ROMANIA

AVIZAT:

SECRETAR GENERAL,

BAICEANU LILIANA

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 228/24.07.2026

privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu și OT SOFTWARE PTE SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 74621/24.07.2026;
- raportul de specialitate al Direcţiei Patrimoniu - Compartimentul Cadastru şi Evidenţă Străzi, înregistrat la nr. 74672/24.07.2026;
- avizul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanţe, administrarea domeniului public şi privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- extrasul de carte funciară nr. 39856 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 39856 eliberat de OCPI Giurgiu urmare cererii nr. 77897/30.06.2026;
- extrasul de carte funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 47926, eliberat de OCPI Giurgiu urmare cererii nr. 77897/30.06.2026;
- adresa nr. 401/24.06.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 64103/25.06.2026 prin care OT SOFTWARE PTE SRL, în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L., ne transmite acordul în vederea finalizării schimbului de terenuri, aprobat în principiu prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu cu nr. 149/24.04.2019;
- Raportul de evaluare întocmit de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurențiu-Emil, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73357/22.07.2026;
- Raportul de evaluare întocmit de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurențiu-Emil, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73361/22.07.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu cu nr. 149/24.04.2019 privind acordarea avizului de principiu în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu și S.C. INTERAGRO S.R.L.
- prevederile art.108, lit.„e”, ale art. 286, ale art. 296, alin. (1), (2) și (7), ale art. 354 alin. (1) şi (2) şi ale art. 355, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 863, lit. „f”, ale art.1763 și ale art.1764 din Legea nr.287/2009 actualizată, Noul Cod Civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se însușesc Rapoartele de evaluare a proprietăților imobiliare - terenuri intravilane situate în intravilanul municipiului Giurgiu - care fac obiectul schimbului, respectiv Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73357/22.07.2026 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare, aparținând OT SOFTWARE PTE SRL, precum și Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73361/22.07.2026 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, ambele întocmite de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurențiu-Emil și prezentate în **Anexele 1 și 2** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între MUNICIPIUL GIURGIU, reprezentat prin Primar, domnul ANGHELESCU Adrian-Valentin și OT SOFTWARE PTE SRL, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, reprezentată legal de doamna CAPRĂ Lavinia-Marta.

Art.3. (1) Obiectul schimbului prevăzut la art. 2 îl constituie următoarele imobile:

a) terenul în suprafață de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, identificat cu numărul cadastral 39856 și înscris în cartea funciară nr. 39856 a localității Giurgiu, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, evaluat la valoarea de 6.804 Euro, adică 36.000 lei, la cursul de referinta pentru conversia în valută de 5,2384 lei/Euro, care se transmite în proprietate deplină către OT SOFTWARE PTE SRL;

b) terenul în suprafață de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, aparținând OT SOFTWARE PTE SRL, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de doamna CAPRĂ Lavinia-Marta, evaluat la valoarea de 6.804 Euro, adică 36.000 lei, la cursul de referinta pentru conversia în valută de 5,2384 lei/Euro, care se transmite în proprietate deplină către Municipiul Giurgiu;

(2) Schimbul se face la echivalenta valorii perfecte, fără plata vreunei sulte de către părți.

Art.4. Contractul de schimb al terenurilor prevăzute în prezenta hotărâre se va perfecta în formă autentică, cheltuielile ocazionate de încheierea contractului fiind suportate de Municipiul Giurgiu.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu – domnul Anghelescu Adrian-Valentin să semneze contractul de schimb în formă autentică.

Art.6. Predarea – primirea terenurilor ce fac obiectul prezentei hotărâri se va face prin Protocol, în termen de 30 zile de la perfectarea Contractului de schimb, în formă autentică.

Art.7. Terenul predat către Municipiul Giurgiu se înregistrează în evidențele contabile la valoarea în lei a echivalentului de 6.804 de EUR, valoare care va fi înscrisă și în contractul autentic de schimb.

Art.8. (1) Se aprobă declararea bunului imobil primit la schimb de către Municipiul Giurgiu, reprezentând terenul în suprafață de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, de uz şi interes public local.

(2) Se aprobă includerea bunului imobil descris în aliniatul **(1)** în domeniul public al UAT Municipiul Giurgiu.

Art. 9. Anexa la Inventarul domeniului public aprobat prin Hotărârea nr. 273/29.07.2015 privind modificarea şi completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniului public al Municipiului Giurgiu, înscrise în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 135/26.08.1999 modificată şi completată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 76/16.05.2002 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Giurgiu, va fi modificată și completată în mod corespunzător cu influențele care decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului – Judeţul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcţiei Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, Direcției Urbanism – Biroului Autorizaţii si Documentaţii de Urbanism, Direcţiei Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și OT SOFTWARE PTE SRL, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, reprezentată legal de doamna CAPRĂ Lavinia-Marta, în vederea ducerii la îndeplinire.

p.PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR. 74618/24.07.2026

VIZAT,
p.PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea Rapoartelor de evaluare întocmite de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurențiu-Emil, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73357/22.07.2026 și nr. 73361/22.07.2026 și aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu cu sediul în Municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 49-51, Județul Giurgiu, CIF 4852455, reprezentat legal prin Primar ANGHELESCU Adrian-Valentin și OT SOFTWARE PTE SRL cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de Doamna CAPRĂ Lavinia-Marta.

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a unei părți din drumul de centură, respectiv strada Aleea Plantelor, formată din mai multe tronsoane, dintre care unul este compus din terenuri provenite din schimburi cu persoane juridice, cât și din terenuri cu situația juridică nereglementată este necesară reglementarea situației juridice a acestor terenuri, pentru a fi alipite într-un singur tronson, atribuită denumire și introducere în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu.

Completarea Tronsonului II de drum, care se termină la intersecția cu strada Unirii, presupune trecerea peste un teren în suprafață de 144 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, județul Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, ce aparține OT SOFTWARE PTE SRL în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L.

În schimbul acestui teren, Municipiul Giurgiu oferă un teren cu aceeași suprafață de 144 mp, amplasat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, județul Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 39856 și înscris în cartea funciară nr. 39856 a localității Giurgiu, situat adiacent terenului ce aparține OT SOFTWARE PTE SRL.

Terenul primit la schimb de către Municipiul Giurgiu, în suprafață de 144,00 mp, categoria curți-construcții, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu se declară de uz și interes public local.

Anexa la Inventarul domeniului public aprobat prin Hotărârea nr. 273/29.07.2015 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniului public al Municipiului Giurgiu, înscrise în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 135/26.08.1999 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 76/16.05.2002 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Giurgiu, va fi modificată și completată în mod corespunzător cu influențele care decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

DIRECTOR EXECUT
DIRECTIA PATRIMO
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTR
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI ,
Pencea Gabriela

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR. 74621/24.07.2026

REFERAT DE APROBARE

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însușirea Rapoartelor de evaluare întocmite de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurențiu-Emil, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73357/22.07.2026 și nr. 73361/22.07.2026 și aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu cu sediul în Municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 49-51, Județul Giurgiu, CIF 4852455, reprezentat legal prin Primar ANGHELESCU Adrian-Valentin și OT SOFTWARE PTE SRL cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de Doamna CAPRĂ Lavinia-Marta.

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a unei părți din drumul de centură, respectiv strada Aleea Plantelor, formată din mai multe tronsoane, dintre care unul este compus din terenuri provenite din schimburi cu persoane juridice, cât și din terenuri cu situația juridică nereglementată este necesară reglementarea situației juridice a acestor terenuri, pentru a fi alipite într-un singur tronson, atribuită denumire și introducere în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu.

Completarea Tronsonului II de drum, care se termină la intersecția cu strada Unirii, presupune trecerea peste un teren în suprafață de 144 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, județul Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, ce aparține OT SOFTWARE PTE SRL în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu și OT SOFTWARE PTE SRL, drept pentru care inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu și OT SOFTWARE PTE SRL

DIRECŢIA PATRIMONIU prin Compartimentul Cadastru şi Evidenţă Străzi va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susţine în faţa comisiilor: pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină; buget - finanţe, administrarea domeniului public şi privat şi urbanism şi amenajarea teritoriului, protecţia mediului, agricultură şi turism.

p.PRIMAR
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
DAMIAN MARIAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR. 74672/24.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 74621/24.07.2026, Primarul Municipiului Giurgiu a iniţiat Proiectul de hotărâre privind însuşirea Rapoartelor de evaluare şi aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu cu sediul în Municipiul Giurgiu, B-dul Bucureşti, nr. 49-51, Judeţul Giurgiu, CIF 4852455, reprezentat legal prin Primar ANGHELESCU Adrian-Valentin şi OT SOFTWARE PTE SRL cu sediul în Oraş Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Judeţul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de Doamna CAPRĂ Lavinia-Mart, în vederea dezbaterii şi aprobării sale în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art. 136, alin. (8), lit. "b,, din Ordonanaţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Direcţia Patrimoniu, prin Compartimentul Cadastru şi Evidenţă Străzi, în calitate de compartiment de resort, a analizat şi elaborat prezentul raport în termenul prevazut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare, însuşirea Rapoartelor de evaluare întocmite de Cearom Evaluări SRL, prin evaluator Vieru Laurenţiu-Emil, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 73357/22.07.2026 şi nr. 73361/22.07.2026 şi aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiului Giurgiu cu sediul în Municipiul Giurgiu, B-dul Bucureşti, nr. 49-51, Judeţul Giurgiu, CIF 4852455, reprezentat legal prin Primar ANGHELESCU Adrian-Valentin şi OT SOFTWARE PTE SRL cu sediul în Oraş Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Judeţul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de Doamna CAPRĂ Lavinia-Marta.

Având în vedere necesitatea înscrierii în cartea funciară a unei părţi din drumul de centură, respectiv strada Aleea Plantelor, formată din mai multe tronsoane, dintre care unul este compus din terenuri provenite din schimburi cu persoane juridice, cât şi din terenuri cu situaţia juridică nereglementată, este necesară reglementarea situaţiei juridice a acestor terenuri, pentru a fi alipite într-un singur tronson, atribuită denumire şi introducere în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu.

Completarea Tronsonului II de drum, care se termină la intersecţia cu strada Unirii, presupune trecerea peste un teren în suprafaţă de 144 mp, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, judeţul Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 47926 şi înscris în cartea funciară nr. 47926 a localităţii Giurgiu, ce aparţine OT SOFTWARE PTE SRL în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L.

Aceast teren a fost solicitat la schimb de către Municipiul Giurgiu şi făcea parte integrantă din terenul în suprafaţă de 9.843 mp, înscris în cartea funciară nr. 32163 (CF

veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120 și care aparținea S.C. INTERAGRO S.R.L. Terenul a fost vândut ulterior, conform Actului de vânzare-cumpărare autentificat de Mocanu Laura Daniela cu nr. 617/19.04.2021, către OT SOFTWARE PTE SRL.

Aceștia au agreat propunerea de schimb a municipalității aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu cu nr. 149/24.04.2019 privind acordarea avizului de principiu în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu și S.C. INTERAGRO S.R.L. și au procedat la dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32163, înscris în CF 32163 a UAT Giurgiu (*sistată*), conform Actului de dezmembrare cu nr. 545/16.04.2026, autentificat de Nica Adriana, fiind înființată cartea funciară 47926 a localității Giurgiu în care este înscris terenul de 144 mp.

În schimbul acestui teren, Municipiul Giurgiu oferă un teren cu aceeași suprafață de 144 mp, amplasat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, județul Giurgiu, identificat cu numărul cadastral 39856 și înscris în cartea funciară nr. 39856 a localității Giurgiu, situat adiacent terenului ce aparține OT SOFTWARE PTE SRL.

Acest lot a fost la rândul lui dezmembrat din terenul aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață de 2.557 mp, înscris în cartea funciară nr. 31908 (CF veche: 4136/N) a localității Giurgiu (*sistată*), având numărul cadastral 31908 (NC vechi: 1069), conform Actului de dezmembrare cu nr. 1678/17.07.2019, autentificat de BIN „Drăgulin Steluța Nicoleta", fiind înființată cartea funciară 39856 a localității Giurgiu, în care este înscris terenul de 144 mp, pe care municipalitatea îl oferă la schimb.

În urma efectuării schimbului, terenul primit în schimb de Municipiul Giurgiu, în suprafață de 144 mp, va fi trecut din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu, în vederea intabulării în cartea funciară.

Anexa la Inventarul domeniului public aprobat prin Hotărârea nr. 273/29.07.2015 privind modificarea şi completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniului public al Municipiului Giurgiu, înscrise în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 135/26.08.1999 modificată şi completată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 76/16.05.2002 privind însuşirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Giurgiu, va fi modificată și completată în mod corespunzător cu influențele care decurg din aplicarea prezentei hotărâri.

Obiectul schimbului prevăzut la art. 2 îl constituie următoarele imobile:

a) terenul în suprafață de 144,00 mp, categoria curți-construcții, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, identificat cu numărul cadastral 39856 și înscris în cartea funciară nr. 39856 a localității Giurgiu, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, evaluat la valoarea de 6.804 Euro, adică 36.000 lei, la cursul de referinta pentru conversia în valută de 5,2384 lei/Euro, care se transmite în proprietate deplină către OT SOFTWARE PTE SRL;

b) terenul în suprafață de 144,00 mp, categoria curți-construcții, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 și înscris în cartea funciară nr. 47926 a localității Giurgiu, aparținând OT SOFTWARE PTE SRL, cu sediul în Oraș Voluntari, B-dul Pipera, nr. 1/II, Et. 4, Județul Ilfov, CIF 41672076, reprezentată legal de doamna CAPRĂ Lavinia-Marta, evaluat la valoarea de 6.804 Euro, adică 36.000 lei, la cursul de referinta pentru conversia în valută de 5,2384 lei/Euro, care se transmite în proprietate deplină către Municipiul Giurgiu;

Schimbul se face la echivalenta valorii perfecte, fără plata vreunei sulte de către părți.

Contractul de schimb al terenurilor prevăzute în prezenta hotărâre se va perfecta în formă autentică, cheltuielile ocazionate de încheierea contractului fiind suportate de Municipiul Giurgiu.

Se împuterniceşte Primarul Municipiului Giurgiu – domnul Anghelescu Adrian-Valentin să semneze contractul de schimb în formă autentică.

Predarea – primirea terenurilor ce fac obiectul prezentei hotărâri se va face prin Protocol, în termen de 30 zile de la perfectarea Contractului de schimb, în formă autentică.

Terenul predat către Municipiul Giurgiu se înregistrează în evidenţele contabile la valoarea în lei a echivalentului de 36.000 de EUR, valoare care va fi înscrisă şi în contractul autentic de schimb.

Având în vedere cele prezentate propunem spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local Proiectul de Hotărâre aşa cum a fost redactat.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.„c" şi alin.(6), lit.„b", ale art.139, alin.(2) şi art.196, alin.(1), lit.„a", art.108, lit.„e", ale art. 286, ale art. 296, alin. (1), (2) şi (7), ale art. 354 alin. (1) şi (2) şi ale art. 355, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare; prevederile art. 863, lit. „f", ale art.1763 şi ale art.1764 din Legea nr.287/2009 actualizată, Noul Cod Civil, republicată, cu completările şi modificările ulterioare şi nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională.

V. CONCLUZII ŞI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică şi legale, astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECTIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

COMPARTIMENT CADASTRU
ŞI EVIDENŢĂ STRĂZI
Pencea Gabriela

GIURGIU

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:1000

ANCPI | UAT - Administrativ

1: 1000

Anul zborului ortofoto: 2024

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

TEREN ÎN S=144MP APARȚINÂND MUN. GIURGIU DOM. PRIVAT, N.C. 39856

TEREN ÎN S=144MP APARȚINÂND OT SOFTWARE PTE SRL, N.C. 47926

Powered by Esri

ROMÂNIA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind acordarea avizului de principiu în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială INTERAGRO S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:
- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.18.350/16.04.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.18.367/16.04./2019;
- extrasul de carte funciară nr.31908 (CF veche: 4136/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 31908 (NC vechi: 1069);
- extrasul de carte funciară nr.32163 (CF veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120;
- adresa S.C. INTERAGRO S.R.L. nr.305/20.03.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.190/21.03.2019;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.121, alin.(2) și alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare și ale art.553, alin.(1), art.1763 – art.1765 din Legea nr.287/2009, actualizată, Noul Cod Civil.

În temeiul art.36, alin.(1), alin.(2), lit.„c", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit.„b" din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se acordă aviz de principiu în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu pentru terenul în suprafață de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.10, Județul Giurgiu, conform planului anexa 1 și S.C. INTERAGRO S.R.L. pentru terenul în suprafață de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr.13A, Județul Giurgiu, conform planului anexa 2.

Art.2. Terenurile ce fac obiectul schimbului sunt următoarele:

(1) teren proprietate privată a Municipiului Giurgiu în suprafață de 144,00 mp., amplasat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.10, Județul Giurgiu, care va fi dezmembrat din terenul în suprafață de 2.557,00 mp., înscris în cartea funciară nr.31908 (CF veche: 4136/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 31908 (NC vechi: 1069).

(2) teren proprietate privată a S.C. INTERAGRO S.R.L. în suprafață de 144,00 mp., situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr.13 A, Județul Giurgiu, care va fi dezmembrat din terenul în suprafață de 9.843,00 mp., înscris în cartea funciară nr.32163 (CF veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120.

Art.3. Perfectarea schimbului se va face după însușirea de către Consiliul Local a raportului de evaluare a celor două terenuri care fac obiectul schimbului.

Art.4. Contravaloarea raportului de evaluare, a documentațiilor cadastrale de carte funciară și perfectarea actelor notariale se vor suporta de către Primăria Municipiului Giurgiu.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu și Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Urbanism - Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și S.C. INTERAGRO S.R.L., cu sediul în localitatea Zimnicea, strada Aleea Trandafirilor, nr.1 C, Județul Teleorman.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pick Ladislau

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **24 aprilie 2019**
Nr. **149**

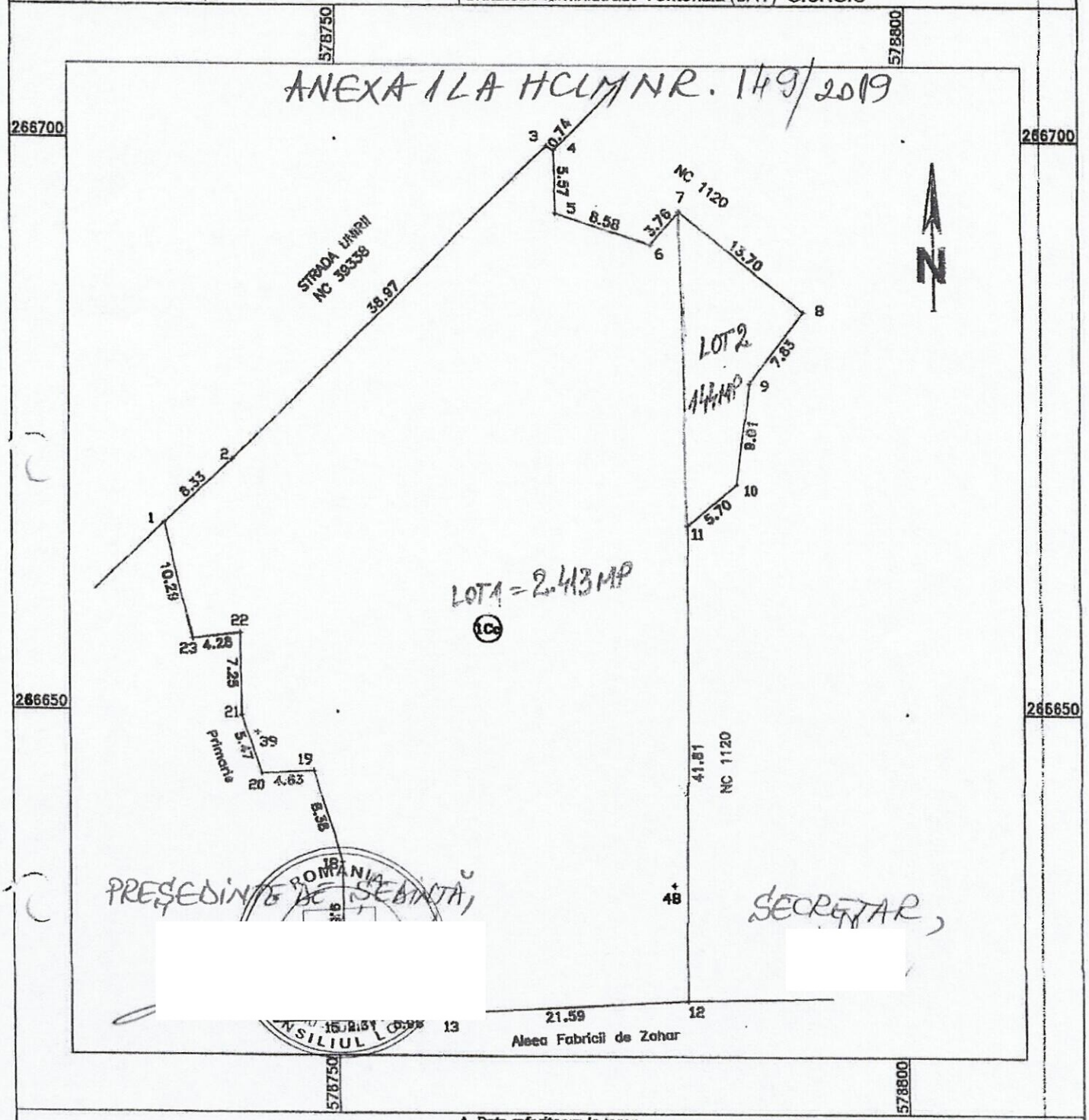
Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru, din totalul de 18 consilieri prezenți

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1069	2557	Municiplul Giurgiu, Str. Aleea Fabricii de Zahar, Nr 10, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 31908		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU

ANEXA 1 LA HCLM NR. 149/2019



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	2557	Teren neimprejmuit
Total		2557	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totală masurata a imobilului= 2557 mp

din act= 2628 mp

Confirm executarea cadastrului	Inspector
Data: Decemb	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si ei cadastrului imobilului cadastral Semnătura si parafa Data Numa și Prenume: Stampila BCPI Functia: Consilier Ca

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

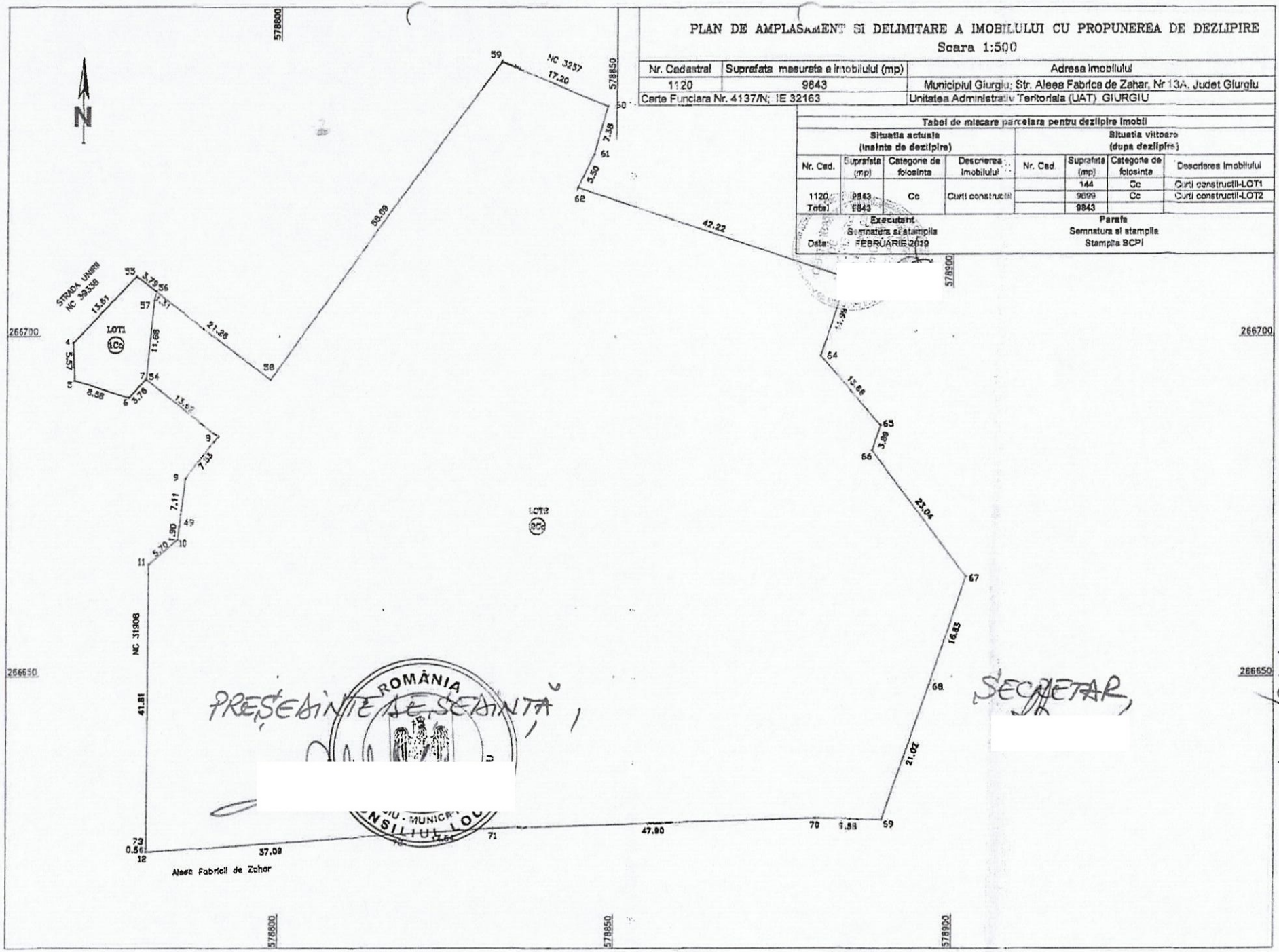
Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1120	9843	Municipiul Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar, Nr 13A, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 4137/N; IE 32163		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
					144	Cc	Curti constructii-LOT1
1120	9843	Cc	Curti constructii		9699	Cc	Curti constructii-LOT2
Total	9843				9843		

Executant
Semnatura si stampila
Data: FEBRUARIE 2019

Parafa
Semnatura si stampila
Stampila BCPI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

ANEXA 2 LA HCLM NR. 149/2019

4634

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 69561
anul 2026 luna 07 ziua 10

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
B-dul București, nr. 49-51
Giurgiu, jud. Giurgiu

Ref.: Schimb de terenuri aprobat prin HCL nr. 149/24.04.2019 – transmitere documente suplimentare conform adresa nr. 65809 / 30.06.2026

Stimate domnule Primar,

Subscrisa **OT SOFTWARE PTE SRL** *(în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L., cu privire la imobilul în cauză),* cu sediul în Oraș Voluntari, Bvd. Pipera nr. 1/II, Etaj 4, Județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului din Ilfov sub nr. J2020003205233, cod fiscal RO 41672076, reprezentată legal de către dna. **CAPRĂ LAVINIA-MARTA**, în calitate de Administrator,

dând curs corespondenței cu instituția dumneavoastră și ca urmare a ***adresei Primăriei Municipiului Giurgiu – Direcția Patrimoniu nr. 417/07.01.2020,*** **vă transmitem alăturat documentele cadastrale solicitate, în vederea finalizării procedurii de schimb de terenuri aprobată în principiu prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 149 din 24 aprilie 2019.**

În urma efectuării operațiunilor de dezmembrare a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32163 Giurgiu (CF veche: 4137/N), număr cadastral 1120, cu suprafața măsurată de 9.843 mp, situată în Municipiul Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, județul Giurgiu, s-au constituit două imobile distincte, respectiv:

1. Imobilul cu numărul cadastral 47925, în suprafață de 9.699 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 47925 Giurgiu, proprietar OT SOFTWARE PTE SRL;

2. **Imobilul cu numărul cadastral 47926, în suprafață de 144 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 47926 Giurgiu, proprietar OT SOFTWARE PTE SRL – acesta reprezentând terenul care face obiectul schimbului aprobat prin HCL nr. 149/2019.**

Atașăm prezentei:

– Planul de Amplasament si Delimitare (PAD) al terenului identificat cu nr. cadastral 47926, vizat de OCPI Giurgiu;

– Referatul de admitere in scopul dezmembrarii transmis odata cu Incheierea nr. 45224 / 16.04.2026;

– Contract de vanzare autentificat de Mocanu Laura Daniela cu nr. 617 / 19.04.2021 incheiat intre OT Software PTE SRL si Interagro SRL;

– Act de dezmembrare autentificat de Nica Adriana cu nr. 545 / 16.04.2026.

