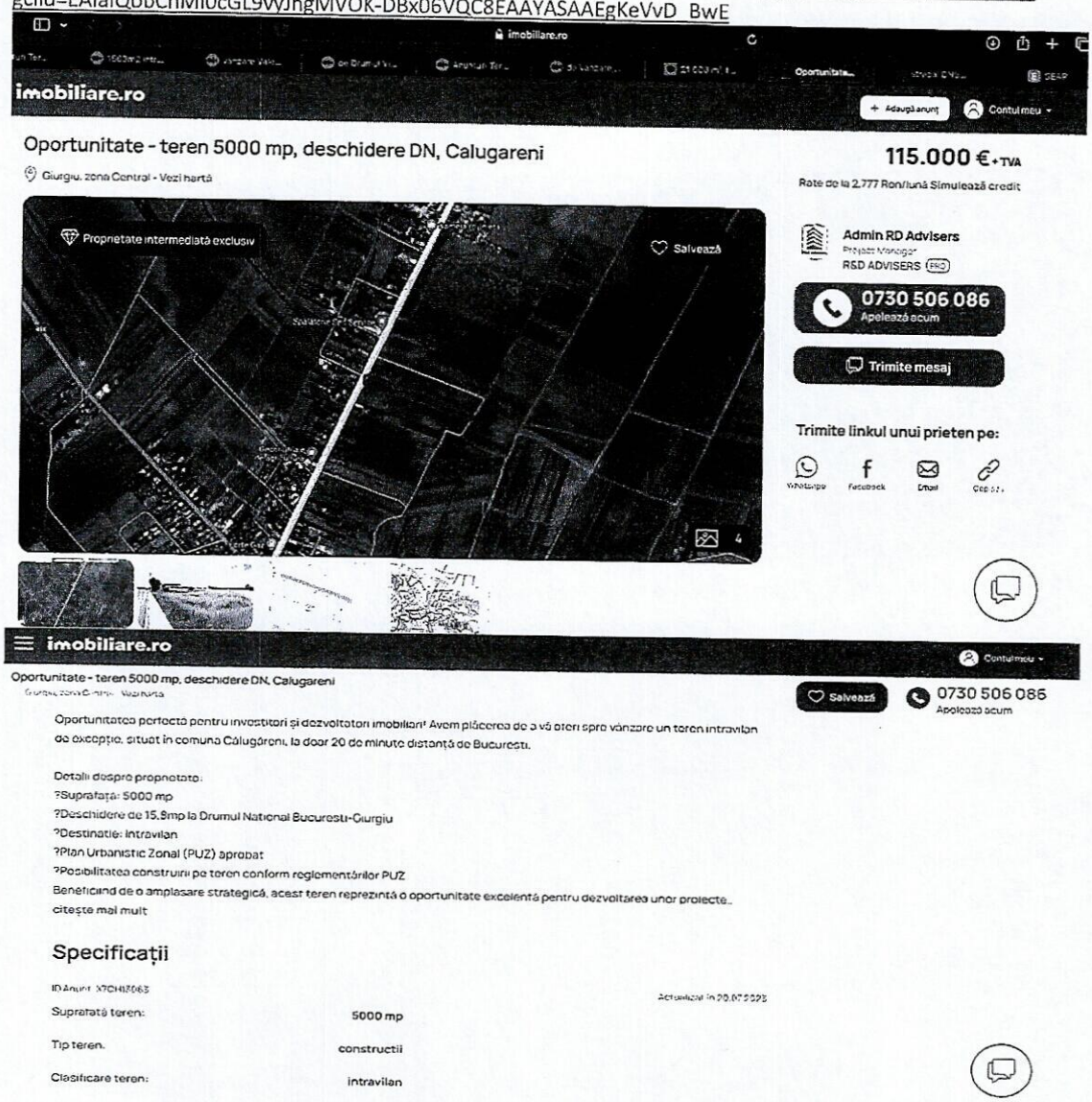
COMPARABILA B

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-industrial-21-000-mp-si-constructii-2-000-mp-nord-giurgiu-IDzWcl.html?_gl=1*2wvawu*_ga*NzIzOTIzMzk0LjE2NjcyODQ5MzU.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcxNTU4MTM1Ny4xNDguMC4xNzE1NTgxMzU3LjAuMC4w



