



**Județul GIURGIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 152/15.06.2026**

**privind darea în administrare a unui teren situat pe Strada 23 August, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.59529/11.06.2026 ;
- raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu și Direcției Juridice și Administrație Locală nr. 60521/15.06.2026 ;
- adresa nr.56751/DEX/04.06.2026 a Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.57059/05.06.2026;
- Raportul de Evaluare al Societății CEAROM EVALUARI SRL înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59141/11.06.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art. 861, 866, 867-870 din Noul Cod Civil și art.108, art.297, art.298-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

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

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă darea în administrare către Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, a unui teren, în suprafață de 140 mp, situat în Strada 23 August, având o valoare de inventar de 100.525 lei, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu și identificat cu cartea funciară nr.45865, din suprafața totală de 30.248 mp., identificat prin planul de situație identificat prin Anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Destinația bunului ce face obiectul dării în administrare este pentru amenajarea și administrarea unei parcări destinate contribuabililor care apelează fizic la serviciile Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**Art.3.** Se aprobă Contractul de dare în administrare a terenului prevazut la art.1, care va avea forma prevăzută în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Titularul dreptului de administrare va proceda la înscrierea în cartea funciară a acestui drept.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul municipiului Giurgiu să semneze contractul de dare în administrare.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**INITIATOR,**

**PRIMAR,**

**ADRIAN ANGHELESCU**

Direcția Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**INITIATOR**

**PRIMAR**

**ADRIAN ANGHELESCU**

**REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea nr.56751/DEX/04.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.57059/05.06.2026, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu solicită darea în administrare a terenului, în suprafață de 140 mp din suprafața totală de 30.248 mp, situat în Strada 23 August, adiacent sediului instituției.

Pe acest teren Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu urmărește extinderea parcării instituției prin amenajarea și administrarea unei parcări destinate contribuabililor care apelează fizic la serviciile instituției.

Față de cele de mai sus, inițiez un proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„ Hotărâre privind darea în administrare a unui teren situat pe Strada 23 August, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu ”**

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

**PRIMAR,**  
**ADRIAN ANGHELESCU**

## **REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare darea în administrare, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, a unui teren din Strada 23 August, aparținând domeniului public al municipiului Giurgiu.

Prin cererea nr.56751/DEX/04.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.57059/05.06.2026, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu solicită darea în administrare a terenului, în suprafață de 140 mp din suprafața totală de 30.248 mp, situat în Strada 23 August, adiacent sediului instituției.

Pe acest teren, care are o valoare de inventar de 100.525 lei, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu urmărește extinderea parcurii instituției prin amenajarea și administrarea unei parcuri destinate contribuabililor care apelează fizic la serviciile instituției.

Darea în administrare se va face în baza unui contract de dare în administrare, urmând ca predarea primirea bunului să se facă prin protocol de predare-primire încheiat între municipiul Giurgiu și Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Titularul dreptului de administrare va proceda la înscrierea în cartea funciară a acestui drept.

Proprietarul se obligă să respecte următoarele:

Să predea bunul în termen de 30 de zile, de la data intrării în vigoare a hotărârii, să controleze lunar modul cum este folosit și întreținut bunul cu respectarea destinației, să stabilească anual lista de investiții și lucrărilor de reparații, să inventarieze anual bunul transmis în administrare, să preia bunul în stare corespunzătoare cu îmbunătățirile aduse ulterior și să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor de funcționare.

Administratorul se obligă să preia bunul pe baza de protocol, să asigure protecția, conservarea și paza bunului, să obțină avizele legale de funcționare, să mențină în siguranță bunul și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă, să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate cu asigurarea finanțării și supravegherii execuției lucrărilor, să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor.

Administratorul, să controleze

respectarea destinației,

reparații, să inventarieze

stare corespunzătoare

Administratorul în vedea

Față de cele prezentate, propunem Consiliului local aprobarea dării în administrare a terenului situat în Strada 23 August în vederea extinderii parcurii Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 861, 866, 867-870 din Noul Cod Civil și art.108, art.297, art.298-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian Trăistaru**

**ÎNTOCMIT,**  
**ramara cu rigore**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr.59529/11.06.2026 Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la darea în administrare a unui teren situat pe Strada 23 August, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

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

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare darea în administrare, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, a unui teren din Strada 23 August, aparținând domeniului public al municipiului Giurgiu.

Prin cererea nr.56751/DEX/04.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.57059/05.06.2026, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu solicită darea în administrare a terenului, în suprafață de 140 mp din suprafața totală de 30.248 mp, situat în Strada 23 August, adiacent sediului instituției.

Pe acest teren, care are o valoare de inventar de 100.525 lei, Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu urmărește extinderea parcării instituției prin amenajarea și administrarea unei parcări destinate contribuabililor care apelează fizic la serviciile instituției.

Darea în administrare se va face în baza unui contract de dare în administrare, urmând ca predarea primirea bunului să se facă prin protocol de predare-primire încheiat între municipiul Giurgiu și Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Titularul dreptului de administrare va proceda la înscrierea în cartea funciară a acestui drept.