Prin urmare, prin prezenta **solicităm continuarea și finalizarea procedurii de schimb de terenuri aprobată în principiu prin HCL nr. 149/24.04.2019,** respectiv perfectarea actului autentic de schimb între OT SOFTWARE PTE SRL și Municipiul Giurgiu pentru terenul în suprafață de 144 mp (CF 47926, NC 47926), în schimbul terenului de 144 mp aparținând Municipiului Giurgiu, înscris în CF nr. 31908 (CF veche: 4136/N), număr cadastral 31908 (NC vechi: 1069), amplasat în strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10.

Rămânem la dispoziția instituției dumneavoastră pentru orice informații suplimentare și solicităm comunicarea unui termen în vederea demarării etapelor ulterioare.

Cu deosebită considerație,

09.07.2026

OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Administrator,

Șoarță Lavinia-Marta

Contract de Vânzare

I. **Părțile Contractului**

1.1 **INTERAGRO SRL** (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement), persoană juridică română cu sediul în Jud. Teleorman, Loc. Zimnicea, Oraș Zimnicea, Aleea Trandafirilor, nr. 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teleorman sub Nr. J34/267/2000, având Cod Unic de înregistrare 13603836,

reprezentată prin:

administrator special, STOICESCU Mariana, cetățean român, domiciliată în Jud. Prahova, Mun. P , identificată prin CI seria Ploiești la data de 0 0 si prin

administrator judiciar CITR Filiala București SPRL, cu sediul în București, Sector 2, Strada Gara Herăstrău nr. 4, bl. Clădirea A, et. 3, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II-0401/12.08.2009, nr. matricol 2B0401, CIF RO 26171764 reprezentată de GĂIȘTEANU Andreea, cetățean român, domiciliată în Jud. Ilfov, identificată prin CI seria conform Procurii autentificate sub nr. 594/29.03.2021 de notar public POLIHOVICI Daniela, cu sediul în Bucureşti, în calitate de vânzător,

denumit în cele ce urmează „**Vânzător**", și

1.2 **OT SOFTWARE PTE SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în jud. Ilfov, Oraș Voluntari, Bulevardul Pipera, nr. 1/II, etaj 4, J23/3205/2020, CUI 41672076,

reprezentată prin asociat și administrator, TOMA Lavinia-Marta, cetățean român, domiciliată Mun. București, identificată prin CI seria 8, eliberată de I

denumiți în cele ce urmează, în mod colectiv, "Cumpărător",

PREAMBUL:

A. Întrucât Tribunalul Teleorman, Secția Civilă, prin Sentința Civilă nr.59/02.02.2016 pronunțată în dosarul nr. 4010/87/2015 a dispus deschiderea procedurii generale de insolvență împotriva debitoarei SC INTERAGRO SRL (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement), intrucât Tribunalul Teleorman a desemnat administrator judiciar provizoriu pe CITR Filiala București SPRL si ZRP Insolvency SPRL, intrucât Tribunalul Teleorman, Secția Civilă, prin Incheierea nr. 317/16.06.2016 pronunțată în dosarul nr. 4010/87/2015 a dispus inlocuirea administratorului judiciar provizoriu reprezentat de

consorțiul administratorilor judiciari format din CITR Filiala București SPRL si ZRP Insolvency SPRL cu administratorul judiciar provizoriu CITR Filiala București SPRL, denumit in continuare administratorul judiciar

B. Întrucât în urma Procesului Verbal al licitației 750/04.03.2021 încheiat între administratorul judiciar și OT SOFTWARE PTE SRL, CUI 41672076, privind valorificarea unui imobil din patrimoniul a INTERAGRO SRL (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement), a fost declarat câștigător, OT SOFTWARE PTE SRL, CUI 41672076;

C. Prețul vânzării a fost achitat integral în condițiile menționate în Procesul Verbal nr. 750/04.03.2021 al licitației.

D. Prezentul contract de vânzare se încheie de către administratorul judiciar, în exercitarea atribuțiilor acestuia, în cadrul procedurii de insolvență a proprietarului, în conformitate cu prevederile Legii 85/2014 privind procedura insolvenței;

am hotărât încheierea prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

2.1. Vânzătorul **vinde** Cumpărătorului, **liber de sarcini, in condițiile Art. 91 din Legea nr. 85/2014**, dreptul de proprietate asupra Imobilului situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, str. Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, intabulat în CF Nr. 32163 (CF vechi: 4137/N) a loc. Giurgiu cu încheierea nr. 42915/23.09.2013. emisă de OCPI Giurgiu-BCPI Giurgiu, compus din:

a) Teren intravilan, în suprafață măsurată de 9.843 mp și din acte de 9.788, având Nr. Cadastral 1120 și

b) Construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

- C2- anexă, în suprafață construită la sol de 36mp, având Nr. Cadastral 1120-C2;
- C3- anexă, în suprafață construită la sol de 29,80 mp, având Nr. Cadastral 1120-C3;

denumit în continuare, în mod colectiv, „**Imobilul**".

III. Mod de dobândire

3.1. Vânzătorul, declară că a dobândit Imobilul prin cumpărare de la PANĂ George-Daniel și Pană Maria, conform Contractului de vânzare autentificat nr. 1352/17.09.2013 de Notar Public CHIRIȚĂ Florian, cu sediul în Zimnicea.

3.2. Anterior, conform Contractului de vânzare autentificat nr. 1352/17.09.2013 de Notar Public CHIRIȚĂ Florian, cu sediul în Zimnicea, cota de ½ din Imobil a fost dobândită de PANĂ George-Daniel, necăsătorit fiind, de la Fundația de Cultură Universitară și Tehnică UNITEH, București, conform

Floreasca Business Park, Calea Floreasca nr. 169A, corp B, parter, sector 1, București | +40 311 010 080 | contact@certum.ro

Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1987/19.06.2006 de BNP Mihaela Neagoe cu sediul în Giurgiu, care la rândul ei l-a dobândit prin adjudecare în baza încheierii din 10.06.1998 pronunțată de Tribunalul Giurgiu și a Sentinței Civile nr. 16/15.07.1998, pronunțată de Tribunalul Giurgiu, rămasă definitivă și irevocabilă. Nuda-proprietate asupra celeilalte cote părți de ½ din Imobil a fost dobândită de PANĂ George-Daniel, necăsătorit fiind, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1983/17.11.2010 de BNP CIOBANU Victor cu sediul în Giurgiu de la părinții acestuia, PANĂ Gheorghe și Maria, care la rândul lor au dobândit prin cumpărare de la Fundația de Cultură Universitară și Tehnică UNITEH, București, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1987/19.06.2006 de BNP Mihaela Neagoe cu sediul în Giurgiu, care la rândul ei l-a dobândit prin adjudecare în baza încheierii din 10.06.1998 pronunțată de Tribunalul Giurgiu și a Sentinței Civile nr. 16/15.07.1998, pronunțată de Tribunalul Giurgiu, rămasă definitivă și irevocabilă.

IV. Declarații și Garanții

4.1. Vânzătorul, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, următoarele:

a) Sunt proprietarul unic, exclusiv și deplin al Imobilului care formează obiectul prezentului Contract și nu mă aflu în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;

b) Dreptul de proprietate asupra Imobilului a fost dobândit în baza unor titluri legale, valabile și tranzacționabile, care nu au fost și nu sunt contestate în niciun fel și nu există interdicții, obstacole sau restricții în privința înstrăinării Imobilului;

c) Imobilul ce face obiectul prezentului contract, se află în proprietatea mea exclusivă, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, și este liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 33361/15.04.2021 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, cu excepția celor intabulate sub C6, C7, C9, care se vor radia în baza prezentului contract de vânzare;

d) De la data dobândirii dreptului de proprietate și până în prezent, Imobilul s-a aflat în stăpânirea deplină, continuă și în proprietatea Vânzătorului și nu a fost expropriat, nu a fost trecut total sau parțial în domeniul public sau privat al statului sau al vreunei autorități a administrației publice locale ca urmare a unui act normativ sau în niciun alt mod;

e) Niciuna din obligațiile asumate prin prezentul contract de vânzare nu reprezintă și nu va duce la încălcarea prevederilor altui contract încheiat de Vânzător sau printr-un mandatar al Vânzătorului în numele acestuia în legătură cu Imobilul;

f) Imobilul nu este supus vreunei cereri de retrocedare în temeiul prevederilor legii nr. 18/1991, ale Legii nr.1/2000 sau ale vreunei alte legi speciale privind retrocedarea sau în temeiul prevederilor generale ale Codului Civil;

Floreasca Business Park, Calea Floreasca nr. 169A, corp B, parter, sector 1, București | +40 311 010 080 | contact@certum.ro

g) Imobilul este identificat, localizat și delimitat pe bază de documentație cadastrală aprobată de către Oficiul/Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent și din cunoștințele și documentele deținute de Vânzător, nu există revendicări cu privire la acesta.

h) Vânzătorul este exonerat de orice garanție contra evicțiunii, cu excepția celei generate de faptul personal sau de fapte cunoscute, dar ascunse cumpărătorului la momentul vânzării, conform art. 1698-1699 Cod Civil;

i) Vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului și nici contra viciilor ascunse, conform art. 1707 alin. (4) Cod Civil.

j) Raportat la art. 1707 alin. (5) din Codul civil, vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor ascunse ale bunului;

k) Nu s-a obținut certificat energetic, întrucât suprafața Construcției este mai mică de 50mp;

4.2. Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract, sunt aplicabile prevederile Art. 159, alineatul (7), Cod de procedură fiscală, nefiind necesara prezentarea certificatului de atestare fiscala;

4.3. Noi, părțile, personal, declarăm că prețul este real, fiind serios și determinat, am luat cunoștință de dispozițiile Legii Nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, prevederile Codului Fiscal, ale Legii Nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

V. Prețul

5.1. Prețul total al vânzării imobilului, este de 38.953 Euro, exclusiv TVA, echivalentul a 189.965,99 Lei exclusiv TVA, la cursul BNR din 04.03.2021 de 4,8768 Lei/1 Euro și a fost achitat integral, astfel:

a) Suma de 38.300 Lei, exclusiv TVA, reprezentând garanție de participare/avans, a fost achitată la data de 02.03.2021, conform OP emis de BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE:

b) Suma de 151.665,99 Lei, exclusiv TVA, reprezentând diferență de preț s-a achitat conform OP emis de BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE la data de 04.03.2021.

5.2. Eu, vânzătorul, declar că am primit integral prețul vânzării, în condițiile stabilite prin prezentul contract și nu mai am nicio pretenție de la cumpărător în acest sens, prezenta declarație reprezentând chitanță liberatorie.

VI. Transmiterea Proprietății. Predarea Imobilului

6.1. Transmiterea proprietății asupra Imobilului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, dată de la care cumpărătorul va intra în stăpânirea de fapt și de drept a Imobilului fără îndeplinirea altor formalități de predare-primire.

Floreasca Business Park, Calea Floreasca nr. 169A, corp B, parter, sector 1, București | +40 311 010 080 | contact@certum.ro

6.1. Toate cheltuielile ocazionate de transferul de proprietate sunt în sarcina şi pe răspunderea Cumpărătorului.

6.2. Cumpărătorul îşi asumă efectuarea pe cheltuială proprie a oricăror demersuri legale sau oportune cu privire la intabularea imobilului după transferul dreptului de proprietate.

VII. Dispoziţii Finale

7.1. Eu, Cumpărătorul, cumpăr de la Vânzător, dreptul de proprietate asupra Imobilului, la preţul pe care i-am achitat acestuia, potrivit art. 5.1. din prezentul contract de vânzare, cu al cărui conţinut mă declar întru totul de acord.

7.2. Cumpărătorul declară că a inspectat şi investigat activul care face obiectul vânzării şi a luat la cunoştinţă de situaţia juridică şi de fapt a imobilului şi este de acord să dobândească dreptul de proprietate asupra imobilului în aceste condiţii.

7.3. Vânzătorul declară că este de acord cu închiderea rolului fiscal de pe numele său şi deschiderea acestuia pe numele cumpărătorului, începând cu data autentificării prezentului contract.

7.4. Noi, părţile, personal, declarăm că preţul este real, fiind serios şi determinat, am luat cunoştinţă de dispoziţiile Legii Nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, prevederile Codului Fiscal, ale Legii Nr. 129/2019 Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.

7.5. Noi, părţile, personal, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi părţile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos şi consimţim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului în condiţiile stabilite prin acest contract conform Cap. VI, şi împuternicim, în mod expres, Societatea Profesională Notarială CERTUM în vederea îndeplinirii formalităţilor legale pentru efectuarea operaţiunilor de publicitate imobiliară, precum şi pentru obţinerea şi ridicarea încheierii de intabulare şi a extrasului de carte funciară de informare.

7.6. Nicio garanţie sau obligaţie asumată de către vânzător nu este asumată de către administratorul judiciar sau de reprezentantul acestuia în nume propriu, ci de către vânzător, pentru care administratorul judiciar exercită un mandat legal, în limitele prevăzute de Legea nr. 85/2014, Statutul privind organizarea şi exercitarea profesiei de practician în insolvenţă şi Ordonanţa de urgenţă nr. 86/2006 privind organizarea activităţii practicienilor în insolvenţă. Prin urmare, toate declaraţiile şi garanţiile administratorului judiciar sunt făcute având în vedere aspectele pe care acesta le cunoaşte, în virtutea exercitării calităţii sale de administrator judiciar al vânzătorului.

7.7. În scopul stabilirii onorariului notarului public şi a taxei pentru intabularea dreptului de proprietate s-a avut în vedere valoarea de adjudecare, respectiv suma de **189.966 RON.**

Floreasca Business Park, Calea Floreasca nr. 169A, corp B, parter, sector 1, Bucureşti | +40 311 010 080 | contact@certum.ro

7.8. Onorariul notarului public pentru redactarea şi autentificarea contractului, precum şi taxa de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară, sunt în sarcina cumpărătorului.

7.9. Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială CERTUM din Municipiul Bucureşti, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, şi 4 (patru) exemplare au fost eliberate părţilor.

Vânzător,

INTERAGRO SRL (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement)

Prin administrator special
S.S. STOICESCU Mariana

Administrator judiciar
CITR Filiala Bucureşti SPRL,
Prin mandatar S.S. GĂIŞTEANU Andreea

Cumpărător,

OT SOFTWARE PTE SRL
Prin administrator şi asociat,

S.S. TOMA Lavinia-Maria

Încheiere de autentificare
Nr. 617 din 19 Aprilie 2021

În fața mea. MOCANU Laura-Daniela, Notar Public, la sediul biroului din Floreasca Business Park, Calea Floreasca Nr. 169A, Corp B, Parter, Sector 1, București, s-au prezentat:

GĂIȘTEANU Andreea, cetățean român, domiciliată în Jud. Ilfov, eliberată de SPCLEP Otopeni la data de 22.08.2019, CNP 2880101460041, în calitate de mandatar al CITR Filiala București SPRL,

STOICESCU Mariana, cetățean român, domiciliată în Jud. Prahova, identificată prin CI seria P eliberată de SPCLEP Ploiești la data de (administrator special al INTERAGRO SRL (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement,

TOMA Lavinia-Marta, cetățean român, domiciliată Mun. București, Sectorul 1, S identificată prin CI seria , eliberată de D.E.P.A.B.D. la data de asociat și administrator al OT SOFTWARE PTE SRL

Care, după ce au citit actul, 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 și anexele.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 2.140 RON + TVA (19%) achitat prin chitanță.
S-a perceput taxa de publicitate imobiliara în valoare de 950 RON, având cod 2.3.1. achitată prin chitanță.

S.S. Notar Public Mocanu Laura-Daniela,

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Mocanu Laura-Daniela, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public, **MOCANU Laura-Daniela**

România – Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Nica Adriana
Licența de funcționare nr. 264/28.09.2022
București, str. Uruguay nr. 14, sector 1
Tel: 021.314.10.11; 021.313.88.48; fax: 021.313.55.01
Mobil: 0723.16.23.20;
E-mail: bnp.nica@gmail.com
CIF RO 42450086

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, **OT SOFTWARE PTE S.R.L.,** persoană juridică română, cu sediul social în Orașul Voluntari, Bulevardul Pipera nr. 1/II, et. 4, Județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J2020003205233, având Cod Unic de Înregistrare 41672076, reprezentată prin administrator **CAPRĂ LAVINIA-MARTA,** de cetățenie română, născută la data de 16.10.1985 în Mun. Alexandria, Jud. Teleorman, domiciliată în Mun. București, , titulară a CEI nr. , emisă de S 5, valabilă până la data de , având CNP , în calitate de **proprietară asupra imobilului situat în Mun. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 13A, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață rezultată din acte de 9.788 (nouămiișaptesuteoptzecișiopt) mp, suprafață rezultată din măsurători de 9.843 (nouămiioptsutepatruzecișitrei) mp, având categoria de folosință "curți construcții" – suprafața de 2.189 mp, "arabil" – suprafața de 6.271 mp și "ape stătătoare" – suprafața de 1.383 mp, identificat cu număr cadastral 32163 (nr. cadastral vechi 1120), împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 36 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C1, și C2- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 30 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C2, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 32163 (CF vechi nr. 4137/N) a Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu,----------**

Am hotărât dezmembrarea imobilului mai sus menționat, după cum urmează:------

1. Lotul 1, având număr cadastral 47925, situat în Mun. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 13A, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 9.699 (nouămiișasesutenouăzecișinouă) mp, având categoria de folosință "curți construcții" – suprafața de 2.045 mp, "arabil" – suprafața de 6.271 mp și "ape stătătoare" – suprafața de 1.383 mp;----------

Mențiune: Pe acest teren se află edificate construcțiile C1- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 36 mp, și C2- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 30 mp.----------

2. Lotul 2, având număr cadastral 47926, situat în Mun. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 13A, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 144 (unasutăpatruzecișipatru) mp, având categoria de folosință "curți construcții".----------

ISTORICUL PROPRIETĂȚII

Întregul drept de proprietate asupra **imobilului situat în Mun. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 13A, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață rezultată din acte de 9.788 (nouămiișaptesuteoptzecișiopt) mp, suprafață rezultată din măsurători de 9.843 (nouămiioptsutepatruzecișitrei) mp, având categoria de folosință "curți construcții" – suprafața de 2.189 mp, "arabil" – suprafața de 6.271 mp și "ape**

stătătoare" – suprafața de 1.383 mp, identificat cu număr cadastral 32163 (nr. cadastral vechi 1120), împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 36 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C1, și C2- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 30 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C2, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 32163 (CF vechi nr. 4137/N) a Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu, a fost dobândit de proprietara **OT SOFTWARE PTE S.R.L.,** prin cumpărare de la Societatea INTERAGRO SRL (aflată în procedură de reorganizare judiciară, in judicial reorganisation, en redressement), reprezentată prin administrator special și administrator judiciar, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 617 din data de 19.04.2021 de notar public Mocanu Laura-Daniela din cadrul BN Certum, cu sediul în Mun. București, prețul fiind achitat integral conform mențiunilor din contract.----------

Din acest act rezultă că, la rândul său, Societatea INTERAGRO SRL dobândise imobilul prin cumpărare de la Pană George-Daniel și Pană Maria, conform Contractului de vânzare autentificat nr. 1352/17.09.2013 de notar public Chiriță Florian, cu sediul în Zimnicea.

Anterior, conform Contractului de vânzare autentificat nr. 1352/17.09.2013 de notar public Chiriță Florian, cu sediul în Zimnicea, cota de 1/2 din imobil a fost dobândită de Pană George-Daniel, necăsătorit fiind, de la Fundatia de Cultură Universitară și Tehnică UNITEH, București, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1987/19.06.2006 de BNP Mihaela Neagoe, cu sediul în Giurgiu, care la rândul ei l-a dobândit prin adjudecare în baza Încheierii din 10.06.1998 pronunțată de Tribunalul Giurgiu și a Sentinței Civile nr. 16/15.07.1998, pronunțată de Tribunalul Giurgiu, rămasă definitivă și irevocabilă. Nuda proprietate asupra celeilalte cote părți de 1/2 din imobil a fost dobândită de Pană George-Daniel, necăsătorit fiind, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1983/17.11.2010 de BNP Ciobanu Victor, cu sediul în Giurgiu de la părinții acestuia, Pană Gheorghe și Maria, care, la rândul lor, au dobândit prin cumpărare de la Fundatia de Cultură Universitară și Tehnică UNITEH, București, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1987/19.06.2006 de BNP Mihaela Neagoe, cu sediul în Giurgiu, care la rândul ei l-a dobândit prin adjudecare în baza Încheierii din 10.06.1998 pronunțată de Tribunalul Giurgiu și a Sentinței Civile nr. 16/15.07.1998, pronunțată de Tribunalul Giurgiu, rămasă definitivă și irevocabilă.----------

Dreptul de proprietate asupra **imobilului situat în Mun. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 13A, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață rezultată din acte de 9.788 (nouămiișaptesutoptzecișiopt) mp, suprafață rezultată din măsurători de 9.843 (nouămiioptsutepatruzecișitrei) mp, având categoria de folosință "curți construcții" – suprafața de 2.189 mp, "arabil" – suprafața de 6.271 mp și "ape stătătoare" – suprafața de 1.383 mp, identificat cu număr cadastral 32163 (nr. cadastral vechi 1120), împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 36 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C1, și C2- cu destinația de anexă, în suprafață construită la sol de 30 mp, identificată cu număr cadastral 32163-C2, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 32163 (CF vechi nr. 4137/N) a Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu,** a fost intabulat în favoarea proprietarei **OT SOFTWARE PTE S.R.L.,** cu Încheierea nr. 35025/21.04.2021 emisă de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.----------

REGIMUL JURIDIC SI FISCAL AL IMOBILULUI

Subscrisa, **OT SOFTWARE PTE S.R.L., prin administrator,** în calitate de proprietară asupra imobilului ce se dezmembrează, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, prevăzute de art. 326 Noul Cod penal că imobilul descris mai sus, ce se dezmembrează, nu a fost înstrăinat, nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul nici unui litigiu, nu este supus procedurilor de executare silită, nu este grevat de sarcini și servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 41047 din data de 02.04.2026 emis de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.----------

Imobilul ce face obiectul prezentului act figurează înscris în evidenţele fiscale, aşa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 33184 din data de 30.03.2026 emis de Primăria Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu – Direcţia Impozite şi Taxe Locale.----------

Subscrisa, OT SOFTWARE PTE S.R.L., prin administrator, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declaraţii, că dezmembrarea imobilului nu se face în scopul realizării de lucrări de construcţii şi de infrastructură, conf. art.6 alin.6 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.----------

Subscrisa, OT SOFTWARE PTE S.R.L., prin administrator, declar că am citit prezentul act în totalitate, că am înţeles conţinutul acestuia şi am solicitat autentificarea sa.-

Formalităţile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condiţiile art. 35 din Legea nr.7/1996, a cadastrului şi a publicităţii imobiliare cu modificarile si completarile ulterioare.----------

ACTELE PREZENTATE DE PĂRŢI

Actele care au stat la baza întocmirii prezentului act de dezmembrare sunt: actele de identitate şi actele societăţii, documentaţia cadastrală, Referat de admitere (dezmembrare imobil) nr. 143381/13.11.2026 emis de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Contractul de vânzare autentificat sub nr. 617 din data de 19.04.2021 de notar public Mocanu Laura-Daniela din cadrul BN Certum, cu sediul în Mun. Bucureşti, Încheierea nr. 35025/21.04.2021 emisă de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 41047 din data de 02.04.2026 emis de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Certificatul de atestare fiscală nr. 33184 din data de 30.03.2026 emis de Primăria Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu – Direcţia Impozite şi Taxe Locale, Memoriu tehnic întocmit la data de 11.11.2025 de Gerem Minerva – clasa III, certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 2054/25.05.2021, Roxana Mariana Pascu, categoria A, seria RO-B-F nr. 1642/12.03.2014.----------

Redactat şi autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Nica Adriana într-un exemplar original pentru arhiva Biroului Individual Notarial Nica Adriana şi 6 (şase) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, 4 (patru) exemplare pentru parte şi 1 (un) exemplar pentru arhiva Biroului Individual Notarial Nica Adriana.----------

SEMNĂTURA:
Societatea OT SOFTWARE PTE S.R.L.
prin administrator,
CAPRĂ LAVINIA-MARTA
S.S.

România – Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial
NICA ADRIANA
Licența de funcționare nr. 264/28.09.2022
București, str. Uruguay nr. 14, sector 1
Încheiere de autentificare nr. 545
Anul: 2026 Luna: Aprilie Ziua: 16

În fața mea, **Nica Adriana, Notar Public**, la sediul biroului notarial s-a prezentat: **CAPRĂ LAVINIA-MARTA**, de cetățenie română, născută la data de în Mun. Alexandria, Jud. Teleorman, domiciliată în Mun. București, identificată cu CEI n , emisă de S.P. , valabilă până la data de , având , în calitate de administrator al **Societății OT SOFTWARE PTE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Orașul Voluntari, Bulevardul Pipera nr. 1/II, et. 4, Județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J2020003205233, având Cod Unic de Înregistrare 41672076, **care, după ce a citit actul intitulat "Act de dezmembrare" a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.**

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
Se declară autentic prezentul înscris.

Onorariu: 1.000 LEI + 210 LEI TVA, achitat cu OP/2026.
Taxa ANCPI (cod 2.2.2.): 120 LEI, achitată cu OP/2026.

Notar Public,
Nica Adriana
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Nica Adriana, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public,

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu
Adresa: Giurgiu, Bd. 1907 Nr.1, Sc. B, Tel. 0246/216444

Nr.cerere	143381
Ziua	13
Luna	11
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei OT SOFTWARE PTE SRL
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **143381** din data **13-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICA DE ZAHAR, Nr. 13A, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu avand numarul cadastral 32163 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **47925** situat in Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICA DE ZAHAR, Nr. 13A, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu avand suprafaţa măsurată 9699 mp;
2) **47926** situat in Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICA DE ZAHAR, Nr. 13A, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu avand suprafaţa măsurată 144 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GIURGIU la data: 24-11-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
Ionel Calin

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

OT SOFTWARE PTE S.R.L.
Oras Voluntari, Bulevardul Pipera Nr.1/II,
Etaj 4, Judetul Ilfov
CUI RO 41672076
J2020003205233

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, **OT SOFTWARE PTE S.R.L.**, cu sediul în Oras Voluntari, Bvd. Pipera nr.1/II, Etaj 4, Judetul Ilfov, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului din Ilfov sub nr. J2020003205233, Cod fiscal RO 41672076, reprezentată legal prin doamna **CAPRA LAVINIA-MARTA**, în calitate de administrator,

imputernicesc prin prezenta pe domnul **ȘELĂVÎRTEA CONSTANTIN**, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, , legitimat cu CI seria avand CNP

ca, în numele societatii mai sus mentionate să îndeplinească toate formalitățile in vederea depunerii / ridicarii documentelor necesare finalizarii adresei nr. 401 / 24.06.2026, inregistrata la Primaria Municipiului Giurgiu cu nr. 64103 / 25.06.2026, privind schimbul de terenuri, aprobat in principiu prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu cu nr. 149 / 24.04.2019.

ISTRATOR,

PTE S.R.L.

Prin NIA MARTA

437

Nr. 401/24.06.2026

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
B-dul București, nr. 49-51
Giurgiu, jud. Giurgiu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 64103
anul 2026 luna 06 ziua 25

În atenția dlui. Trăistaru Cristian

Ref.: Schimb de terenuri aprobat prin HCL nr. 149/24.04.2019 – transmitere documente cadastrale și solicitare continuare procedură

Stimate domnule Primar,

Subscrisa **OT SOFTWARE PTE SRL** *(în calitate de succesor în drepturi al S.C. INTERAGRO S.R.L., cu privire la imobilul în cauză),* cu sediul în Oraș Voluntari, Bvd. Pipera nr. 1/II, Etaj 4, Județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului din Ilfov sub nr. J2020003205233, cod fiscal RO 41672076, reprezentată legal de către dna. **CAPRĂ LAVINIA-MARTA**, în calitate de Administrator,

dând curs corespondenței cu instituția dumneavoastră și ca urmare a ***adresei Primăriei Municipiului Giurgiu – Direcția Patrimoniu nr. 417/07.01.2020,*** **vă transmitem alăturat documentele cadastrale solicitate, în vederea finalizării procedurii de schimb de terenuri aprobată în principiu prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 149 din 24 aprilie 2019.**

În urma efectuării operațiunilor de dezmembrare a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32163 Giurgiu (CF veche: 4137/N), număr cadastral 1120, cu suprafața măsurată de 9.843 mp, situată în Municipiul Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, județul Giurgiu, s-au constituit două imobile distincte, respectiv:

1. Imobilul cu numărul cadastral 47925, în suprafață de 9.699 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 47925 Giurgiu, proprietar OT SOFTWARE PTE SRL;

2. **Imobilul cu numărul cadastral 47926, în suprafață de 144 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 47926 Giurgiu, proprietar OT SOFTWARE PTE SRL – acesta reprezentând terenul care face obiectul schimbului aprobat prin HCL nr. 149/2019.**

Atașăm prezentei:

– Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 47925 Giurgiu, eliberat la data de 30.04.2026 (cerere nr. 45224/16.04.2026);

– Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 47926 Giurgiu, eliberat la data de 30.04.2026 (cerere nr. 45224/16.04.2026);

– Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 32163 Giurgiu (imobil inițial din care s-a efectuat dezmembrarea), eliberat la data de 07.11.2025;

- Documentație schimb terenuri.

Prin urmare, prin prezenta **solicităm continuarea și finalizarea procedurii de schimb de terenuri aprobată în principiu prin HCL nr. 149/24.04.2019,** respectiv perfectarea actului autentic de schimb între OT SOFTWARE PTE SRL și Municipiul Giurgiu pentru terenul în suprafață de 144 mp (CF 47926, NC 47926), în schimbul terenului de 144 mp aparținând Municipiului Giurgiu, înscris în CF nr. 31908 (CF veche: 4136/N), număr cadastral 31908 (NC vechi: 1069), amplasat în strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10.

Rămânem la dispoziția instituției dumneavoastră pentru orice informații suplimentare și solicităm comunicarea unui termen în vederea demarării etapelor ulterioare.

Cu deosebită considerație,

OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Administrator,

Capră Lavinia-Maria.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
B-dul Bucureşti, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215 631
mobil: 004 0372.735.333
cod poştal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

DIRECŢIA PATRIMONIU
NR. 417/07.01.2020

C ă t r e ,

S.C. INTERAGRO S.R.L.
Str. Aleea Trandafirilor, nr. 1C,
Loc. Zimnicea, jud. Teleorman

Prin prezenta revenim la adresa noastră nr. 21954/10.05.2019 referitor la efectuarea schimbului de terenuri între Municipiul Giurgiu, pentru terenul în suprafaţă de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, judeţul Giurgiu şi S.C. INTERAGRO S.R.L. pentru terenul în suprafaţă de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, judeţul Giurgiu, fiind acordat avizul de principiu de către Consiliul Local prin Hotărârea nr. 149/24.04.2019.

Menţionăm terenul în suprafaţă de 144 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Aleea Fabricii de Zahăr, oferit la schimb de Municipiul Giurgiu a fost dezmembrat şi înscris în cartea funciară nr. 39856 a localităţii Giurgiu, având numărul cadastral 39856.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să ne informaţi în ce stadiu sunteţi cu operaţiunile de dezmembrare a lotului în suprafaţă 9.843 mp, înscris în cartea funciară nr. 32163 (CF veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120, situat în municipiul Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, în două loturi, respectiv 144 mp şi 9.699 mp şi când urmează să ne transmiteţi extrasul de carte funciară pentru lotul ce face obiectul schimbului, pentru finalizarea actelor notariale.

Ataşăm prezentei: adresa nr. 21954/10.05.2019; planul de amplasament şi delimitare a imobilului cu NC 1120 cu propunerea de dezmembrare; extrasul de carte funciară nr. 39856; extrasul de carte funciară nr. 32163 şi Hotărârea nr. 149/24.04.2019.

Vă mulţumim pentru colaborare!

PRIMAR,
BARBU NICOLAE

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1120	9843	Municipiul Giurgiu, Str. Aleea Fabrica de Zahar, Nr.13A, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr. 41371N, IE 32183		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
					144	Cc	Curti construct.-LOT1
1120	9843	Cc	Curti construct.		9699	Cc	Curti construct.-LOT2
Total	9843				9843		

Executant	Parafa
Semnatura si stampila	Semnatura si stampila
Data FEBRUARIE 2019	Stampila OCPI

NC. 1120

LEGENDA:

Teren S=144mp inscris in CF=32163 (Curti) 37% NC 1120

Teren S=144mp inscris in CF=31905 NC 31905 (Curti la schimb de Mun. Giurgiu

Teren S=144mp inscris in CF 32163 NC 1120 schimb la schimb de Mun. Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
B-dul Bucureşti, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246 211 627; 215 631
mobil: 004 0372 735 333
cod poştal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

DIRECŢIA PATRIMONIU
NR. 21954/10.05.2019

C ă t r e ,

S.C. INTERAGRO S.R.L.
Str. Aleea Trandafirilor, nr. 1C,
Loc. Zimnicea, jud. Teleorman

Prin prezenta vă informăm că a fost acordat avizul de principiu în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu şi S.C. INTERAGRO S.R.L. în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu din data de 24.04.2019 prin Hotărârea nr. 149, ataşată în copie prezentei.

În vederea efectuării schimbului de terenuri între Municipiul Giurgiu pentru terenul în suprafaţă de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, judeţul Giurgiu, conform planului Anexa 1 şi S.C. INTERAGRO S.R.L. pentru terenul în suprafaţă de 144,00 mp, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, strada Aleea Fabrica de Zahăr, nr. 13A, judeţul Giurgiu, conform planului Anexa 2, este necesară însuşirea de către Consiliul Local a raportului de evaluare a celor două terenuri care fac obiectul schimbului, după care se va perfecta schimbul.

Contravaloarea raportului de evaluare, a documentaţiilor cadastrale de carte funciară şi perfectarea actelor notariale se vor suporta de către Primăria Municipiului Giurgiu, însă conform legislaţiei în vigoare, dezmembrarea unui imobil şi intabularea acesteia în cartea funciară se face doar de către proprietarul tabular şi presupune împărţirea acestuia în 2 sau mai multe loturi pentru care se vor acorda numere cadastrale diferite.

Ulterior avizării documentaţiei de dezmembrare a imobilului din punct de vedere tehnic, se va întocmi şi actul autentic de dezmembrare din punct de vedere juridic, în vederea înscrierii în cărţi funciare distincte.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să procedaţi la demararea operaţiunilor de dezmembrare a lotului în suprafaţă 9.843 mp, înscris în cartea funciară nr. 32163 (CF veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120, situat în municipiul Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, în două loturi, respectiv 144 mp şi 9.699 mp, urmând să ne transmiteţi extrasul de carte funciară pentru lotul ce face obiectul schimbului.

Vă mulţumim pentru colaborare!

PRIMAR,
BARBU NICOLAE

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) şi (e) ale Regulamentul UE 2016/679

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
B-dul Bucureşti, nr. 49 - 51, cod poştal 080044
tel: 004 0246.211.627; 215.631 fax: 004 0246.215.405
mobil: 004 0372.735.333 e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro
ROMÂNIA

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

DIRECŢIA PATRIMONIU
NR. 9143/22.02.2019

C ă t r e ,

S.C. INTERAGRO S.R.L.
Str. Aleea Trandafirilor, nr. 1C,
Loc. Zimnicea, jud. Teleorman

Prin prezenta vă informăm că Primăria Municipiului Giurgiu derulează o serie de proiecte cu finanţare europeană şi de la bugetul de stat, printre care şi proiectul "***Modernizare coridoare de mobilitate urbană***", pentru finanţare din fonduri europene nerambursabile, prin *POR AXA 4 – Dezvoltare Urbană Durabilă,* iar acest proiect include şi strada Aleea Plantelor, formată din mai multe tronsoane, dintre care unul este compus din terenuri provenite din schimburi cu persoane juridice, cât şi din terenuri cu situaţia juridică nereglementată şi este necesară reglementarea situaţiei juridice a acestor terenuri, pentru a fi alipite într-un singur tronson, atribuită denumire şi introducere în Nomenclatorul stradal al Municipiului Giurgiu.

În acest sens, completarea Tronsonului II de drum care se termină la intersecţia cu strada Unirii, presupune trecerea peste un teren în suprafaţă de 144 mp, ce este parte integrantă din terenul în suprafaţă de 9.843 mp (evidenţiat cu roz pe planul de amplasament şi delimitare a imobilului ataşat prezentei), înscris în cartea funciară nr. 32163 (CF veche: 4137/N), având numărul cadastral 1120 şi care aparţine S.C. INTERAGRO S.R.L.

Având în vedere cele de mai sus, vă propunem în schimbul terenului de 144 mp ce vă aparține (evidențiat cu verde pe PAD), un teren cu aceeași suprafață (evidențiat cu galben pe PAD) ce aparține municipiului Giurgiu, situat în imediata apropiere și care va fi dezmembrat din terenul în suprafață de 2.557 mp, înscris în cartea funciară nr. 31908 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 31908.

În urma efectuării schimbului, terenul în suprafață de 144 mp va fi trecut din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu, în vederea intabulării drumului de centură – Aleea Plantelor Tronson II, în conformitare cu Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată – cap. III, pct. 1 din Anexa: Lista cuprinzând unele bunuri care alcatuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

Vă mulțumim pentru colaborare!

PRIMAR,
BARBU NICOLAE

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) și (e) ale Regulamentul UE 2016/679

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1120	9843	Municipiul Giurgiu Str. Aleea Fabrica de Zahar, Nr.1; A
Carte Funciara Nr. 41374/N, IE 32183		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
1120	9843	Cc	Curti construct		144	Cc	Teren masurat LOT1
Total	9843				9699	Cc	Teren masurat LOT2
					9843		

	Executat	Parafa
Data	Semnatura si stampila OFICIUL DE CADASTRU 2019	Semnatura si stampila Stampila BCPI

NC. 1120

Legenda:

Teren S=93mp inscris in CF 32160 (Giurgiu) - afla NC 1120

Teren S=144mp inscris in CF. 31903, NC 31903-C1-U1 la schimb cu Mun. Giurgiu

Teren S=144mp inscris in CF 32163, NC 1120 schimb la schimb de Mun. Giurgiu

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

Nr. cerere	77897
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213830311

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47926 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICA DE ZAHAR, Nr. 13A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	47926	144	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45224 / 16/04/2026		
Act Notarial nr. 545, din 16/04/2026 emis de NICA ADRIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 47926 a imobilului cu numarul cadastral 47926 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 32163 inscris in cartea funciara 32163;	A1
Act Notarial nr. 617, din 19/04/2021 emis de Mocanu Laura Daniela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **OT SOFTWARE PTE SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 35025 din 21/04/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

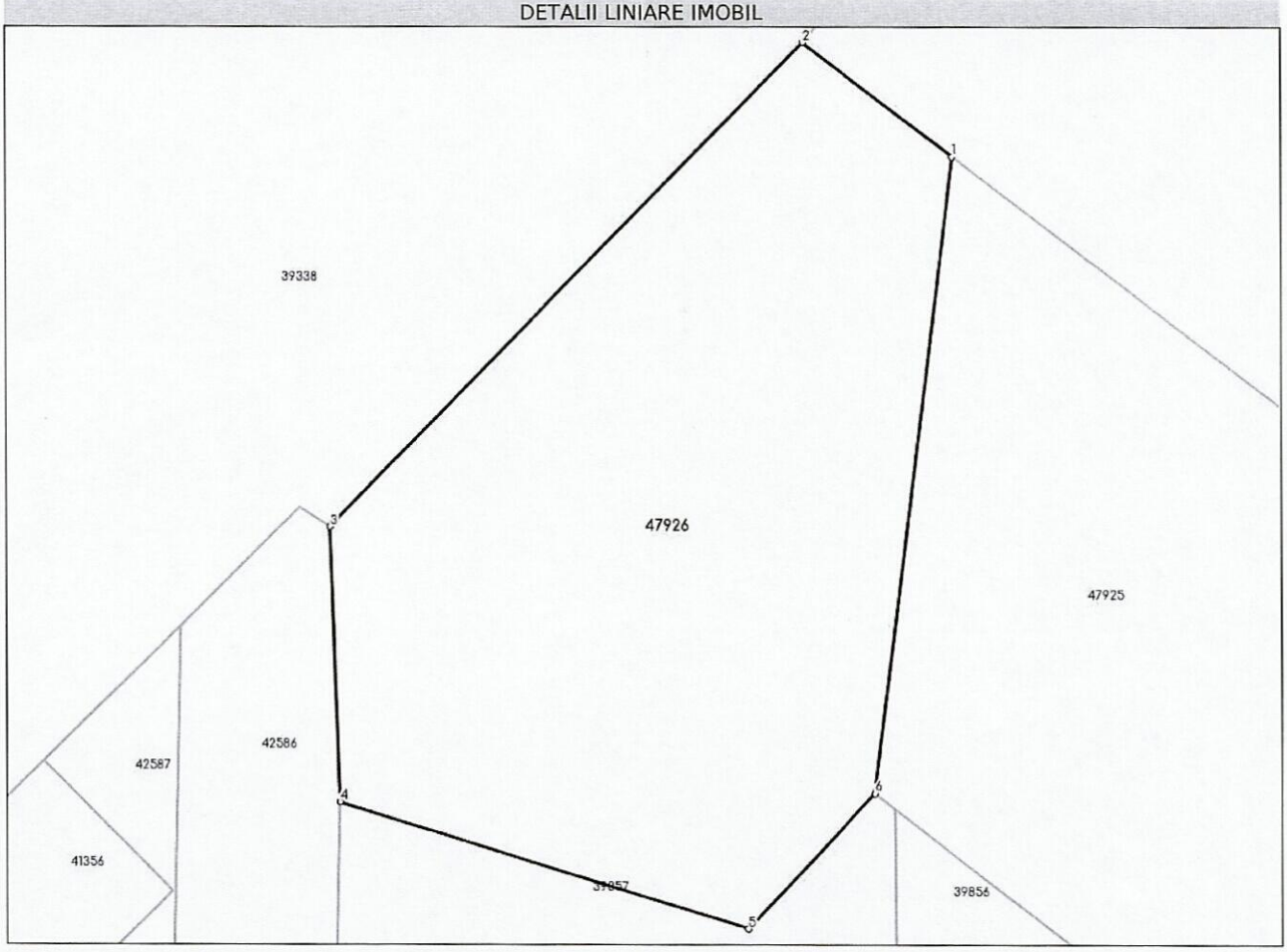
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47926	144	

* Suprafaţa este determinată in 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	144	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.789
2	3	13.613
3	4	5.565
4	5	8.579
5	6	3.759
6	1	12.929

**** 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.**

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,
30/06/2026, 10:44

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

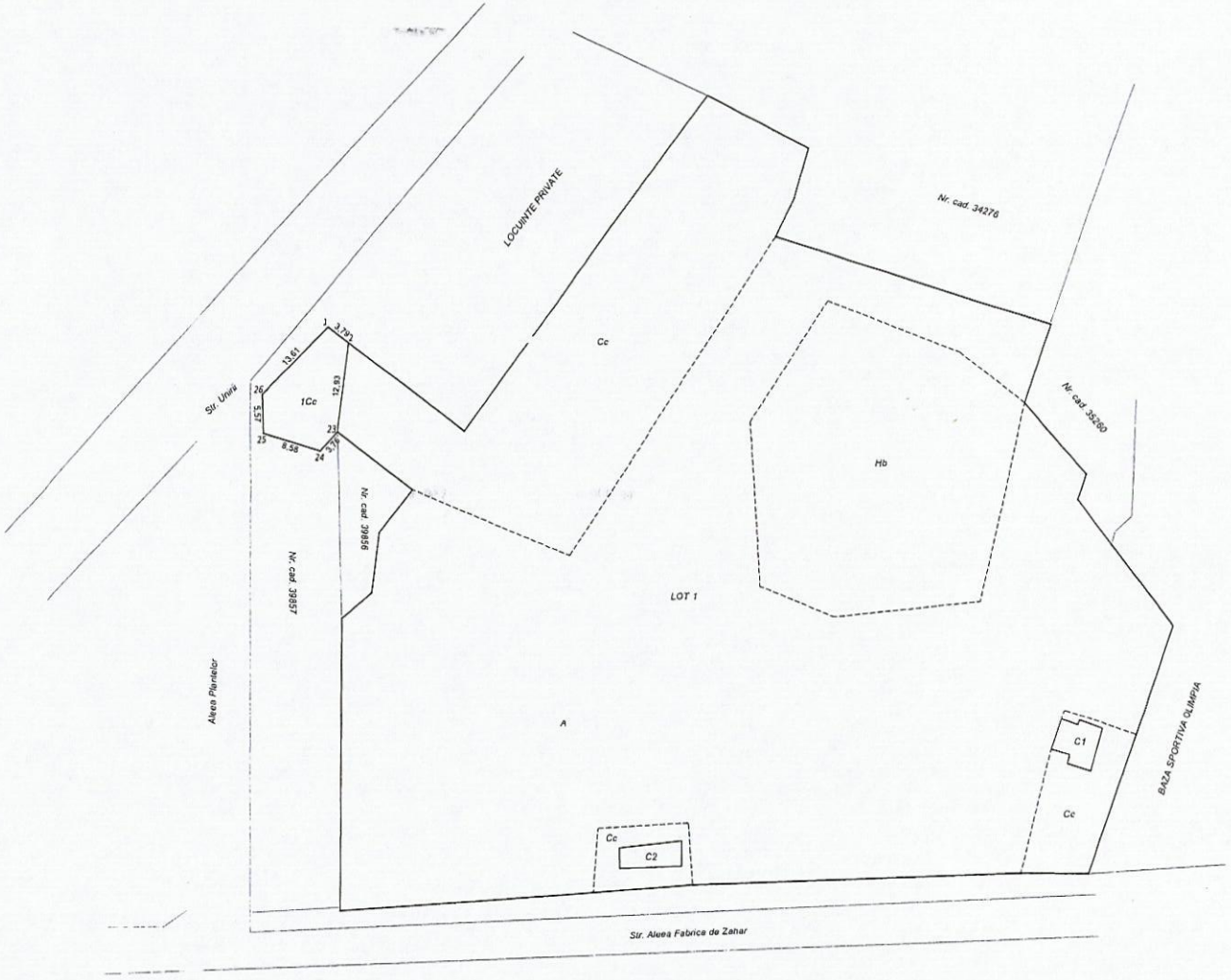
ANEXA NR. 16

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măs. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
47926	144	Jud. Giurgiu, Intravilan, Loc. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica De Zahar, nr. 13A

Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Giurgiu



A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	144	Teren intravilan imprejmuit
Total		144	-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 144 mp
Suprafaţa din act = 144 mp

Executant:
GEREM MINERVA, Aut. ser. RO-B-), nr. 2054
ROXANA MARIANA PASCU,Aut.ser.RO-B-F,nr.1642

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura

Roxana-Mariana Pascu

Data: 11.11.2025

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral şi înscrierea imobilului în sistemul de cadastru şi carte funciară.