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

COMPARABILA C
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/central/teren-constructii-de-vanzare-X7QH13063?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3606051163&_gl=1*zfnsub*_up*MQ..*_ga*ODExMTA2NTM2LjE3MTU1ODA5MTc.*_ga_0GSJES104K*MTcxNTU4MDkxNi4xLjAuMTcxNTU4MDkxNi4wLjAuMA..&gclid=EAIaIQobChMI0cGL9vyJhgMVOK-DBx06VQC8EAAYASAAEgKeVvD_BwE



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

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

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

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

1. Cadru normativ și standarde aplicabile

- ANEVAR a publicat „Standardele de evaluare a bunurilor – ediția 2025" care cuprind SEV-uri și GEV-uri (ghiduri) revizuite.
- Acele standarde sunt corelate cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) și cu standardele europene EVS, acolo unde este relevant.
- În particular, pentru bunuri imobile (terenuri și construcții) se aplică standarde din categoria „Bunuri imobile / Drepturi asupra proprietății imobiliare / Evaluare proprietăți imobiliare" (ex. SEV 230, GEV 630 etc.).
- Este important să se precizeze în raport conformitatea cu aceste standarde și eventualele ipoteze sau limitări asumate (ex. informații incomplete, condiții teritoriale, sarcini etc.).

2. Principii și termeni în evaluare

Câteva principii-cheie și definiții pe care evaluatorul trebuie să le respecte:

- **Termeni de referință (TOR – Terms of Reference)**: se stabilesc scopul evaluării, utilizatorii raportului, data evaluării, ipotezele și limitările. (Standardul SEV 101)
- **Tipuri de valoare**: este necesară clarificarea tipului de valoare ce se caută — de exemplu valoare de piață, chirie de piață (redevență în cazul concesionării) etc. (SEV 102)
- **Drepturile asupra proprietății imobiliare**: evaluarea nu vizează doar terenul, ci și dreptul de concesiune, limitările, condițiile contractuale etc. (SEV 230)
- **Cea mai bună utilizare (Highest and Best Use)**: evaluatorul va analiza ce utilizare posibilă maximizează valoarea terenului, ținând cont de reglementări urbanistice, utilități, acces etc. (acest principiu este de asemenea utilizat în rapoarte practice)

3. Particularități în concesionare

Evaluarea pentru concesionare implică câteva elemente specifice:

- **Durata concesiunii**: durata pentru care se acordă concesiunea influențează valorile estimate — chiria anuală (redevența) trebuie să țină cont de perioada contractuală. În rapoarte practice găsim astfel de abordări (ex. prelungiri de concesiune)
- **Clauze contractuale**: condițiile concesiunii — indexări, revizuări, penalități, solicitări de redevență minimă etc. — trebuie considerate ca ipoteze speciale.
- **Riscuri legate de transfer / limitări juridice**: dreptul de concesiune nu este un drept de proprietate complet; se vor analiza riscurile legislative, litigiile potențiale, restricțiile urbanistice etc.
- ANEVAR se întâlnește această abordare.
- **Valorile minime / redevența de bază**: unele rapoarte stabilesc o redevență minimă anuală sau pe mp pentru concesionare (ex. raport municipal)

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Valoarea de piata medie Euro/mp	Ajustare pentru topografie %	Ajustare pt utilitati %	Ajustare pt acces %	Ajustare totala %	Valoare de piata dupa ajustari euro /mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P4CF2/2	24,801	55	25%	20%	20%	52.00%	83.60	43	2

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranţa ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte.
Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse considerate de încredere.
În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piaţă.