Proprietarul se obligă să respecte următoarele:

Să predea bunul în termen de 30 de zile, de la data intrării în vigoare a hotărârii, să controleze lunar modul cum este folosit și întreținut bunul cu respectarea destinației, să stabilească anual lista de investiții și lucrărilor de reparații, să inventarieze anual bunul transmis în administrare, să preia bunul în stare corespunzătoare cu îmbunătățirile aduse ulterior și să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor de funcționare.

Administratorul se obligă să preia bunul pe baza de protocol, să asigure protecția, conservarea și paza bunului, să obțină avizele legale de funcționare, să mențină în siguranță bunul și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă, să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate cu asigurarea finanțării și supravegherii execuției lucrărilor, să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului local aprobarea dării în administrare a terenului situat în Strada 23 August în vederea extinderii parcii Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 861, 866, 867-870 din Noul Cod Civil și art.108, art.297, art.298-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 861, 866, 867-870 din Noul Cod Civil și art.108, art.297, art.298-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI  
ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**

**Director Executiv**

**Lavinia FARMATE**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**

**Director Executiv**

**Cristian TRĂISTA**

**MUNICIPIUL GIURGIU**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

**CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026

În temeiul art.297, alin (1) lit.a, art. 299, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art.867-870 Legea nr.287/2009 privind Cod civil s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare în baza Hotărârii nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_06.2026, a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.49-51, cod fiscal R 4852455, cont IBAN RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Adrian ANGHELESCU având calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,  
si

**DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE Giurgiu**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Șos.Alexandriei nr.7, BL.G2 reprezentată prin Laurențiu ȚINTEA , în calitate de DIRECTOR EXECUTIV pe de alta parte.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a unui teren în suprafață de 140 mp din suprafața totală de 30.248 mp. situat în Strada 23 August, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, având ca obiect – amenajare și administrare parcare destinată contribuabililor instituției.

**Art.2.** Administratorul se obligă să utilizeze bunul încredințat spre administrare potrivit destinației stabilite .

Predarea- primirea bunului se va face prin protocol de predare – primire care se va încheia între cele două părți în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

### **III. DURATA CONTRACTULUI :**

**Art.3. Durata contractului de administrare este de 25 ani, începând cu data de încheierii contractului, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.**

### **IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:**

**Art.4. Proprietarul se obliga:**

- a) să predea spre administrare bunul, în baza unui protocol de predare – primire în termen de 30 zile de la data încheierii contractului;
- b) să controleze lunar, modul cum este folosit și întreținut bunul cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- c) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor curente ce urmează a se realiza;
- d) să asigure inventarierea anuală a bunului transmis în administrare;
- e) la încetarea contractului să preia bunul în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- f) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

### **V. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI :**

**Art.5. Administratorul se obligă:**

- a) să preia în administrare bunul ce face obiectul prezentului contract pe baza de protocol de predare - primire ;
- b) să asigure protecția, conservarea și paza bunului preluat ca un bun administrator;
- c) să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d) să mențină în siguranță bunul și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunului din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- e) să organizeze licitații publice sau cereri de oferte pentru lucrările de investiții și reparații aprobate asigurând finanțarea și supravegherea execuției lucrărilor;
- f) să participe la recepția lucrărilor de investiții, reparații curente și capital consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;

- g) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunului dat spre administrare, precum și a tuturor modificărilor aduse acestuia în condițiile stabilite conform legii;
- h) să folosească bunul încredințat în administrare potrivit destinației prevăzute în art.1;
- i) se obliga ca pe toată durata administrării să păstreze în bune condiții bunul încredințat, precum și accesoriile acestuia, să nu îl degradeze sau deterioreze;
- j) administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- k) să respecte întocmai normele de prevenire și stingere a incendiilor.
- l) să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- m) are obligația să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia;
- n) la încetarea dării în administrare, administratorul este obligat să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în protocolul de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnata într-un proces verbal;
- o) să achite impozite și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- p) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate administratorului;
- r) să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;
- s) să asigure urmărirea comportării în exploatarea a bunului potrivit legii;
- t) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- u) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.

## **VI. ÎNCETAREA ADMINISTRĂRII:**

**Art.6. Contractul încetează prin:**

- a) Acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- b) Desființarea titlului proprietarului: proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- c) Prin revocare, numai dacă administratorul nu-si exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :**

**Art.7. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.**

**Art.8. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauza de forță majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.**

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE:**

**Art.9. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al Municipiului Giurgiu sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.**