Semnătura şi ştampila

Data: ..... 08:50:18 +02'00'

Călin Ionel — Semnat digital de Călin Ionel Data: 2025.11.24

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100213830326

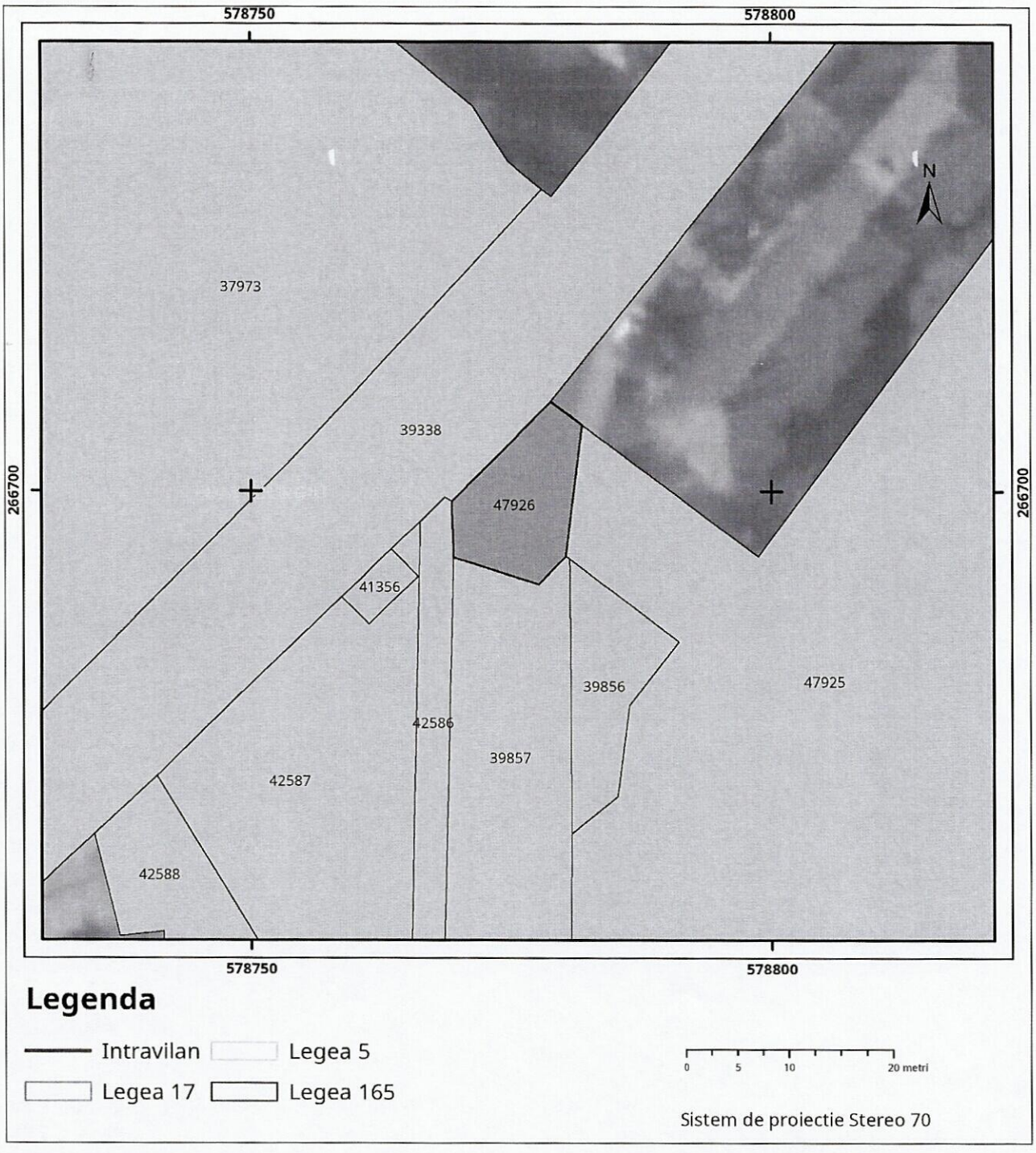
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **47926**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica De Zahar, Nr. 13A

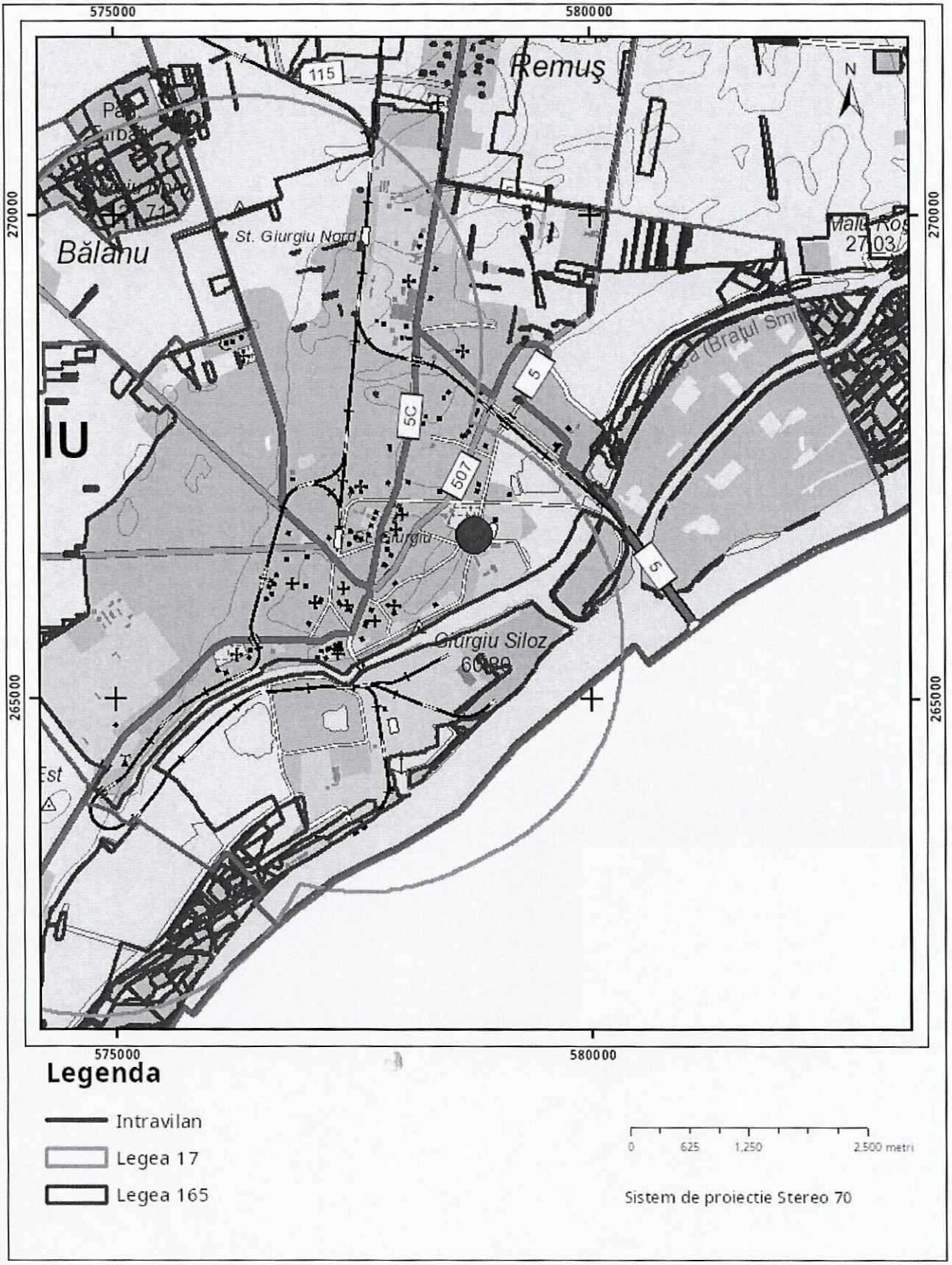
Nr.cerere	77898
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Teren: 144 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 144mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-11-2025
Data și ora generării: 30-06-2026 10:45

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

Nr. cerere	77890
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213830185

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39856 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	39856	144	Teren neimprejmuit; 144.05 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
44858 / 18/07/2019		
Act Notarial nr. 1678, din 17/07/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 39856 a imobilului cu numarul cadastral 39856/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31908 inscris in cartea funciara 31908;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 182 in dosar nr. 9208/236/2009, din 22/12/2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU; Hotarare Judecatoreasca nr. 245 A in dosar nr. 9208/236/2009, din 11/06/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI-SECTIA A III A CIVILA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL GIURGIU**, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31908/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 28738 din 24/05/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

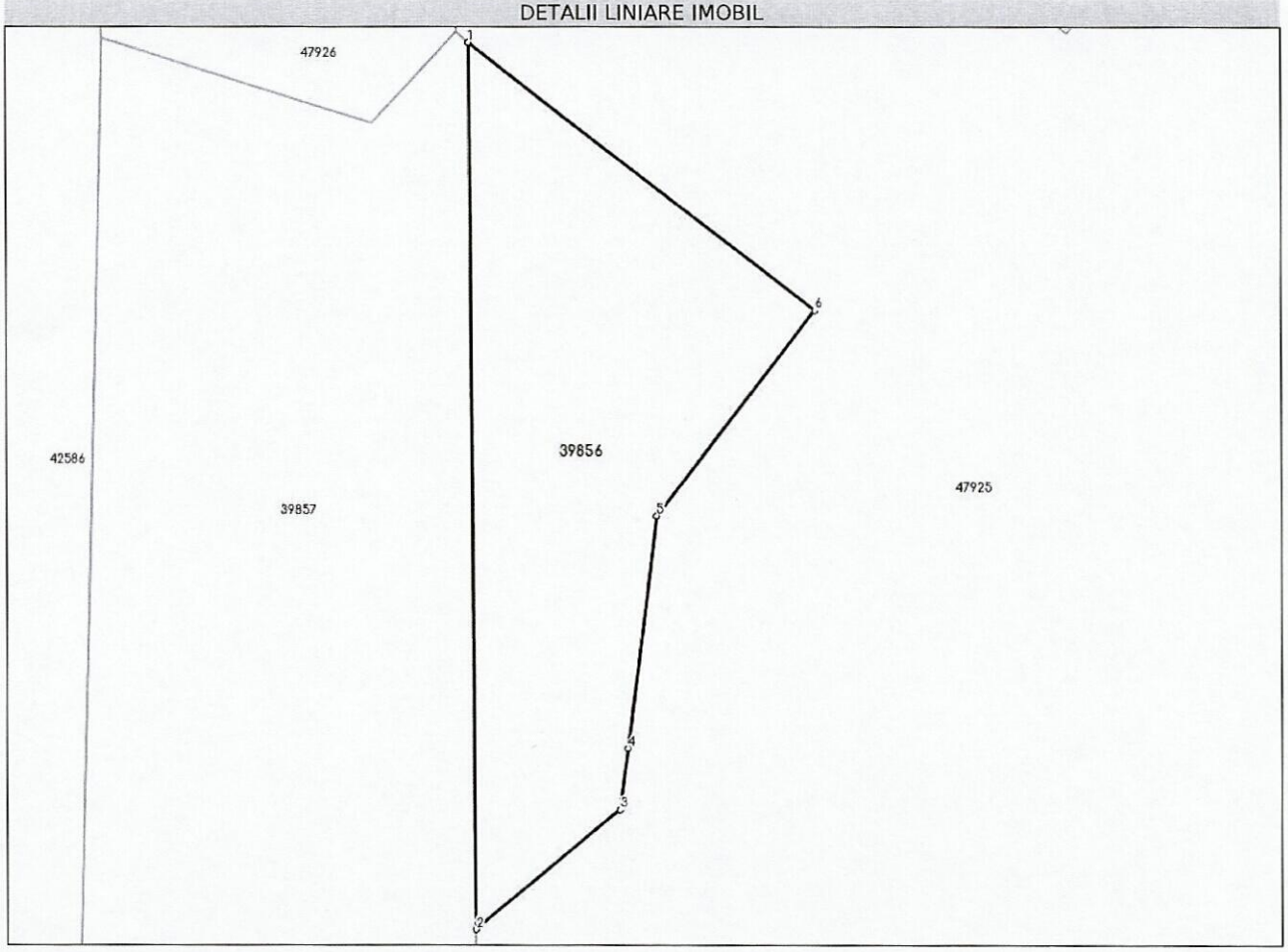
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
39856	144	144.05 mp

* Suprafaţa este determinată in 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	144	-	-	-	Teren neimprejmuit

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.904
2	3	5.701
3	4	1.899
4	5	7.109
5	6	7.826
6	1	13.183

**** 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.**

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

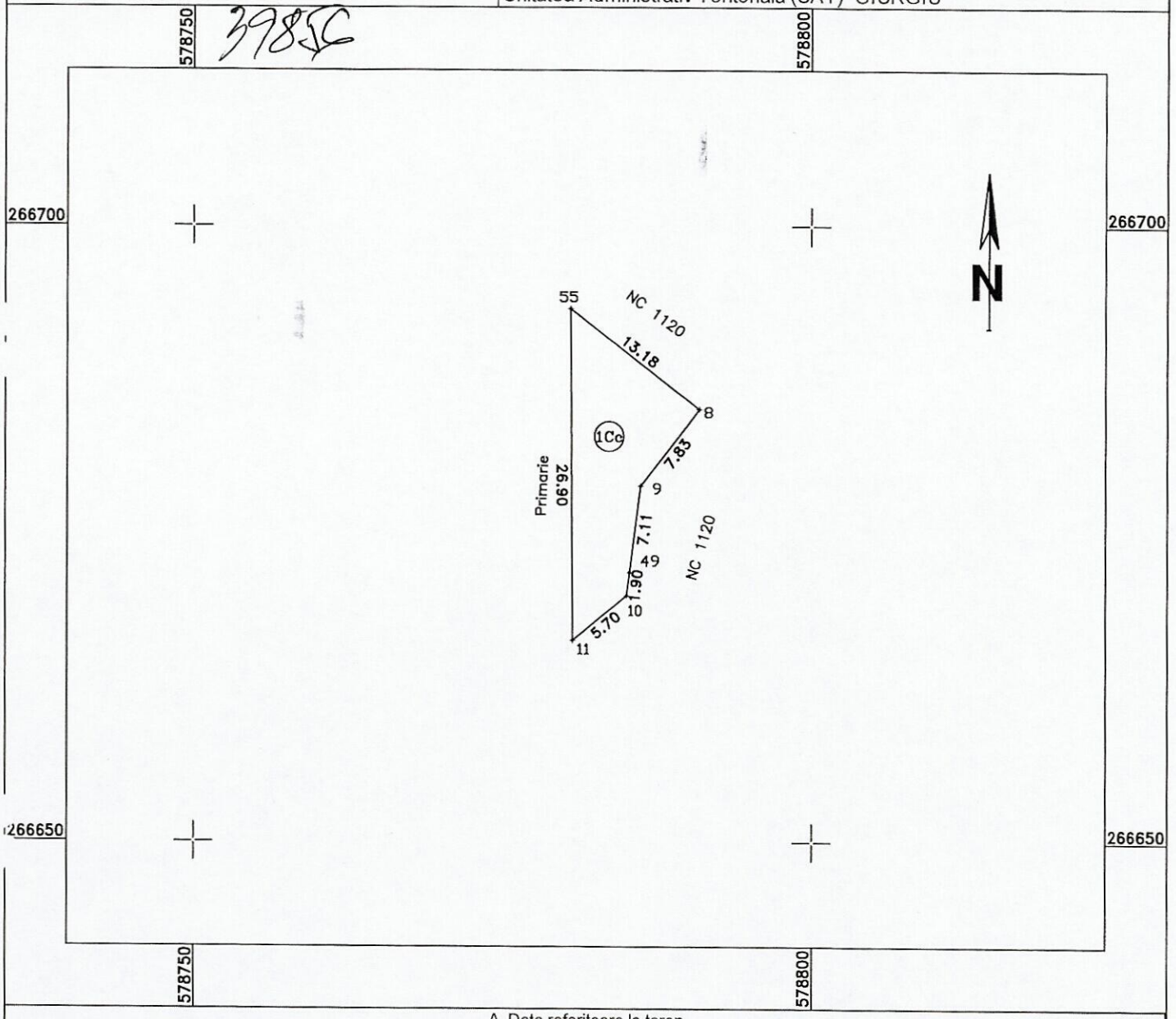
Data și ora generării,
30/06/2026, 10:42

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	144	Municipiul Giurgiu, Str. Aleea Fabricii de Zahar, Nr 10, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	144	Teren neimprejmuit
Total		144	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		0	

Suprafata totala masurata a imobilului=144mp

Suprafata din act= 144 mp

Executant PFA CUCU DORIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data Februarie 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu

Nume si Prenume

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100213830203

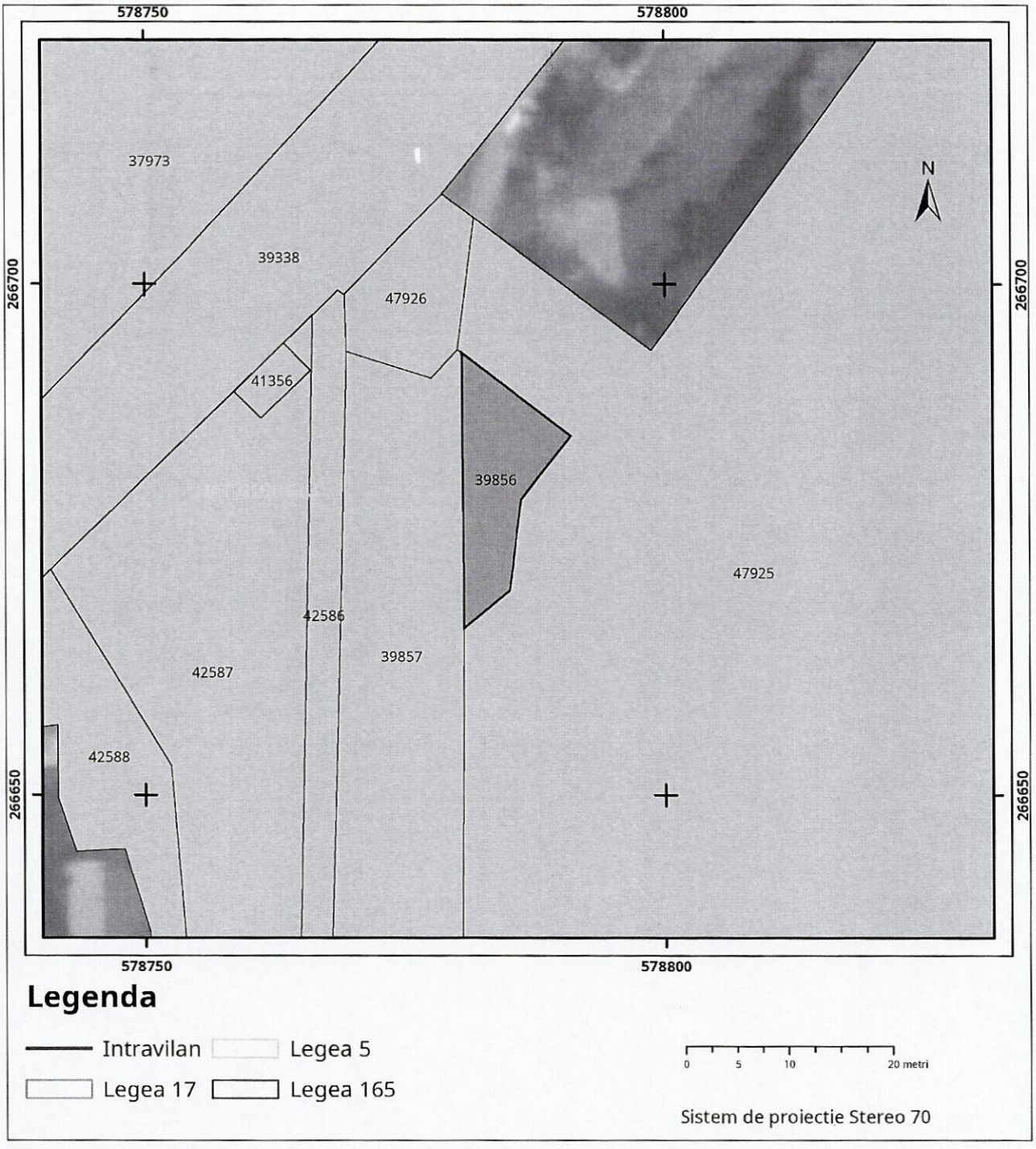
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **39856**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu, Str. Aleea Fabricii De Zahar, Nr. 10

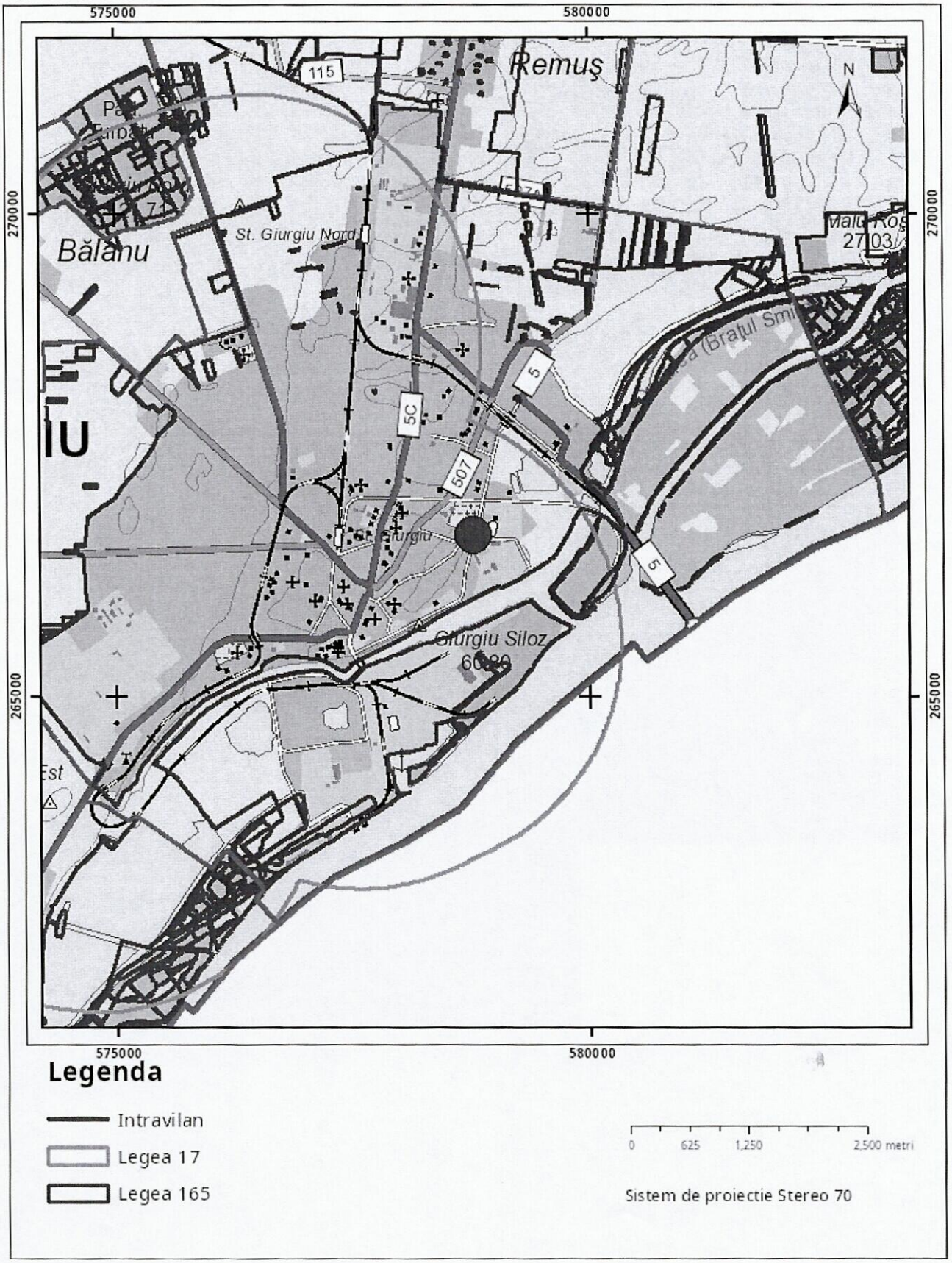
Nr.cerere	77892
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Teren: 144 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 144mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2019
Data și ora generării: 30-06-2026 10:42

Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta"
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483

DUPLICAT

ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa, **MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GURGIU – DOMENIUL PRIVAT**, cu sediul în municipiul Giurgiu, bulevardul București, numerele 49-51, județul Giurgiu, având CIF 4852455, prin Primar, domnul **BARBU NICOLAE**, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, ș , județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria (emisă de SPCLEP Giurgiu, CNP ----------, este proprietar al **terenului în suprafață de 2.557 m.p. (suprafață din actele de proprietate 2.528 m.p.), situat în intravilanul municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, numărul 10, județul Giurgiu**, categoria de folosință curți-construcții, cu următoarele vecinătăți: la nord – strada Unirii, număr cadastral 39338 și număr cadastral 1120, la est – număr cadastral 1120, la sud – Aleea Fabricii de Zahăr, la vest – Primărie. ----------

Terenul este identificat cu număr cadastral 31908 (număr cadastral vechi 1069), fiind intabulat în cartea funciară numărul 31908 (număr carte funciară vechi 4136/N) a municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, conform Încheieri numărul 28738 din data de 24 mai 2018 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu. ----------