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

Valoarea justa obtinuta dupa aplicarea Abordarii prin piata: 55 eur /mp

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.
Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, critreriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

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

5.2. Concluzia asupra valorii

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

Nr Crt	Cod Parcela	Suprafata mp	Perioada concesionare	Valoarea concesiune / inchiriere anuala euro /mp
1	P4CF2/2	24801	43	2
Valoare concesiune / inchiriere anuala euro/mp				**2**

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

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

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

6. ANEXE

Anexa 1 – Calcul valoare subconcesiune
Anexa 2 – Documente

ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE			Explicatii ajustari
		A	B	C	
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	
Pret oferta/vanzare €/mp		40	25	23	
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%	-2%	-2%	-2%	Comparabilele au fost ajustate cu -2% pentru negocierea
Pret ajustat €	Abs	-1	-1	0	ofertei, acesta fiind marja de negociere in piata din
		39	25	23	istoricul tranzactiilor si din convorbirile cu proprietarii si
		Ajustari specifice tranzactiei			agentii imobiliari.
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile
Pret ajustat €	Abs	0.0	0.0	0.0	transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
		39	25	23	
Conditii de finantare	Cash	Cash	Cash	Cash	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	comparabilele sunt ofertate pentru plata cash
		39	25	23	
Conditii de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	comparabilele sunt ofertate independent de vreo
		39	25	23	constrangere
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara	Fara	Fara	Fara	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare
		39	25	23	imediat dupa vanzare
Conditii de plata	Actuale	actuale	actuale	actuale	
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate
Pret ajustat €	Abs	0	0	0	comparabilele au fost selectate in conditiile de plata
		39	25	23	actuale
		Ajustari specifice proprietatii			
Localizare (Cartier/Zona):	zona Libera Giurgiu	Giurgiu, zona Port	Giurgiu Nord	Calugareni, DN 5 , jud Giurgiu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind amplasata intr-o zona similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	10%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 10% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	2	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% aceasta fiind amplasata intr-un zona mai mai putin atractiva in comparatie cu cea a subiectului.
Acces:	Strada principala asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei A fiind similar cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei B fiind similar cu cea a subiectului.
	Abs	0.0	0.0	0.0	Nu au fost necesare ajustari, calitatea drumului de acces al comparabilei C fiind similar cu cea a subiectului.
Destinatie/Utilizare:	Industrial / comercial	Industrial	Industrial	Industrial	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei A fiind inferioara fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia / potentialul lotului comparabilei B fiind inferioara fata de cea a subiectului.
	Abs	6	4	3	Comparabila A a fost ajustata cu 15% destinatia /
Utilitati:	Pe teren	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	Comparabila A a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Ajustari	%	15%	15%	15%	Comparabila B a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
	Abs	5.9	4	3	Comparabila C a fost ajustata cu 15% retelele de utilitati fiind inferioare fata de cele ale subiectului.
Suprafata totala (mp):	300	60,000	21,000	5,000	Comparabila A a fost ajustata cu 10% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Ajustari	%	10%	5%	3%	Comparabila B a fost ajustata cu 5% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
	Abs	4	1	1	Comparabila C a fost ajustata cu 3% suprafata fiind mai mare fata de cea a subiectului.
Front stradal:	20.00 m	30	30	18	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Raport laturi:	0.50	66.67	23.33	15.43	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand front stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand front
	Abs	0.0	0.0	0.0	stradal si raportul laturilor similar cu cel al subiectului.
Topografie:	Plan	Plan	Plan	Plan	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A avand topografie similara cu cea a subiectului.
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B avand topografie similara cu cea a subiectului.
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C avand topografie similara cu cea a subiectului.
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu au fost necesare ajustari, comparabila A fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
Ajustari	%	0%	0%	0%	Nu au fost necesare ajustari, comparabila B fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari).
	Abs	0	0	0	Nu au fost necesare ajustari, comparabila C fiind similara dpdv al elementelor (imprejmuire, constructie demolabila, amenajari)
Pret ajustat €		54.9	36	33	
Ajustare totală netă €		16	11	11	
Ajustare totală netă (%)		40%	45%	48%	
Ajustare totală brută €		16	11	11	
Ajustare totală brută (%)		40.00%	45.00%	48.00%	
Numar ajustari		3	4	4	
Valoare estimata (€)	16,500 €				
Valoare estimata (€/mp)	55.0 €/mp				
Valoare estimata (lei)	82,100 lei				
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				A	