**Art.10. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.**

**Art.11. Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.**

**Art.12. Prezentul contract de dare în administrare s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_.**

**PROPRIETAR,**

**MUNICIPIUL GIURGIU**

**PRIMAR,**

**Adrian ANGHELESCU**

**SECRETAR GENERAL,  
AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

**Liliana BĂICEANU**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

**Director Executiv,  
Ioana CRISTEA**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,**

**Director Executiv,  
Lavinia FARMATE**

**DIRECȚIA PATRIMONIULUI,**

**Director Executiv,  
Cristian TRĂISTARU**

**ADMINISTRATOR,**

**DIRECȚIA DE IMPOZITE  
ȘI TAXE LOCALE GIURGIU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Laurențiu ȚINTEA**

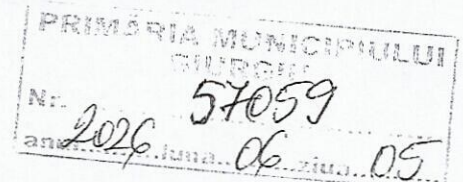


office@ditlgiurgiu.ro

Tel: 0246-231.521, Fax: 0246-218.893

Operator de date cu caracter personal nr. 10984

Nr.56751/DEX/04.06.2026

**Către:**

Primăria Municipiului Giurgiu  
D-lui Primar ADRIAN ANGHELESCU

*Ref. Solicitare transmitere teren în proprietate/administrare*

Creșterea parcului auto din Municipiul Giurgiu, și nu numai, face ca de multe ori accesul cu autovehicule al contribuabililor și parcare a acestora la locația DITL Giurgiu, din strada 23 August, să se facă destul de dificil.

În vederea extinderii parcării instituției, avem rugămintea să analizați posibilitatea transmiterii în administrare sau în proprietatea DITL Giurgiu, a unui teren în suprafață de 140 mp, conform Anexei 1 la prezenta, în vederea amenajării și administrării unei parcări destinate contribuabililor care apelează fizic la serviciile instituției noastre.

Vă mulțumim pentru sprijinul acordat și vă asigurăm de întreaga noastră considerație!

**Director Executiv**

Laurentiu Țintea

Țintea

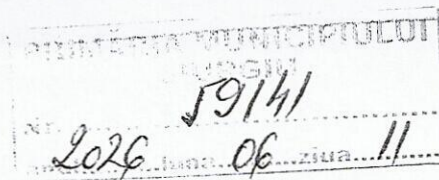
Laurentiu

Digitally signed by

Țintea Laurentiu

Date: 2026.06.04

15:46:18 +03'00'



## PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

# Raport de Evaluare

### Proprietate imobiliara:

- **Teren intravilan in suprafata de 140 mp, parte din suprafata totala a lotului de teren de 30.248 mp**

DETERMINAREA VALORII JUSTE A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN PARTE DIN NR. CAD. 45865 UAT GIURGIU, STR. 23 AUGUST IN SCOPUL INREGISTRARII IN SITUATIILE FINANCIAR - CONTABILE

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipe de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vieru Laurentiu Emil

10.06.2026

**SINTEZA EVALUĂRII**

**Raport 51.11/10.06.2026**

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	10.06.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara domeniul public formata din teren intravilan considerat liber de constructii – nr. cad.45865, conform comanda beneficiar		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. 23 AUGUST		
Proprietari	PRIMARIA GIURGIU, domeniul public		
Numar Carte Funciara	45865		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform: Extras CF - Act Administrativ nr. HCLM 308, din 26/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 99460, din 30/10/2023 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 99773 din 31/10/2023		
Utilizarea actuala	Neutilizat la data inspectiei.		
Cea mai buna utilizare	Administrativ si comercial. Terenul are acces la drum public prin alee de acces si este inconjurat de proprietati administrative, rezidentiale si comerciale.		
Ocupanti:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Concesionar: <input type="checkbox"/>	Libera: <input checked="" type="checkbox"/>
Suprafete (mp)	TEREN: 140 mp (masurat), 30248 mp din acte, conform extras CF nr. 69462/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in loc. Giurgiu, str. 23 AUGUST, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona centrala a orasului. Zona are caracter rezidential, comercial si servicii, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza potentialului constructiv. Gradul de ocupare al terenului este relativ crescut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei curti-constructii. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Terenul are acces la drum public asfaltat. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Teren neimprejmuit.		
Descriere teren	Teren liber cu forma neregulata, neamenajat. Deschidere la drum public asfaltat.		
Acesul catre proprietate:	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Public (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Incalzire	<input type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Alimentare cu gaze	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita
	Canalizare	<input checked="" type="checkbox"/>	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului	Fara sarcini.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan. Terenul central, categorie de folosinta curti-constructii cu deschidere la drum public cu o banda pe sens, zona comerciala, rezidentiala si de servicii.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata – comparatia vanzarilor	
<b>VALOAREA RECOMANDATA</b> (valoarea nu cuprinde TVA)	<b>LEI</b>	<b>EURO</b>
	<b>100.525</b>	<b>19.152</b>
- valoare unitara	718 Lei/mp	137 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2488	

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

CEAROM EVALUARI SRL  
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 45865 Giurgiu

Nr. cerere	69462
Ziua	09
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare  
100212678569



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, ZONA MARGINITA LA NORD DE SOS. ALEXANDRIEI, LA VEST DE STR. 23 AUGUST, LA SUD DE PROPRIETATI PRIVATE SI LA EST DE PROPRIETATI PRIVATE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45865	30.248	Teren neimprejmit; DOMENIU PUBLIC

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>109680 / 22/11/2023</b>	
Act Administrativ nr. HCLM 308, din 26/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 99460, din 30/10/2023 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 99773, din 31/10/2023 emis de DITL GIURGIU;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU, DOMENIUL PUBLIC	

**C. Partea III. SARCINI .**

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