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit de către subscrisa, **MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU – DOMENIUL PRIVAT**, conform Sentinței civile numărul 182 din data de 22 decembrie 2011 pronunțată de către Tribunalul Giurgiu, județul Giurgiu, în Dosarul numărul 9208/236/2009, definitivă prin respingerea apelului, conform Deciziei civile numărul 245A din data de 11 iunie 2012 pronunțată de către Curtea de Apel București, în Dosarul numărul 9208/236/2009 (998/2012). ----------

Subscrisa, **MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU – DOMENIUL PRIVAT, prin Primar BARBU NICOLAE**, în calitate de proprietar, hotărăsc dezlipirea terenului în următoarele 3 (trei) loturi, conform Hotărârii privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu numărul 50 din data de 28 februarie 2019: ----------

1. Lotul numărul 1, identificat cu număr cadastral 39855, compus din teren în suprafață de 1.591 m.p., categoria de folosință curți-construcții, cu următoarele vecinătăți: la nord – strada Unirii, număr cadastral 39338, la est – Lotul numărul 2 (Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu – Domeniul Privat), identificat cu număr cadastral 39857, la sud – Aleea Fabricii de Zahăr, la vest – Primărie. ----------

2. Lotul numărul 2, identificat cu număr cadastral 39857, compus din teren în suprafață de 822 m.p., categoria de folosință curți-construcții, cu următoarele vecinătăți: la nord – număr cadastral 1120, la est – Lotul numărul 3 (Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu – Domeniul Privat), identificat cu număr cadastral 39856 și număr cadastral 1120, la sud – Aleea Fabricii de Zahăr, la vest – Lotul numărul 1 (Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu – Domeniul Privat), identificat cu număr cadastral 39855. ----------

3. Lotul numărul 3, identificat cu număr cadastral 39856, compus din teren în suprafață de 144 m.p., categoria de folosință curți-construcții, cu următoarele vecinătăți: la nord – număr cadastral 1120, la est – număr cadastral 1120, la sud – număr cadastral 1120, la vest – Lotul numărul 2 (Municipiul Giurgiu, județul Giurgiu – Domeniul Privat), identificat cu număr cadastral 39857. ----------

Descrierea loturilor dezmembrate s-a făcut conform documentației cadastrale verificată și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu sub numărul 35657 din data de 6 iunie 2019 și conform Certificatului de Urbanism numărul 308 din data de 3 iunie 2019 emis de către Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. ----------

Subscrisa, **MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU – DOMENIUL PRIVAT, prin Primar BARBU NICOLAE**, după ce mi-au fost aduse la cunoștință sancțiunile prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 43997 eliberat în data de 16 iulie 2019 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, declar următoarele: ----------

- terenul ce formează obiectul prezentului act de dezlipire se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit asupra sa drepturi reale în favoarea altor persoane, nu există un drept de preempțiune convențional asupra acestuia; ----------
- nu a trecut în patrimoniul statului prin niciun act normativ, nu a fost înstrăinat, prin act autentic sau sub semnătură privată, a fost în stăpânirea Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu – Domeniul Privat, pe deplin și în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare; ----------
- nu a fost închiriat, nu a fost dat în folosință gratuită vreunei persoane fizice sau juridice, nu există contracte de asociere în participațiune sau orice alte obligații în legătură cu terenul sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect terenul, la data semnării prezentului act de dezlipire în fața notarului public; ----------
- nu constituie obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată și nu face obiectul unor proceduri administrative de retrocedare sau expropriere a proprietății în baza legilor speciale; ----------

– nu este sechestrat, nu s-au luat asupra sa măsuri asigurătorii şi nu face obiectul niciunei urmăriri silite. ----------

Terenul este înregistrat în evidențele fiscale, având taxele şi impozitele achitate la zi, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale şi alte venituri datorate bugetului local numărul 91188 din data de 4 iulie 2019 emis de către Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Giurgiu, județul Giurgiu.

Înscrierea prezentului act de dezlipire în cartea funciară a terenului se realizează de către biroul notarial. ----------

Înaintea semnării prezentului act de dezlipire, subscrisa, **MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU – DOMENIUL PRIVAT, prin Primar BARBU NICOLAE**, am luat cunoştinţă personal de cuprinsul actului, care mi-a fost citit şi de către notarul public, constatând că acesta corespunde pe deplin condiţiilor stabilite, menţionez că în exprimarea consimţământului nu am fost influenţat sau constrâns, îmi exprim acordul liber, în cunoştinţă de cauză, solicit în mod expres autentificarea actului de dezlipire în această formă, drept pentru care semnez unicul exemplar original. Menţionez, totodată, că mi s-au explicat conţinutul şi efectele juridice ale acestuia şi mă oblig să răspund în faţa oricăror autorități pentru prezentul act de dezlipire. ----------

Tehnoredactat la biroul notarului public Drăgulin Steluța Nicoleta, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial şi 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu şi 3 (trei) exemplare au fost eliberate. ----------

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU – DOMENIUL PRIVAT,
prin Primar BARBU NICOLAE

Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta"
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL „DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA"
municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3382/2966/20.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1678
data 17 luna iulie anul 2019

În fața mea, **DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat: ----------

BARBU NICOLAE, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada], județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria GG numărul 4 emisă de SPCLEP Giurgiu, C. ----------, în calitate de Primar al **MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDEȚUL GURGIU – DOMENIUL PRIVAT**, cu sediul în municipiul Giurgiu, bulevardul București, numerele 49-51, județul Giurgiu, având CIF 4852455, ----------

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original. ----------

În baza articolului 12, litera b, din Legea numărul 36/1995 republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat taxă cadastru de 180 lei, achitată cu chitanța fiscală numărul 80601 din data de 17 iulie 2019 emisă de ANCPI. ----------

S-a perceput onorariul notarial de 600 lei + 114 lei TVA, achitat conform chitanței fiscale numărul 472 din data de 17 iulie 2019 emisă de biroul notarial. ----------

NOTAR PUBLIC,
DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.* ----------

Tehnored. ACF

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 73357
anul 2026 luna 07 ziua 22

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ANEXA 1 LA HCLM NR.

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➢ Teren intravilan in suprafata de 144 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII CF 39856 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA STR. ALEEA FABRICII DE ZAHAR PENTRU DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

VIERU LAURENTIU-EMIL Semnat digital de VIERU LAURENTIU-EMIL
Data: 2026.07.21 20:09:40 +03'00'

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

21.07.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.16/21.07.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	21.07.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 39856 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Str. Aleea Fabricii de Zahar nr. 10, jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	39856		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 77890/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	144 mp masurat conform extras CF 77890/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana la limita zonei industriale a orasului. Zona are caracter rezidential, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza accesului superior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ crescut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 27 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Extrasul Cf nu are mentiuni cu privire la sarcini.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str.Aleea Fabricii de Zahar, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	36.000	**6804**
- valoare unitara	246 Lei/mp	47 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2384	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relaţie particulară cu clientul şi nici un interes actual sau viitor faţă de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

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

Declaram că nu avem nici o relaţie particulară cu clientul şi nici un interes actual sau viitor faţă de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, CEAROM EVALUARI semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client. Declaram ca ne asumam responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI

1.2.1.Beneficiarul: PRIMARIA GIURGIU persoană juridica.

1.2.2. Utilizatori desemnaţi: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul isi asuma raspunderea doar fata de client si utilizatorii desemnati, specificati mai sus, in conditiile agreate prin contractul incheiat intre client si evaluator.

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

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In acest caz:

i. Persoana care primeşte o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator şi identificată explicit ca utilizator desemnat.

ii. Persoana care primeşte o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuţii legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare şi nu este îndreptăţită la niciun fel de pretenţie faţă de evaluator.

In determinarea formei şi a conţinutului raportului de evaluare s-a acordat importanta precizarii persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conţine informaţii adecvate necesităţilor lor.

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA A EVALUARII

Evaluarea[1] este cerută de catre Client pentru **calculul valorii de vanzare**.

Evaluarea[2] nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postala

Proprietatea este situata in Giurgiu, Str. Str. Aleea Fabricii de Zahar nr. 10.

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilului este inscris in CF 39856 mun. Giurgiu.
Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra proprietatii compusa din teren intravilan curti-constructii in suprafata masurata de 144 mp, proprietatea privata a MUNICIPIULUI GIURGIU, imobil descris in cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3. Drept de proprietate

i. Dreptul asupra proprietăţii imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului MUNICIPIUL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.

ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influenţează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidentiate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispozitie.**

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage raspunderea.

---

[1] prin "evaluare" se intelege activitatea de evaluare prin care se determina valoarea estimata

[2] prin "evaluare "se intelege atat valoarea estimata (concluzia asupra valorii) cat si raportul de evaluare

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnata a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piată in vederea calculului valorii de vanzare, definita in SEV 100 - Cadrul general, dupa cum urmeaza:

*"**Valoarea de piaţă** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere."*

Moneda în care se va raporta valoarea este leul romanesc si euro. Echivalentul valorii intre cele doua monede se va face la cursul de schimb afisat de BNR la data evaluarii: **1 euro = 5,2384 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **21.07.2026.**

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

Termenii de referinţă ai evaluării cuprind precizări privind orice limitări si/sau restricţii referitoare la inspecţia, documentarea şi analizele necesare pentru scopul evaluării dupa cum urmeaza:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietăţii imobiliare şi a oricăror drepturi asociate relevante: au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;
- amploarea inspecţiei interioare si exterioare a proprietatii si amplasamentului: au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren;
- responsabilitatea pentru informaţiile despre suprafaţa amplasamentului şi despre orice suprafeţe ale construcţiei revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificaţiilor şi stării oricărei construcţii este a clientului; evaluatorul a constatat doar situatia de fapt la data evaluarii, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificaţiile şi adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;
- orice informaţii din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;

- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potenţiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizaţiile sau restricţiile legale referitoare la utilizarea proprietăţii imobiliare şi a oricăror construcţii au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Au fost convenite şi consemnate natura şi sursa informaţiilor relevante pe care se bazeaza evaluarea, precum şi documentarea necesară pentru orice verificări necesare pe durata evaluării sau ulterior acesteia. Astfel, au fost utilizate informatii:

- **furnizate de catre client**: extras CF atasat in Anexe
- **din surse publice: -**
- **analiza de piata**: site-uri imobiliare si privatatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

Au fost stabilite si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile si documentele furnizate de catre client sunt reale, corecte si neviciate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- in elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate in calcul elemente care tin de conditiile ascunse sau neaparente ale proprietatii (*inclusiv, dar fara a se limita la starea si structura solului, prezenta substantelor periculoase si/sau toxice*) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.
- s-a convenit ca evaluarea sa se realizeze in ipoteza ca amplasamentul indeplineste toate conditiile legale privind mediul inconjurator, daca pe parcursul misiunii de evaluare nu se constata contrariul; aspectele care se vor identifica in acest caz, vor fi prezentate in cadrul raportului.
- nu au fost luate in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.

Ipoteze speciale:

Nu este cazul.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

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

ii. prezentul raport este realizat in scopul vanzarii si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiare, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.

iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;

iv. distribuirea si/sau privatarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM, in calitate de semnatari ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV[4]) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 21.07.2026.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

---

[4]SEV: *100, 101, 102, 103, 230*

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 13.07.2026. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei Giurgiu, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii[5], cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

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

  Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 144 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu doua benzi pe sens.

- **caracteristici fizice ale terenului,** (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
  - **Suprafata:** 144 mp conform extras CF atasat in Anexe
  - Forma: regulata
  - Planeitate: Plan
  - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului: ne**utilizat.
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential, parc

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

[5] Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la această piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piaţă la nivel de zona.

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

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

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piaţă la nivel de zona.

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice piete, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioada de stagnare. Interesul fata de aceasta piata este determinat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăţi imobiliare comparabile teren:

Nr. crt.	Adresa / zona	Suprafața teren (mp)	Preț teren (euro)	Preț / mp (euro)	Deschidere teren (ml)	Obs	Link
1	Ultracentral – intersectia str. Nicolae Gogal & str. Fokşar, Giurgiu	300	71.500,00	238,33	15/18	casa caramida	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-in-giurgiu-300mp-IDBIdow.html
2	Soseaua Bălănoiei, Giurgiu	1984	60.000,00	30,24	10,36		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-giurgiu-soseaua-bingoiei-IDDRO4?_gl=1*rd9muc*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDkyODUkajQ1JGwwJGgw
3	2 loturi unificate, zonă centrală, Giurgiu	683	125.000,00	183,02	8/9	lot1 constr. demolabila	https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-2-loturi-unificate-zona-centrala-IDDOpK?_gl=1*qqrQgg*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk2NTAkajU2JGwwJGgw
4	Strada Rocelor, Giurgiu	350	62.000,00	177,14		constr. demolabila	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-str-rocelor-IDECLK.html
5	Drumul Stanestilului, Giurgiu	3488	69.760,00	20,00	10	constr. 40 mp	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-3-488-mp-drumul-stnestilului-giurgiu-IDDJI9?_gl=1*h8rnnt*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk1NDMkajE4JGwwJGgw
6	DN5 la intrare frontiera Podul Prieteniei	5000	400.000,00	80,00	64	Vanzare sau inchiriere; se poate parcela	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-oportunitate-inchiriere-sau-vanzare-5000-m2-40j0b0K.html
7	Drumul Fermei, Giurgiu	2614	30.000,00	11,48	24	P+1+M	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-drumul-fermei-IDEy9O?_gl=1*11b9pu*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk1NDMkajE4JGwwJGgw
8	Str. Gloriei 15, Giurgiu	3000	75.000,00	25,00		Vanzare sau inchiriere; a fost 23 eur/mp in ian.2025	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDg8Ygh.html
9	Strada Negru Vodă si Str.Decebal, Giurgiu	14000	532.000,00	38,00	60	deschi. DC	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-14-000-mp-giurgiu-strada-negru-voda-IDAtkk?_gl=1*c6q791*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk2MzckajI0JGwwJGgw
10	Str. Macesului cu Sos. Bucuresti, Vis-à-vis Dunareana, Giurgiu	9691	387.640,00	40,00	29		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-vis-a-vis-de-dunareana-IDuLoa.html
11	Sos. Prieteniei vis-a-vis de Rompetrol, Giurgiu	2220	115.000,00	51,80	20		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDjLrDu.html
12	Sens Giratoriu Vama Giurgiu	10000	1.000.000,00	100,00		la 200 ml de vama	https://www.storia.ro/ro/oferta/terenuri-intravilane-de-vnzare-n-proximitatea-vmi-giurgiu-IDDG27?_gl=1*8ombk*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP4GN9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk3MzMkajYwJGwwJGgw
13	Drumul Plopilor, Giurgiu	331	3.374,00	10,19		loturi	https://www.olx.ro/d/oferta/loturi-teren-intravilan-giurgiu-utilitati-ele-apa-IDiQqop.html
14	Str. Amforei 29, Giurgiu	500	10.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDqK2ax.html
15	Str. Amforei 29, Giurgiu	1000	20.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDqK2ax.html
16	Sos. Ghizdarului 198, Giurgiu	1665	46.620,00	28,00			https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-IDjscOh.html
17	Sos. Bucuresti - vis-à-vis de Euromobila, Giurgiu	3477	86.925,00	25,00	50	in ian. 2025 a fost ofertat cu 20 eur/mp; postat cel putin din apr. 2024. Anunt de 525 zile	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDiaW6X.html
18	Str. Negru Vodă, Giurgiu	1036	40.404,00	39,00	12	in ian. 2025 a fost ofertat cu 40eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-str-negru-voda-direct-proprietar-IDkGJTh.html
19	Intr. Oltului, Giurgiu - semicentral	700	35.000,00	50,00	17	in ian. 2025 a fost ofertat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/33G8R3940th7h1fd6e0ebe882104d0h.html
20	Drumul Amurgului, Giurgiu	1678	50.340,00	30,00		ofertat din ian. 2024 cu 39 eur/mp; se poate lotiza in 2 loturi+drum servitute	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f65416019b3697f66ef7317fd214ms0h.html
21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 a fost ofertat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f7f6f8b01d588735 2ehe773768ag7hei.html
22	Ulicioara Hodivoiaiei/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	16.000,00	20,00		ofertat din dec. 2024 cu acelasi pret; vinde mai multe terenuri	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/if794 93e09937e231gg7g56d9 3984134.html
23	120m de DN5 (parte din drumurile europene E70 Si E85), distanta de 600m, de pe Strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	ofertat la acelasi pret in perioada ian-mai 2025.	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINh?_gl=1*1j5safz*_gcl_aw*R0NMIjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YrE2QmhB5OVpd0FINrrJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOG4EYzkydUZGTzR1N0 4FNk1UVEh3OV9iMDAwb19QRjFOdGdHNXN4b0NQLTRRQXEXOJ3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTg4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYuLjE3MjczODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny4 5MS4wLjE3MzQxNjU5NDcuMC4wLjA.
24	Str. Gloriei, Giurgiu	17500	126.000,00	7,20	23	ofertat in nov. 2024 la 142.000 eur; P+2+M	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664
25	Giurgiu	963	46.800,00	48,60	32	acces la E85	https://homezz.ro/teren-de-963-m-in-giurgiu-cu-acces-la-e85-4040616.html
26	Sos. Balanoaiei	8000	120.000,00	15,00	30		https://homezz.ro/teren-de-vanzare-in-giurgiu-soseaua-balanoaiei-in-si-3940719.html
27	Centrul Com. Aurora	1456	465.920,00	320,00	21	ULTRACENTRAL - oferta: sila 437000; chirie 2,2 eur/mp	https://homezz.ro/teren-de-vanzare-pentru-retail-sau-birouri-sau-rezidential-3955092.html; https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-IDf1v3V.html
28	Intre Cargus si Fan Curier, Giurgiu	58436	3.499.000,00	59,88	197	P+4; platf. betonata 12.000 mp	https://homezz.ro/teren-intravilan-orasul-giurgiu-pentru-locuinte-sau-hal-3934102.html
29	In spate la Tec, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		ofertat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/dhei2235ffg070i112efg4224114o117.html
30	Str. Lupeni, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P+2E	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-str-casa/anunt/vand-teren-in-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d422204ag44443i1.html

31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta in ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b006374f61615e.html
32	Iesire la 25 m in centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	ofertat din febr. 2024 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i60477&gge490504h4h8297hg.html
33	apropiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=CIOKCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg27NyAlCeXrssiSAqagFYaAgvLEALw_wcB
35	in spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost ofertat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf00094136g5f31d.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	ofertat in dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03ele3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html
39	Str. Plopilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	ofertat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3gedg27edge258053g7f139180.html
40	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi
41	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.storia.ro/ro/oferta/loturi-de-500-800-1000-mp-in-giurgiu-IDDGfe
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-oportunitate-investitie-imobiliara/02if4e0786le7fgle4i5144ge3544588.html?_gl=1*1j0o31y*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
43	Sos. Ghizdarului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-mp-soseaua-ghizdarului-miron-costin/6e92806646dd7345d587h2d3hdi5i576.html?_gl=1*1pnovnl*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	ofertat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/065e514gg1207652188e852h91e46h85.html?_gl=1*1qcg7az*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3700-mp-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nr-176/4ff13h07f15i7ig5279990g1e88f3id3.html?_gl=1*wesv3h*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare/3egi6217710e7h9gd6he080ie0hh2675.html?_gl=1*1fdzzu*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-XB6kAGojNx5bhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
48	Intr. Hodivoia/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P+1+M	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-intravilan-1385-mp-intrare-hodivoaia-os-alexandr-IDCNkK
49	Intr. Soimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la acelasi pret	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-intravilan-1897-mp-str-oimului-int-oimului-IDCNUo
50	Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu	717	129.060,00	180,00	30	casa batraneasca+anexa	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDjOml5.html
51	Ulicioara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDje6Tk.html

i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea Giurgiu, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 43 - 65 euro/mp pentru o perioade de peste 12 luni.

ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

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

In urma verificarilor realizate de catre evaluator cu vanzatorii, proprietatile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informatiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificari independente, contactele vanzatorilor sunt cele mentionate de catre acestia in anunturile analizate si prezentate in Anexa 2. Orice informatii suplimentare sau neconcordante identificate in urma verificarilor sunt prezentate in Capitolul 2.

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*[6].

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor libere amplasate in zona mediana, zona B a municipiului Giurgiu. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

Desigur, categoriile de mai sus pot fi evidentiate usor in contextul unui fundal economic favorabil, in timp ce, pe fondul restrangerii activitatilor economice, aceste categorii vor fi evidente in conjunctie cu niste restrictii specifice.
Pe segmentul proprietatilor care se adreseaza unor persoane cu venituri mai mari sau investitorilor imobiliari, proprietati de lux, etc, in afara mentinerii unei evolutii negative (preturi si tranzactii in scadere), nu s-au inregistrat totusi, evenimente remarcabile.

---

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

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

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 25 – 28 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

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

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

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

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

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

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

[8] SEV 100 – Cadrul general, *par.14*

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2. CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte) incadrata in plaja 43 - 65 eur/mp.

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;

b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;

c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;

d) daca exista autorizatie de construire.

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		**Abordarea prin venit**		**Abordarea prin cost**	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
36.000	**6804**	-	-	-	-

(valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul concesionarii terenului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea ***abordarii prin piata*** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. Pentru ***abordarea prin venit*** au fost utilizate date de intrare si ipotezele care ar fi adoptate de catre participantii de pe piata. In ***abordarea prin cost*** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu acceasi utilitate, prin intermediul analizei costurilor si deprecierii existente pe piata.

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Valoare recomandata	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	**euro**
36.000	**6804**

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

5.3.1. Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.

5.3.2. Daca in prezentul raport se regasesc mentiuni cu privire la derogari de la Standardele de evaluare, impuse in scris de catre institutie si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre institutia de credit, vor atrage raspunderea acesteia.

5.3.3. Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al beneficiarului, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi, la solicitarea institutiei. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceeasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.

5.3.4. Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.

5.3.5. Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un facpt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.

5.3.6. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:

- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
- fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Anexa Nr. 3 - Fotografii

Anexa Nr. 4 - Acte

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		89.999	65.000	35.000
Suprafata- m²	144,00	2.220,00	1.000,00	700,00
Pret oferta €/m²		41	65	50
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-4	-7	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		**36**	**59**	**45**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,5	58,5	45,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36	59	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36	59	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	iul.26	iul.26	aug.25	iul.26
Ajustare		0%	5%	0%
Valoarea ajustare		0,0	2,9	0,0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari, comp 2 a fost delistata si valorile au crescut cu cca 5% in zona bdul Bucuresti si adiacent		
Pret ajustat		**36**	**61**	**45**
Localizare	Aleea Fabricii de Zahar	Prieteniei	Str. Bucuresti nr 50	Oltului
Ajustare		0%	-27%	0%
Valoarea ajustare		0	-16	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, proprietatea comp 1 are amplasare inferioata, pe strada periferica in acelasi cartier, comp 2 are amplasare superioara, pe bulevard. Comp 3 are amplasare similara dpdv localizare in municipiu		
Acces/ Vizibilitate	bun/ibun	bun/ibun	f bun/bun	inf/ibun
Ajustare		0%	-5%	5%
Valoarea ajustare		0	-3	2
Explicatie ajustare		Comparabilele aa fost ajustate negativ sau pozitiv in limita a 5%, acest procent se regaseste in marja de negociere.		
Utilizare	logistic	logistic	logistic	logistic/rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0

Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.		
Deschidere	20	35	21	17
procentul laturilor	2,78	0,55	0,44	0,41
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Suprafata	144	2.220	1.000	700
Ajustare		25%	0%	0%
Valoarea ajustare		9	0	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari corespunzator costuri de lotizare si marcheting 10% respectiv 15% aferent lot utilizat doar rezidential in plan secund		
Alte ajustari	forma neregulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, suprafata terenului se afla in plaja inferioara dpdv suprafata (> 200 mp), nu se poate construi ca atare forma neregulata nu afecteaza valoarea		
		da	da	da
Ajustare neta		9	-17	2
		25%	-28%	5%
ajustare bruta		9,12	22,42	2,25
		25,00%	38,33%	5,00%
Pret ajustat		46	45	47

	Euro	Lei
Valoare adoptata	**47**	**248**
Valoare teren	**6.804**	**35.642**
rotunjit la	**6.804**	**36.000**

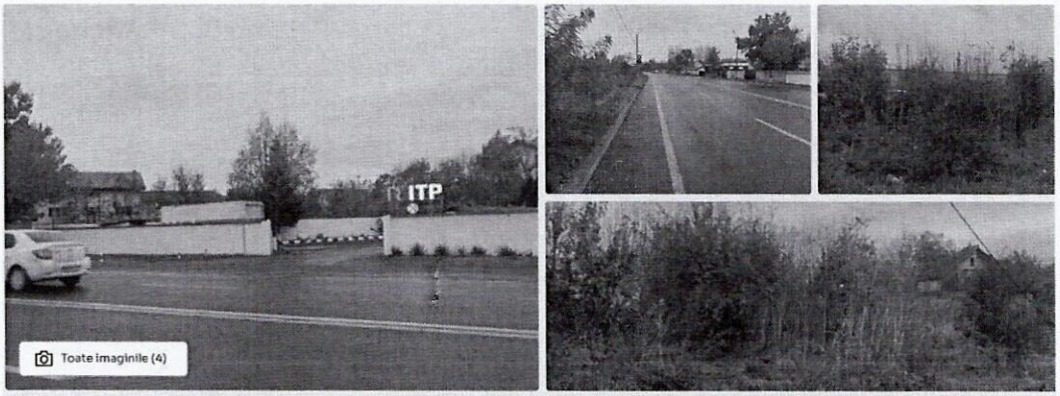
Curs Euro	5,2384	0		
		46	45	47
		-5,07%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (45 E/mp la47 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 47 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 36.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Comp 1

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



Teren intravilan 2220 mp , Soseaua Prieteniei

89 999 € 41 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Eugen Stanciu
Happy Home Imobiliare

Laurentiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913

Teren de vânzare

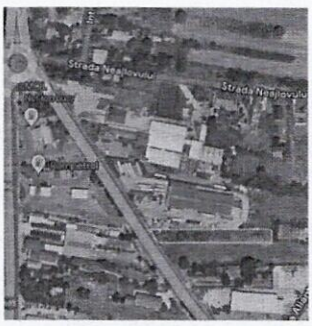
Teren intravilan 2220 mp de vanzare in municipiul Giurgiu, situat pe Soseaua Prieteniei, la doar 2 km de autostrada si foarte aproape de granita cu Bulgaria. Proprietatea se afla intr-o zona in dezvoltare, cu acces facil la artere principale si utilitati.

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

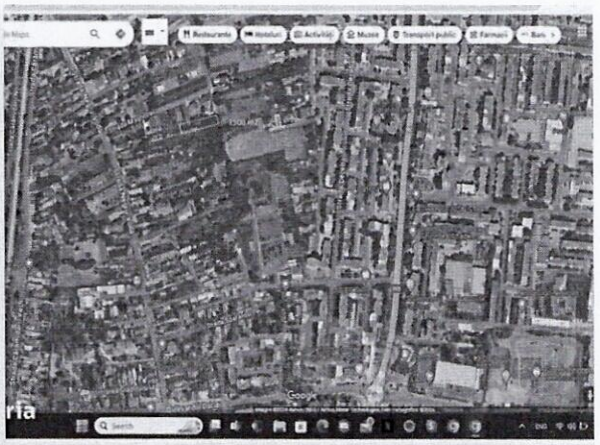
Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in intravilanul municipiului Giurgiu si permite constructia de locuinte individuale sau colective, spatii comerciale, servicii, birouri, restaurante, pensiuni, activitati recreative si alte functiuni compatibile. Se admite un regim de inaltime de pana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

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

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



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



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²

Victor Nitu

0766 949 916

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

Comp 3

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

PRIVAT

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

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător p
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Postat azi la 14:56

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

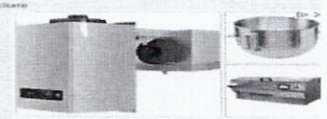
DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:
- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

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

Publicitate



gsm-gastro Plată sigură și ușoară

Publicitate

zalando

Ce să port

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

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

Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Arată mai multe

Comp 2 =

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

Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

cristea

0760 158 409

Nume*

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

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

A

Alex Geo

Vezi toate anunțurile

0722997697

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

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

Descriere

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

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

PRIVAT

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

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

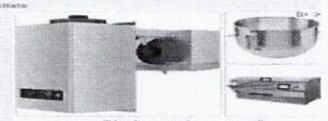
DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pr

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Publicitate



Plată sigură și ușoară

Publicitate

zalando

Ce să port

Postat azi la 14:58

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:
- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

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

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

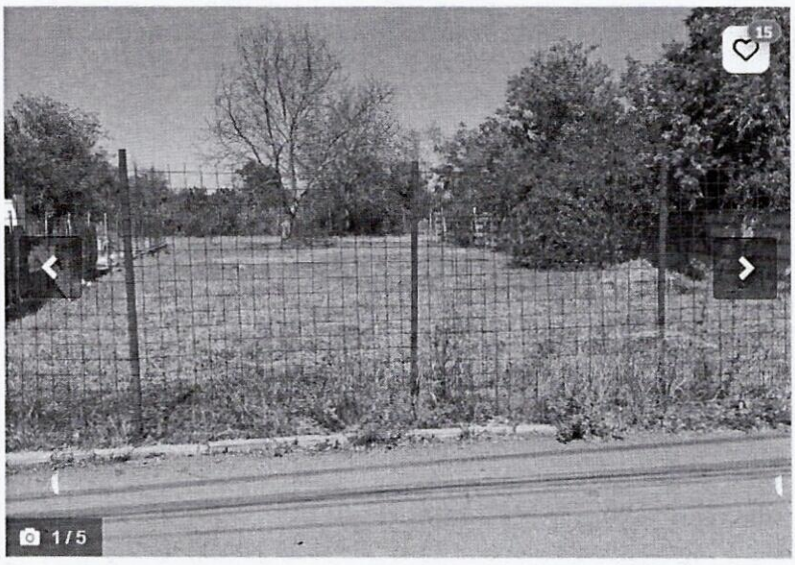
Terenul este situat pe strada București, într-o zonă accesibilă, ideal pentru construcții rezidențiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

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

Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Arată mai multe

https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Specificații

Descriere

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

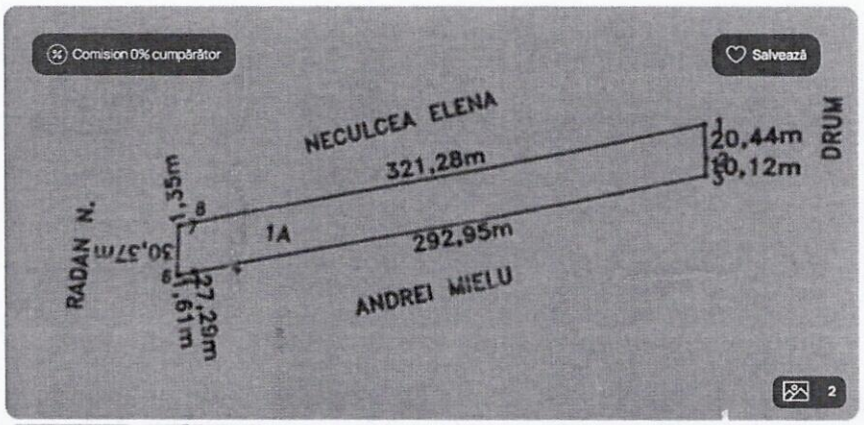
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764

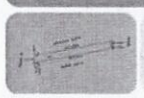
Super teren intravilan

12.38 € / mp **120.000 €**

Giurgiu, zona Casa Cărții - Vezi hartă

Rate de la 2.908 Ron/lună Simulează credit





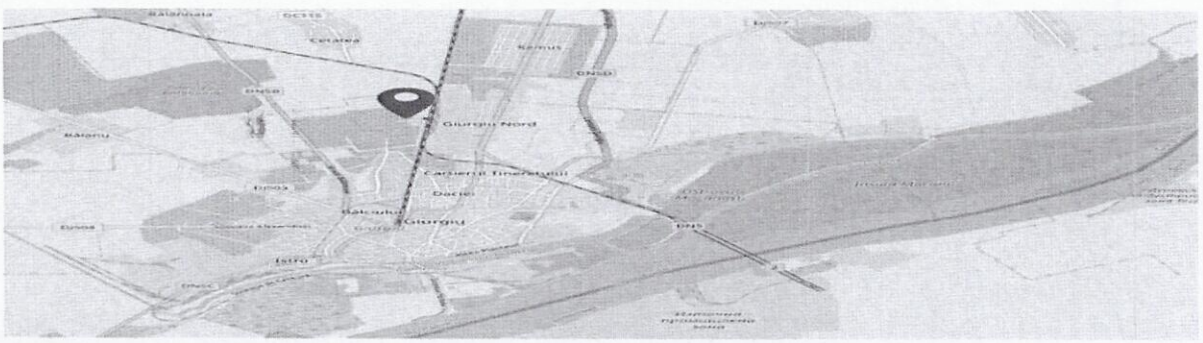
Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Ascunde anunț Raportează anunț



Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.
Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate.
Telefon mob: 0724 819 308

Specificații

ID Anunț: XV0703ANG

Actualizat in 05.04.2024

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190144516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

43

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 14:55:21

Specificații

Suprafata terenului	2175,0 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp, sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E70 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati : apa, curent electric la capatul terenului, 1000 mp plantati cu vita de vie. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19.99 e/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala: 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

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

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 06.04.2024 15:45:59

0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează

S A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

LUISAVIAROMA

Descriere

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

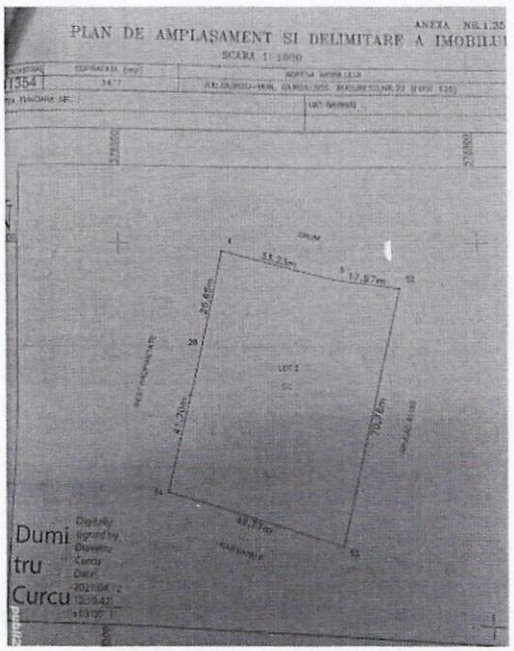
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan 25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan 20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 06.04.2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 19

Raportează

florin30maf

Telefon validat

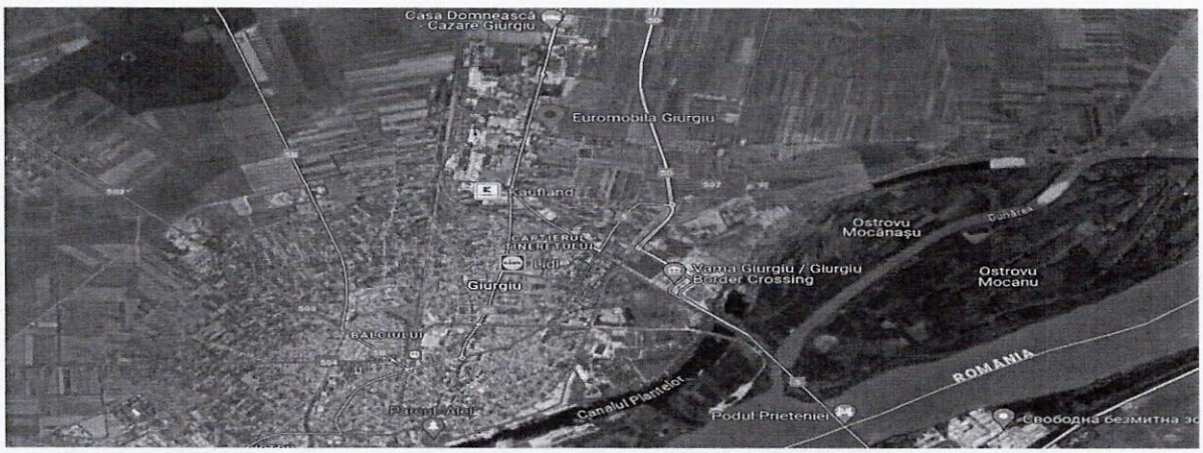
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 05.04.2024 13:51:08

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici,- la cca de 200 m de Dunare , un teren intravalin, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh,pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata esle la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii,fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua
Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte,acestea vi se vor da .la telefon

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853

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

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 03.04.2024 11:23:42

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdarului
Utilitati - se pot trage din sos Ghizdarului
Vecinatati - case baza sportiva ,soc comerciale cu diverse activitati .
PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă

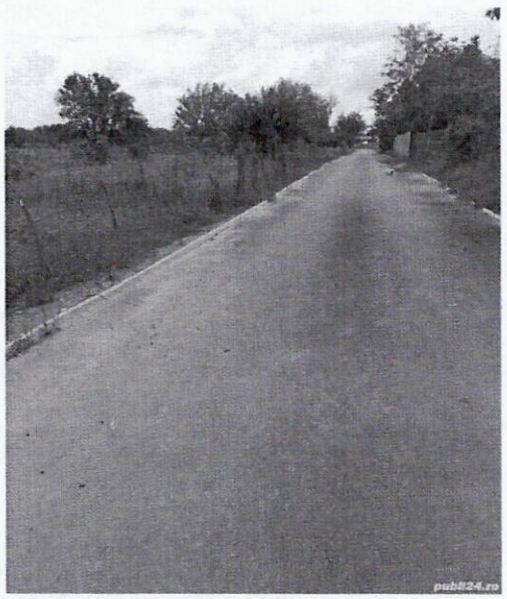
Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 22:36:01



1 / 4

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează

Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

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

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

45 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe hartă

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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 13:24:09

0723190466

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 860

Raportează

ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

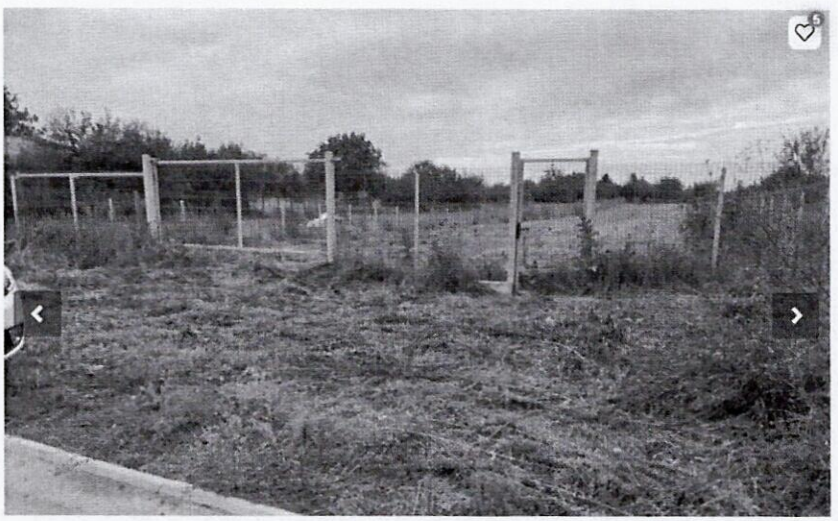
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/30/2025 10:34:31 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 02.04.2024 12:39:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Raportează

a alex slav

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

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

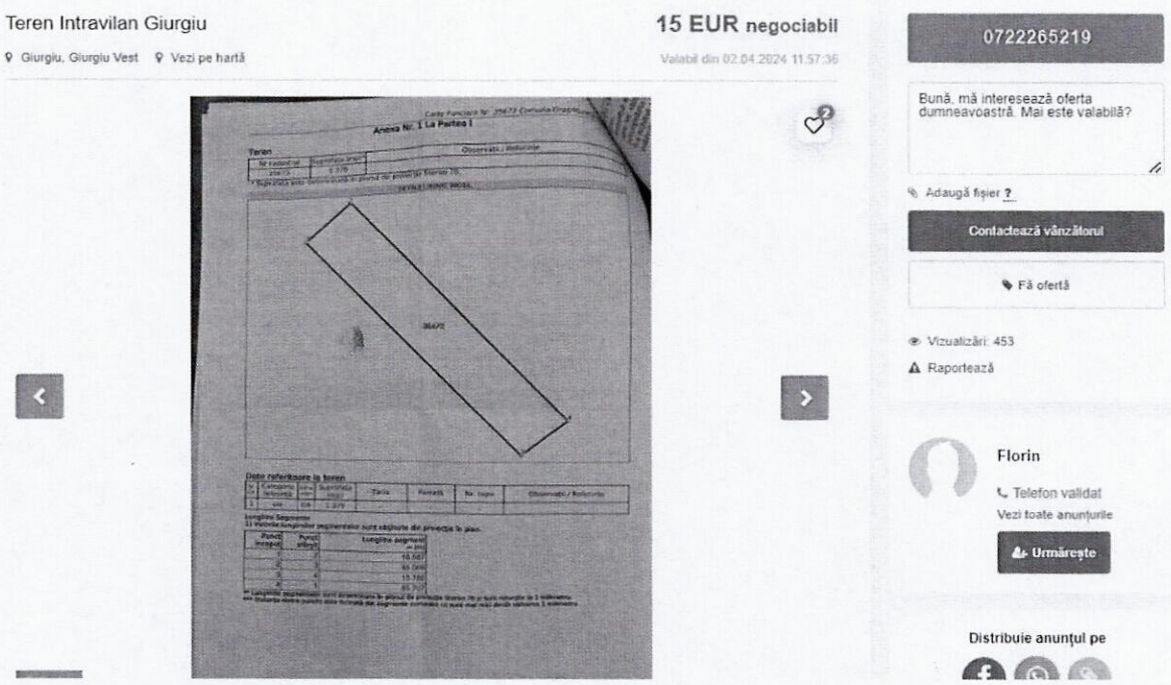
Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

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

CF35673



Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

5 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 09:03:56

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Teren intravilan

5 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 01.04.2024 13:46:30

Specificații

Suprafata terenului	2500.0 m²

Descriere

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

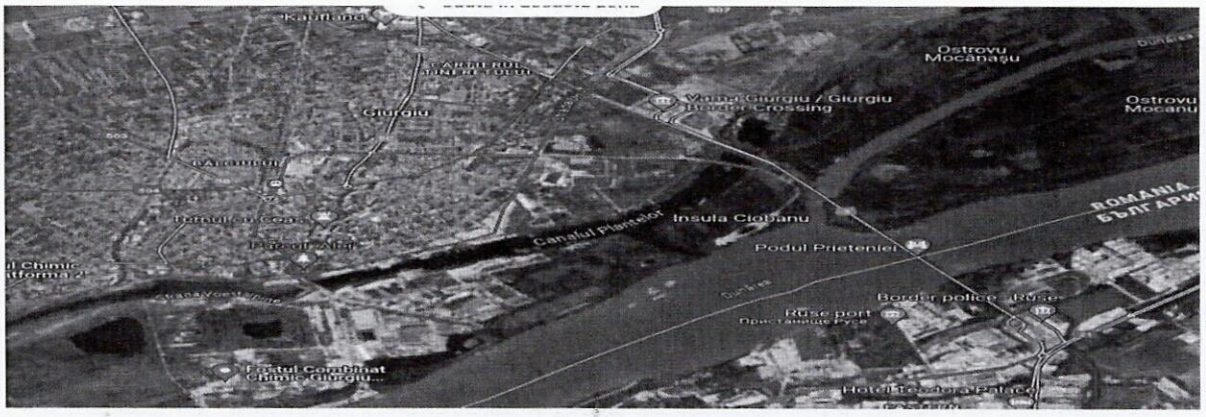
Vezi detalii pe www.romimo.ro

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 31.03.2024 20:19:30

Descriere

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

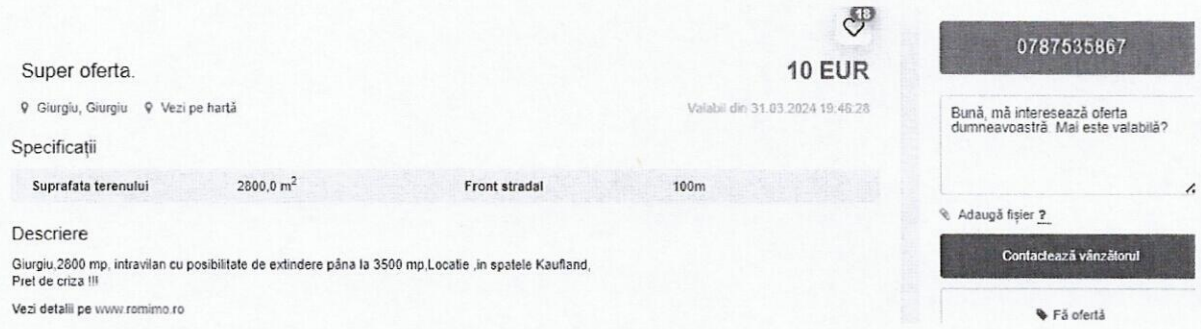
0729356651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

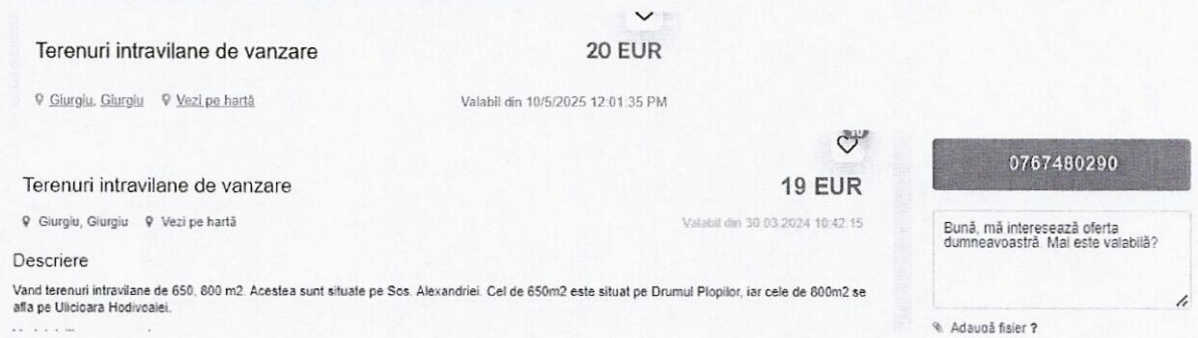
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM



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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/if79493e09937e231gg7g56d93984134.html



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 13:59:56

Specificații

Suprafata terenului	1000,0 m²	Amenajare strazi	Pietruite
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie...		

+

Descriere

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

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

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

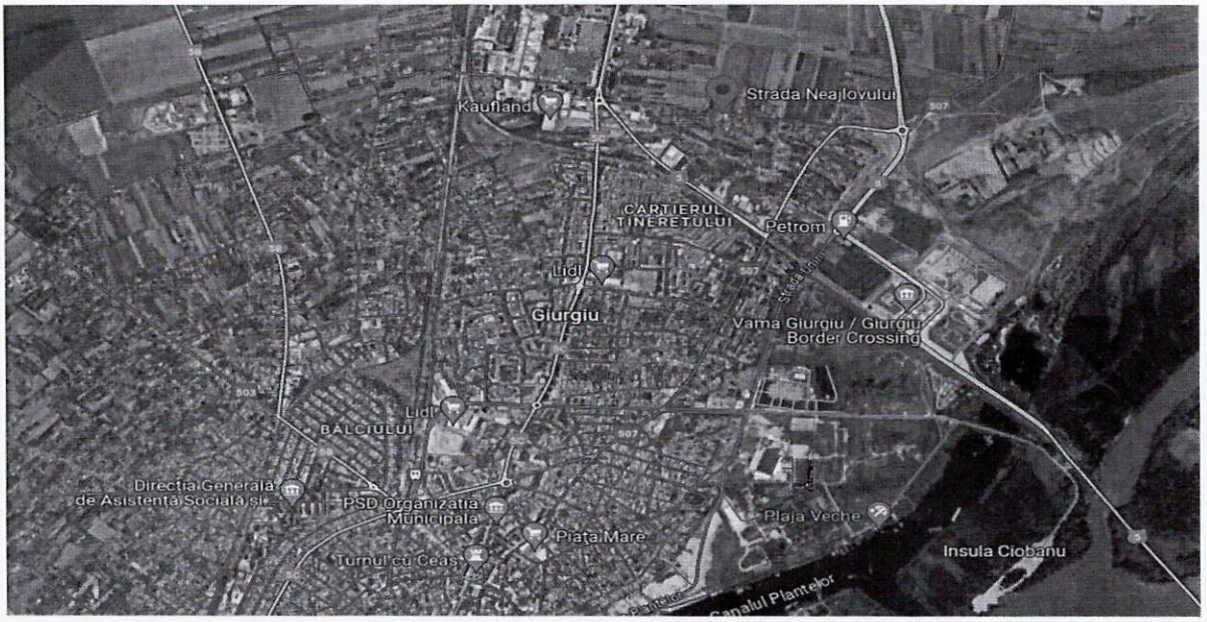
Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

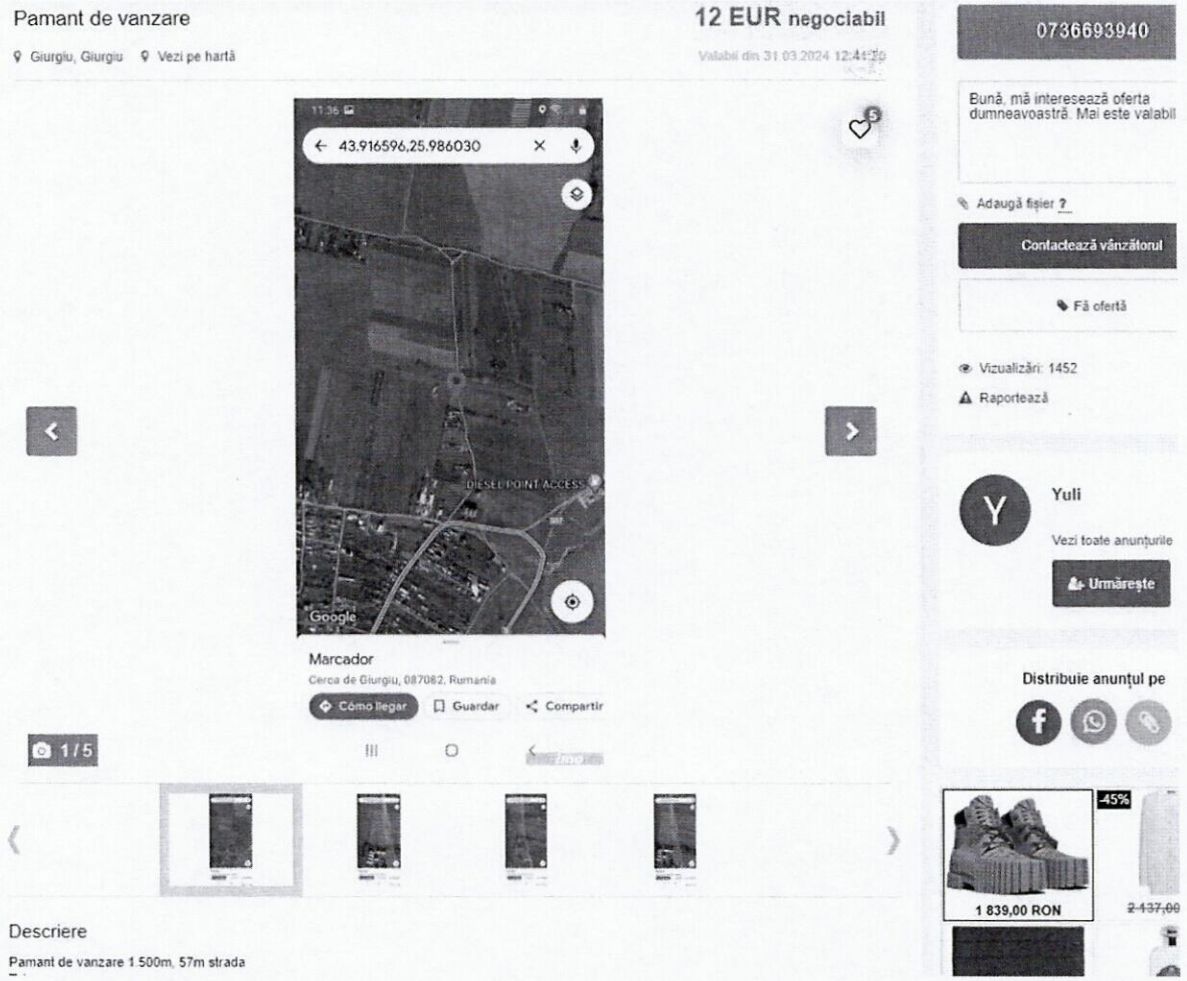
Vizualizări: 1840

Raportează



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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/5/2025 9:01:10 PM



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

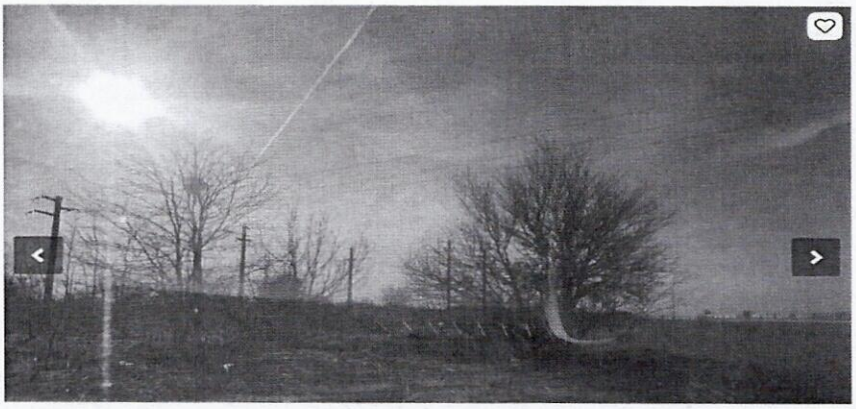
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 10:16:26



0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 140

Raportează

mesaros

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

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

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 05:37:24

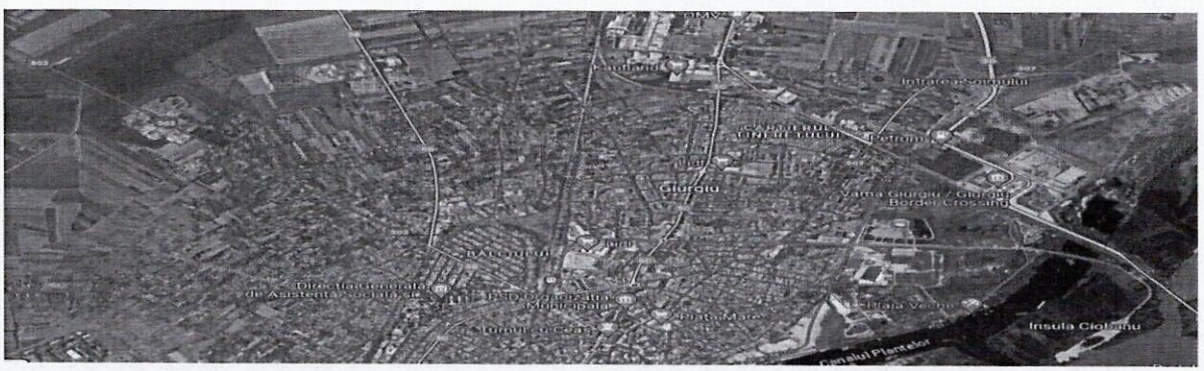
Descriere

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

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 15:03:23

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

Vand teren oras Giurgiu

14 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 15:52:20

0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează

Ctistina Iulia

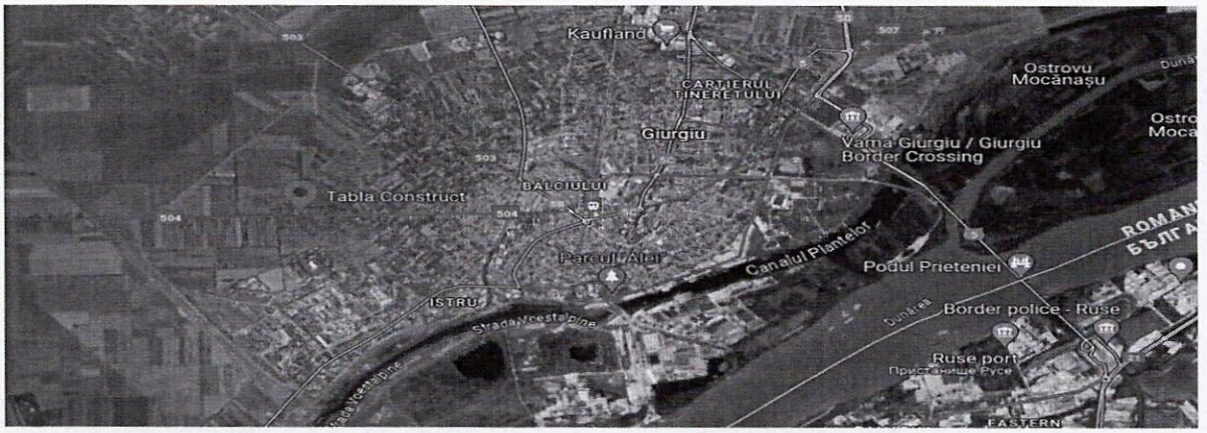
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

Vand teren oras Giurgiu.
1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.
Terenul se afla pe sos Alexandriei, la iesire spre Vieru, undeva in zona Fabrica de Tabla, este lotul 6 de la strada.



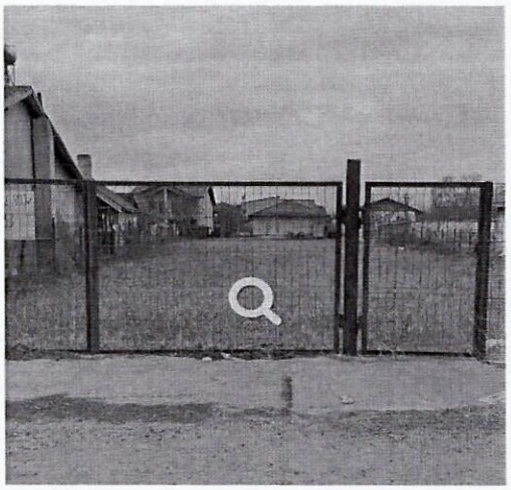
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 28.03.2024 10:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează

E

Elena Daniela Tirc

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan,800m2 in strada Ulicioara Soimulu-i ,cu toate utilitatile la poarta.

Vezi detalii pe www.publi24.ro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7ehe7ffighe77d851hhd3443819i419i.html

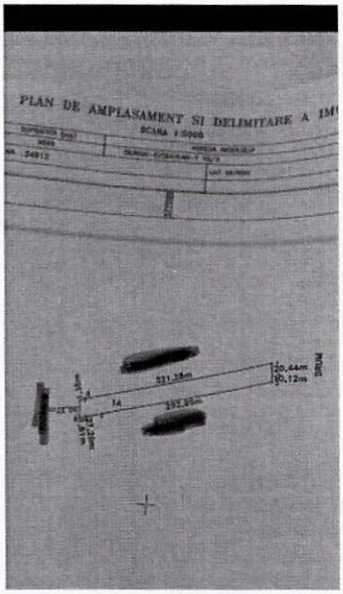
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 12:12:47



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează

Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

Descriere

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

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 16:24:50

Descriere

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

0799666590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

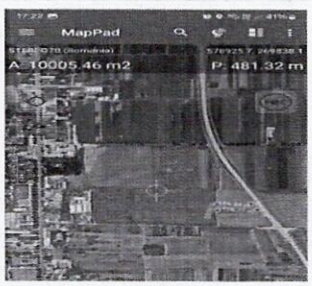
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 27

Raportează

E

eLENA

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 21.03.2024 13:46:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

Raportează

Creţu Andreea-

Specificații

Suprafata terenului	2280,0 m^2

Descriere

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

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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

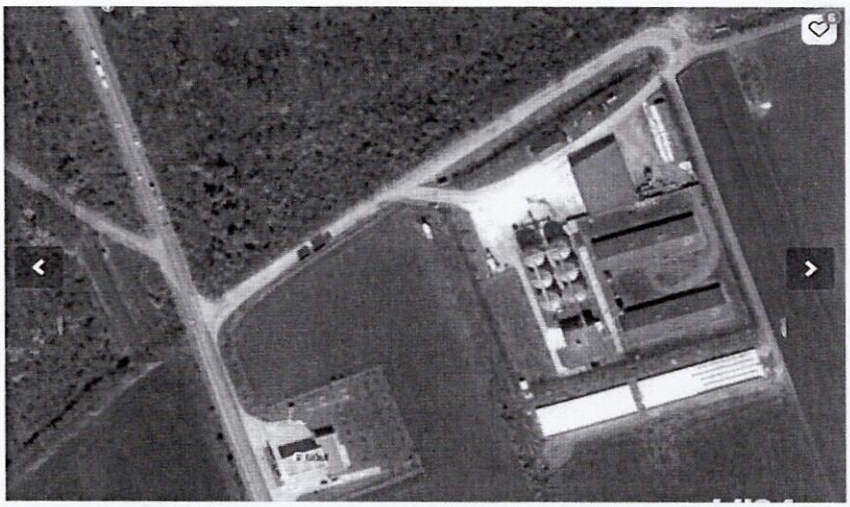
Valabil din 9/30/2025 1:40:40 PM

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10.03.2024 10:39:24



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 634

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului	5000,0 m^2

Descriere

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

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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

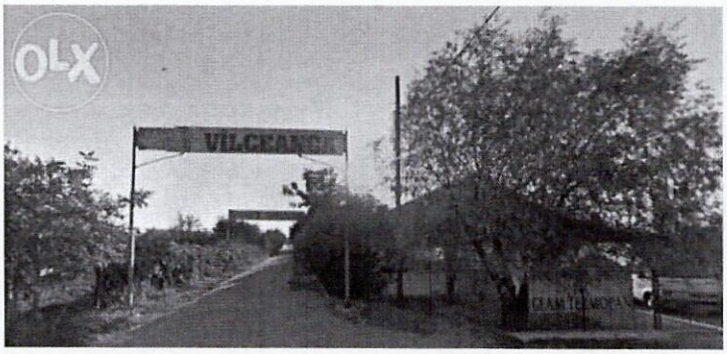
Valabil din 9/30/2025 1:40:51 PM

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 10.03.2024 10:39:09



0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului	1500,0 m^2

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate, Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreagul lot
Pret negociabil.
Telefon : , suprafata totala: 1500
Alte caracteristici: < b>

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

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

PRIVAT

Claudiu
Pe OLX din septembrie 2023
Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 15 ianuarie 2025

Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

RATA DE LA: 354 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

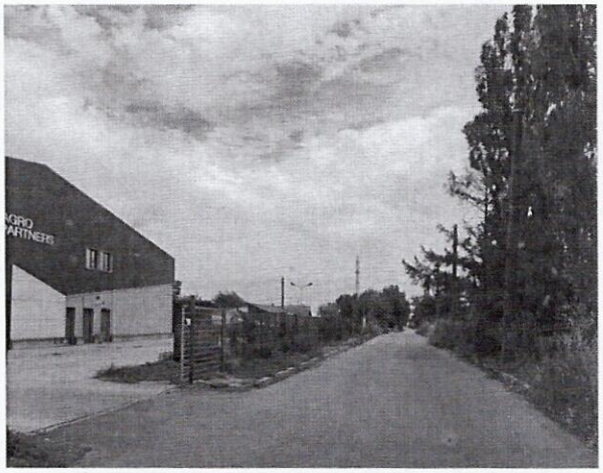
Persoana fizica | Suprafata utila: 502 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

502m (27m deschidere) teren intravilan pe strada Neajlovului nr 22G (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kauffland) , apa-canal, electricitate in vecinătate .
Cartier in dezvoltare .
preț 16000 euro

ID: 259153156 Vizualizări: 800 Raportează

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



PRIVAT

Gabriela
Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 23 decembrie 2024

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 508 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

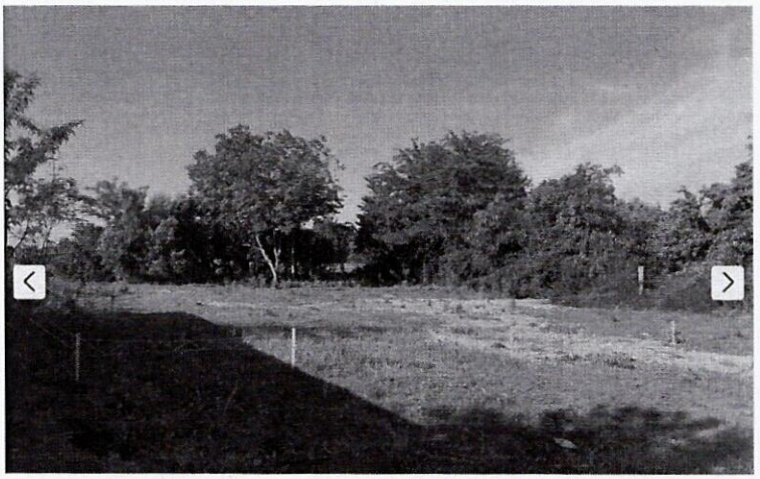
Persoana fizica | Suprafata utila: 1 729 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând teren intravilan, pe str Muntenia, in Giurgiu, 1729 mp, deschidere 21,19 m x 79 m. Pe teren este construita o magazie cu beci.
Este canalizare pe strada, gazele sunt în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata in capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.
Nu exista stâlpi pe teren, conform certificatului de urbanism se poate construi P+4. Pe teren este și un put cu apa

ID: 274231589 Vizualizări: 2356 Raportează

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



PRIVAT

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

Trimite mesaj

072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 17 decembrie 2024

Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

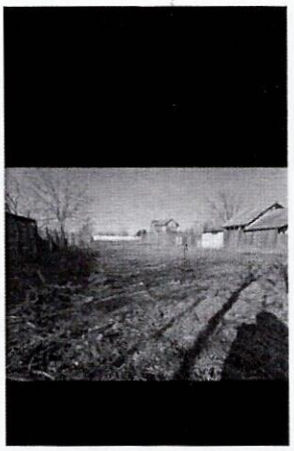
Persoana fizica | Suprafata utila: 2 000 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647 Vizualizări: 4818 Raportează

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



ionut
Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025

Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 017 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

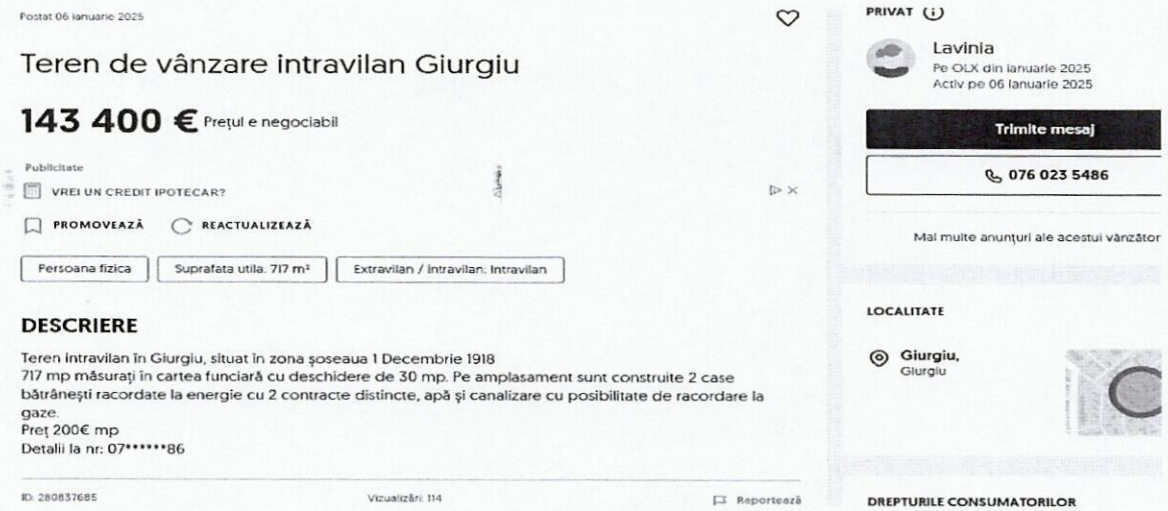
Teren intravilan 1017m2
Deschidere 15m
Lungime 65.5m

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

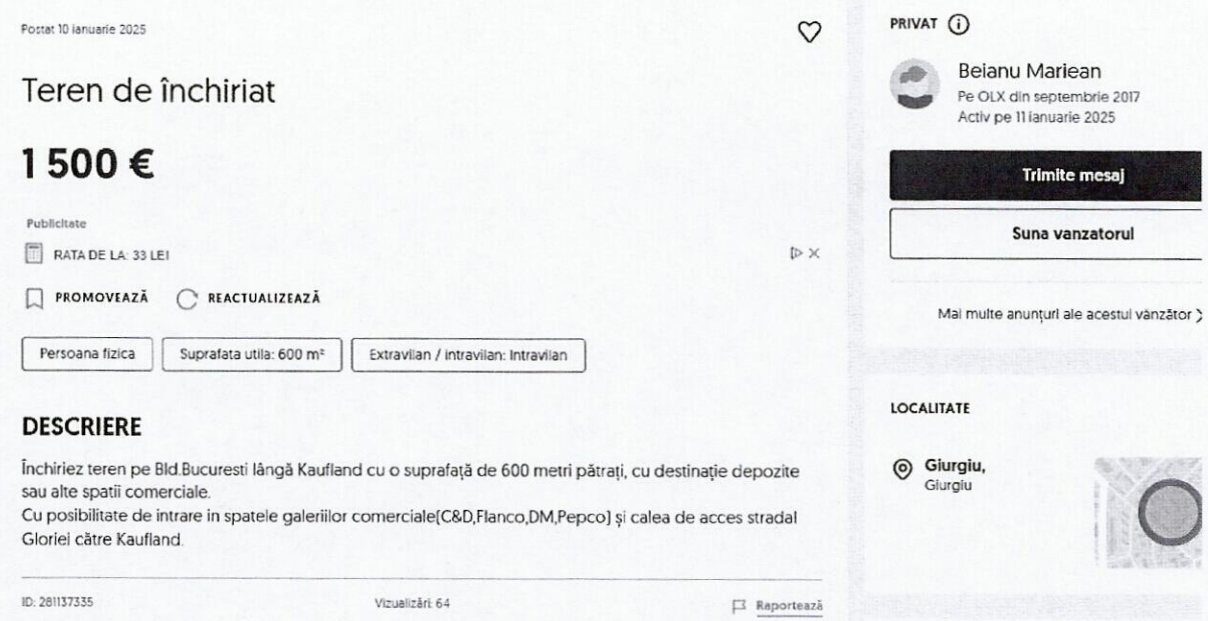
Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014 Vizualizări: 201 Raportează

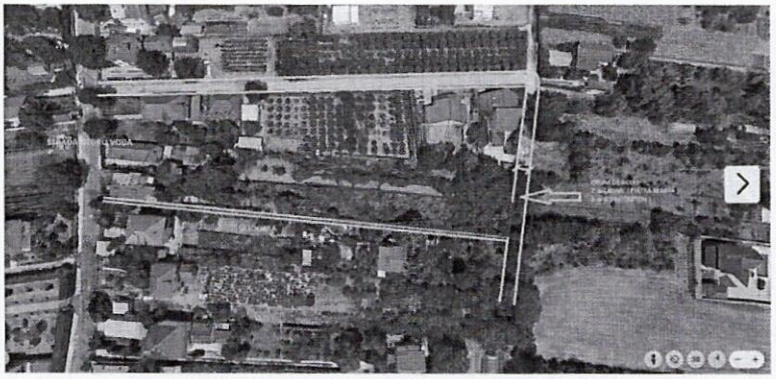
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0mI5.html



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



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



Nicu
Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 02 ianuarie 2025

Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 036 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele in regula pentru a obtine autorizatie de construire.
Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.12 m si o lungime de 90 m.
Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.
Pretul este de 49 Euro/mp.
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

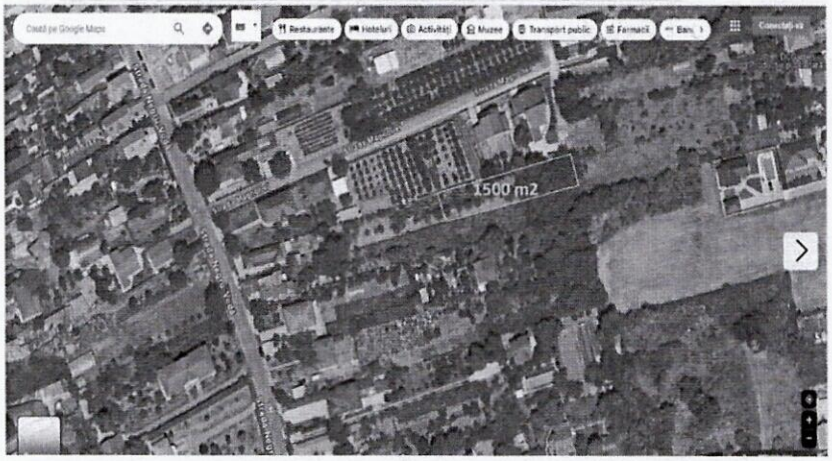
ID: 276160231 Vizualizări: 751 Raportează

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDityTG.html

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Victor Nitu
Pe OLX din iunie 2012
Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vân

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 1 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 500 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708 Vizualizări: 1382 Raportează

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDgRYgN.html

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil

PRIVAT

laviniasturzea1991
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 1 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 3 000 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafața de 3000 mp, in Giurgiu, str Gloriei, nr 15.
Utilitatile apa si canal pe teren,iar curentul la limita proprietății.
Sau schimb cu apartament.
23 euro mp negociabil.

ID: 249284441 Vizualizări: 4057 Raportează

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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

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

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici,- la cca de 200 m de Dunare , un teren intravalin, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh,pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii,fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua
Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte,acestea vi se vor da .la telefon

Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

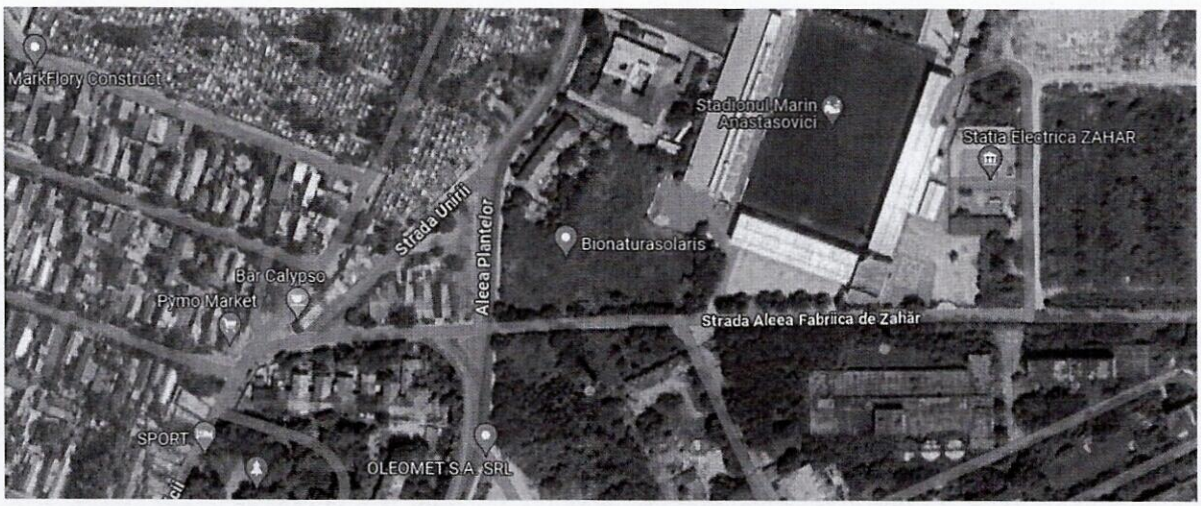
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2144ee0hi.html

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

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

Telefon validat

Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 19.01.2024 14:27:16

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta

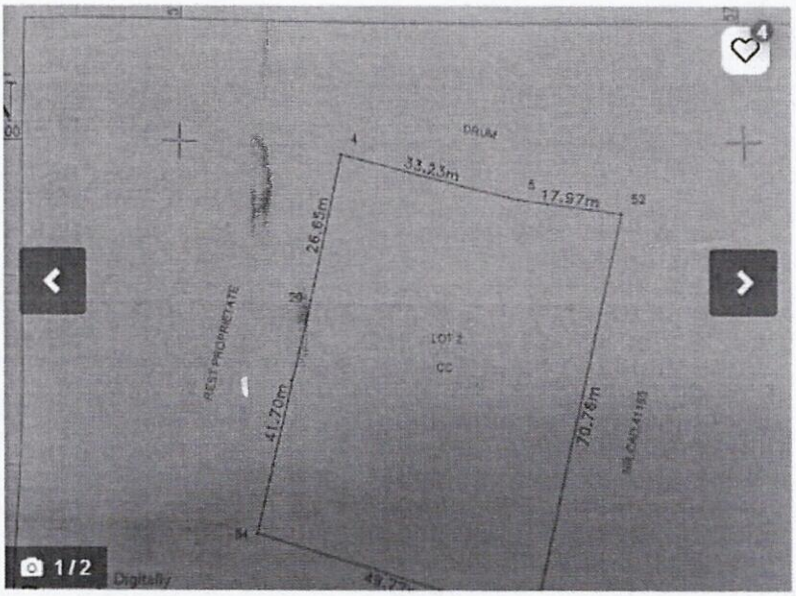
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html

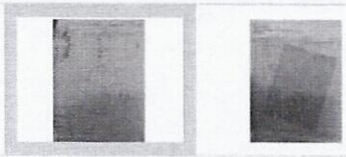
Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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





florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Telefon validat

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

VT **Șoseaua Bucuresti**

Istoric de preț

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

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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

VT **Șoseaua Bucuresti**

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

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

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

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu 25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă Valabil din 1/12/2025 9:59:30 PM

Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

VT **Intrarea Navodului**

307 ZILE ACTIV 12/12/2024 23:54

DETALII ACTIVITATE CONTACT

25.000 €
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan Giurgiu

Vand teren intravilan situat in Giurgiu, jud. Giurgiu pe Intrarea Navoduluisuprafata: 1700 m patrati cu deschidere 11 metriposibilitatea de construit casa si racordare la reteaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

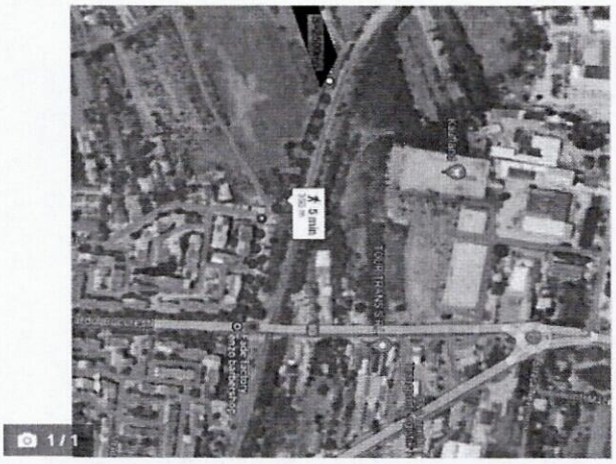
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Tineretului · Vezi pe hartă

Valabil din 12/3/2024 8:24:46 AM



Telefon validat

Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

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

Energie electrica la limita de proprietate .

VT **Giurgiu (GR)**

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII ACTIVITATE CONTACT

Portofoliu +

25 €/m²
Pret initial

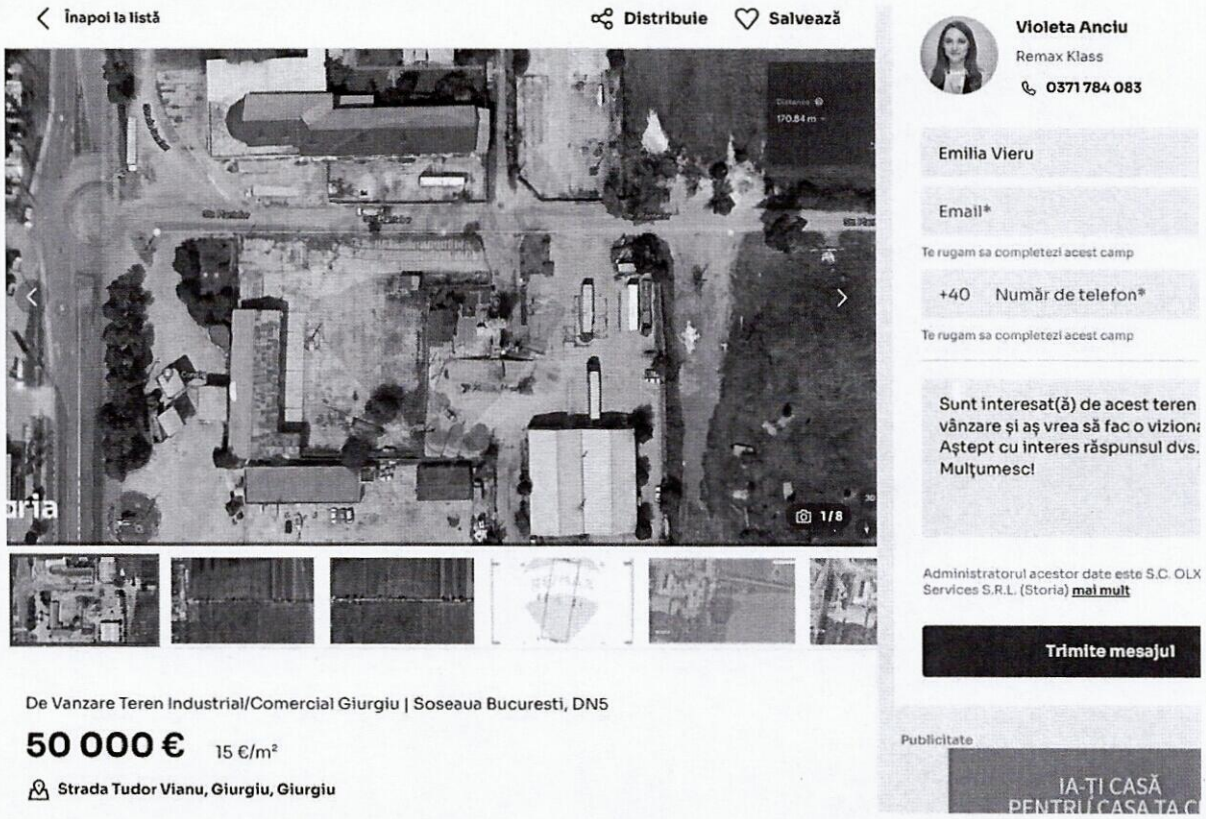
GRAFIC

Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

50 000 € 15 €/m²

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

Mai mult decat atat, se va p[utea accesa facil autostrada București-Giurgiu,numita si autostrada A5, care va conecta Bucureștiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturi cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul business-ului dezvoltat in zona, scazand, totodata, costurile de transport/aprovizionare.

Terenul face parte dintr-o zona industrial-comerciala a orasului Giurgiu, in imediata apropiere aflandu-se centre logistice, de depozitare ori productie, puncte de lucru si centre comerciale, benzinarii, un hotel, precum si un atelier de reparatii auto.

Este situat in intravilan si beneficiaza de o deschidere de 33m. La nivel de utilitati, exista stalpi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-265565832

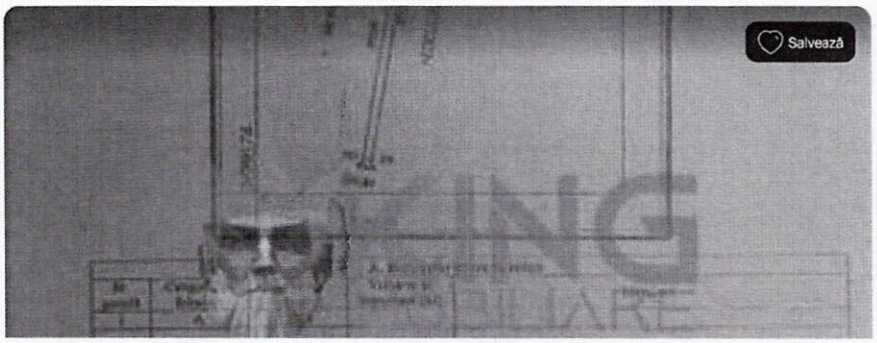
Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
Acoperire Nationala
KING IMOBILIARE PRO

0374451090
0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

P95542 KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare un teren intravilan in Giurgiu pe strada Neajlovului.
Dimensiuni : 6237m si este compus din 2 parcele : 3734m si 2503 . Intravilan, utilitati la strada. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind construite mai multe case, vile.
Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.
De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunț: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:	**6237 mp**	Tip teren:	**Construcții**
		Clasificare teren:	**Intravilan**

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate
Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție
Parcelabil
Acces auto

COMISION

3%+TVA

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună simulează credit

Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality PRO
0371780270
0741383118
Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

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

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunț: XEAG13008 Actualizat în: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

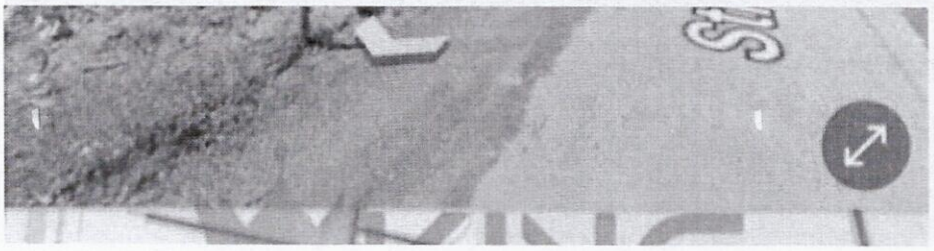
Teren intravilan | Giurgiu | Utilitati | 10000mp | 27m latim

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată	Avans (15%)	Perioada împrumutului	
2.660 Lei/lună	89.460 lei	30 ani	Simulează credit

ipotecare.ro



KING IMOBILIARE
CONSULTANT IMOBILIAR
Vezi toate anunțurile
4037 445 1092
număr de telefon verificat
Trimite mesaj
Solicită vizionare
Salvează la favorite

Galerie Foto
Specificații și descriere
Localizare
Despre zonă
Anunțurile utilizatorului

Specificații

Suprafață teren	10000 m²	Clasificare teren	Intravilan
Comision cumpărător	3%	Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tip tranzacție	Vânzare
Tip vânzător	Companie		

KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare in exclusivitate un teren intravilan in Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500052

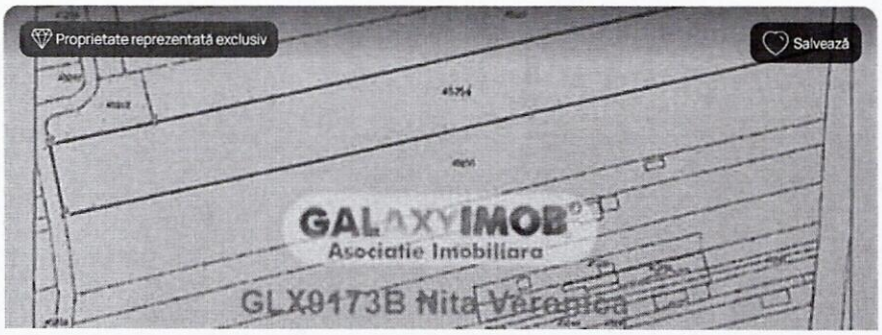
Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 € / mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună simulează credit



Nita Veronica
Partener Galaxy imob
GALAXY IMOB PRO
0742083373
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

ID anunț: X17L132L2

Actualizat în: 15.01.2025

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

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

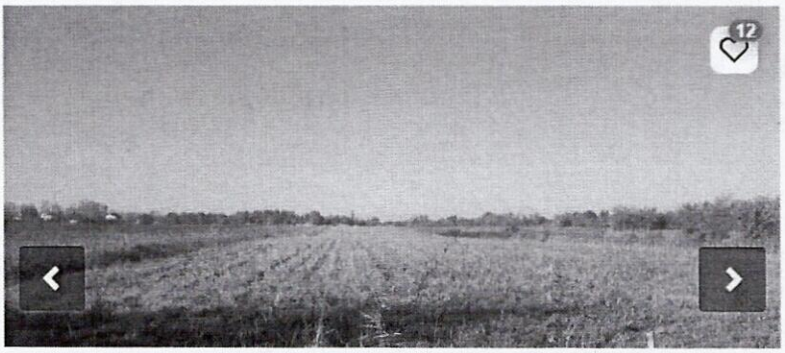
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-0rfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422461440117.html

Teren intravilan

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Descriere

Vand teren 4000m ,in GiurgiulTerenul se afla in spate la TecIPret 12 euro m

Teren intravilan

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului
Vezi pe hartă

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

Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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

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

Teren intravilan

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu
Vezi pe hartă

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

T

Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

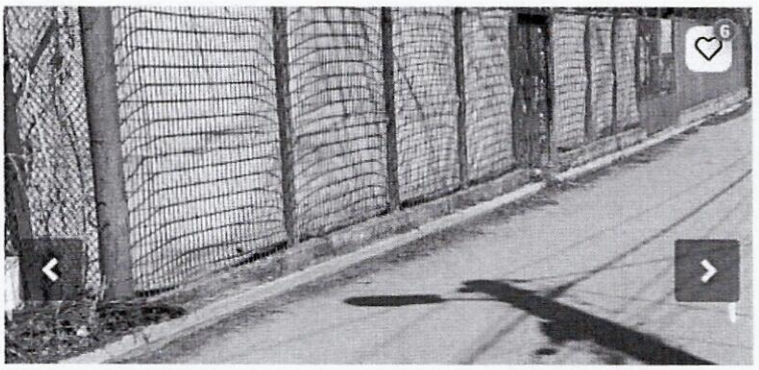
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d422204eg44f43i1.html

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

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

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

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

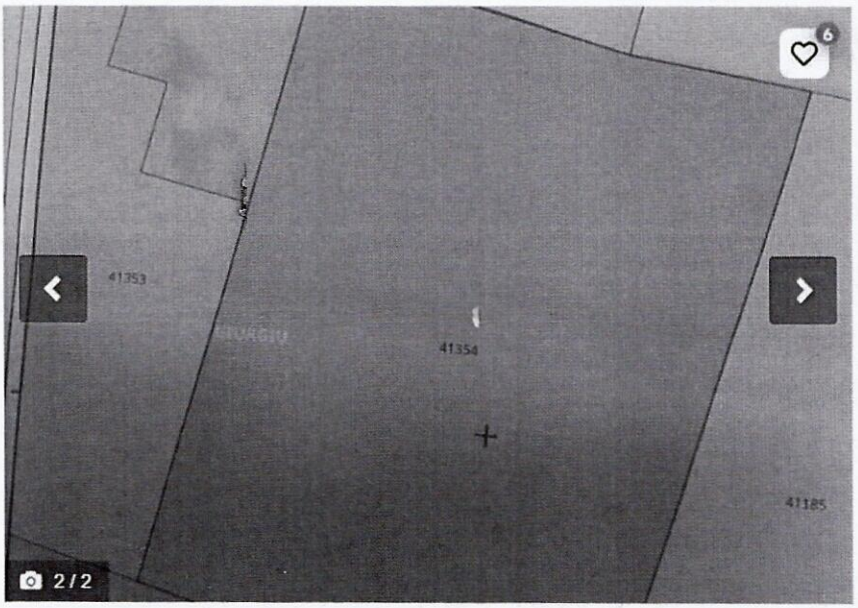
25 EUR

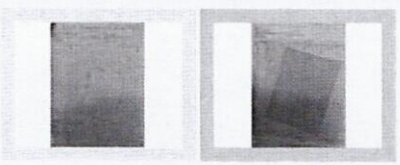
Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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





florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul

Specificații

Descriere

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

Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

C

p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Descriere

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

.

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

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

13

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Telefon validat

mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valab

Adaugă fișier ?

Specificații

Suprafata terenului	2800 m^2
Front stradal	100m

Descriere

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 12/10/2024 10:24:42 PM

Descriere

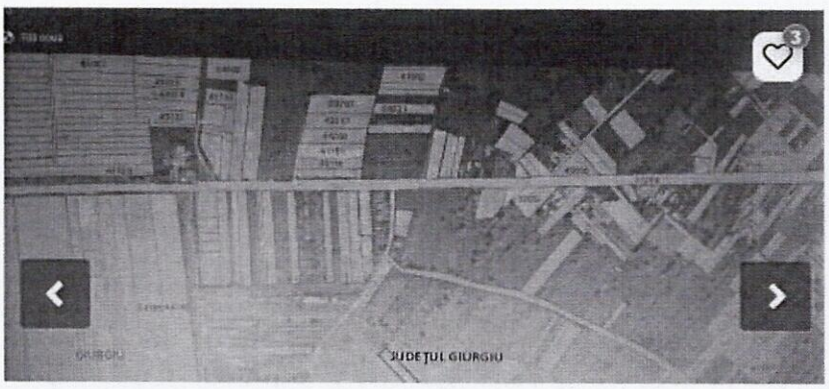
Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.,oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este in plina dezvoltare,in vecinatate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructie casa,livada,solarii,parc auto ,etc. .Posibilitate racordare la apa curenta,gaze si electricitate. Pretul este de 13 Euro m.p., existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.

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

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

Teren Intravilan Giurgiu 15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă Valabil din 1/15/2025 1:52:47 PM

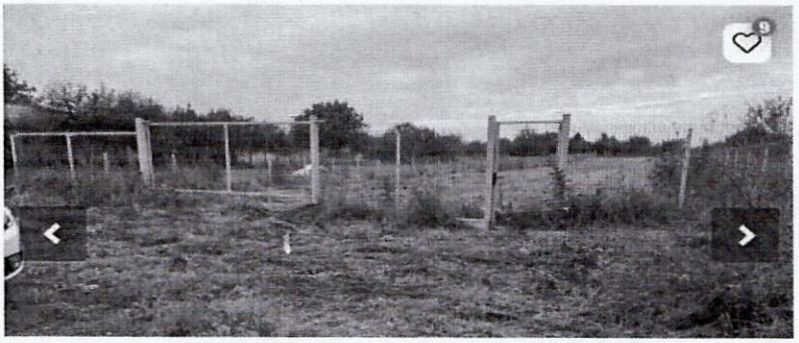


Vânzare teren mun. Giurgiu, intravilan curți construcții ,liber de sarcini, in vecinatatea fostului combinat (str.stanestiului), in suprafata totala de 1400mp din măsurători, deschidere 16ml, posibil lotizare, cadastru si intabulare se acceptă credit, variante

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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 12/28/2024 7:19:31 PM



Telefon validat

a

alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren 10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/9/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/5/2025 6:29:22 PM

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/30/2025 5:40:13 PM

Teren 12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/5/2025 10:32:06 PM

Descriere

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

C
Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii 29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/2/2025 11:01:11 AM

Specificații

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

Descriere

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

G
Valentin
Vezi toate anunțurile
0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Nr. 70829/14.07.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.
Str. Egalităţii, nr. 7, bl. Lăstun, et. 4-5, ap. 28,
Mun. Galaţi, Jud. Galaţi

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. 67280/06.07.2026, vă rugăm să procedaţi la întocmirea Raportului de evaluare, la valoarea economică de piaţă recomandată pentru următoarele imobile:

- teren proprietate privată a Municipiului Giurgiu, în suprafaţă de 144,00 mp., situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, identificat cu numărul cadastral 39856 şi înscris în cartea funciară nr. 39856 a localităţii Giurgiu;
- teren proprietate privată a OT SOFTWARE PTE SRL, în suprafaţă de 144,00 mp, categoria curţi-construcţii, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 şi înscris în cartea funciară nr. 47926 a localităţii Giurgiu.

Ataşăm prezentei un plan de încadrare în zonă scara 1:1000 extras de pe geoportalul public al ANCPI – e-TERRA, PAD-urile, extrasele de plan cadastral şi extrasele de carte funciară nr. 39856 şi nr. 47926 a localităţii Giurgiu, având numerele cadastrale 39856 şi 47926; Actul de dezmembrare nr. 1678/17.07.2019, autentificat de BIN „Drăgulin Steluţa Nicoleta" (*ptr. NC 39856*); Actul de vânzare-cumpărare autentificat de Mocanu Laura Daniela cu nr. 617/19.04.2021 şi Actul de dezmembrare cu nr. 545/16.04.2026, autentificat de Nica Adriana (*ptr. NC 47926*).

Vă mulţumim pentru colaborare!

p. PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
MUŞCALU IONEL

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECŢIA PATRIMONIU
TRĂISTARU CRISTIAN

COMPARTIMENTUL CADASTRU
ŞI EVIDENŢĂ STRĂZI,
PENCEA GABRIEL

Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) şi (e) ale Regulamentul UE 2016/679

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:1000
GIURGIU
Găsire adresă sau loc
ALEEA PLAMTELOR
STR. UNIRII
39338
47926
39856
41356
42587
42586
39957
42588
47925
46583
31328
37425
33951
33948
5792
ANCPI | UAT - Administrativ
1:1000
Anul zborului ortofoto: 2024
TEREN IN S=1444MP APARTINAND MUN. GIURGIU DOM. PRIVAT, NC 39856
TEREN IN S=1444MP APARTINAND OTSOFTWARE TESRL NC. 40926
Powered by Esri

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

Nr. cerere	77890
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
102138301B5

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39856 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	39856	144	Teren neimprejmuit; 144.05 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
44858 / 18/07/2019		
Act Notarial nr. 1678, din 17/07/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 39856 a imobilului cu numarul cadastral 39856/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 31908 inscris in cartea funciara 31908;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 182 in dosar nr. 9208/236/2009, din 22/12/2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU; Hotarare Judecatoreasca nr. 245 A in dosar nr. 9208/236/2009, din 11/06/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI-SECTIA A III A CIVILA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL GIURGIU**, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31908/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 28738 din 24/05/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

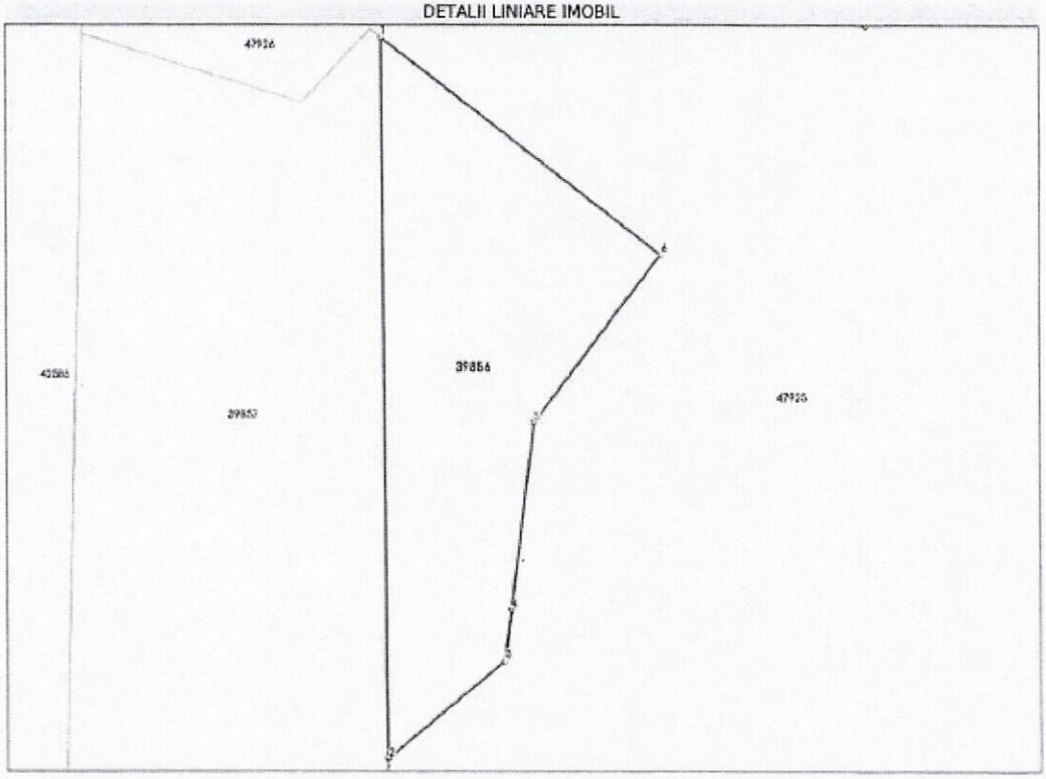
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
39856	144	144.05 mp

* 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	144	-	-	-	Teren neimprejmuit

Date referitoare la construcţii

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

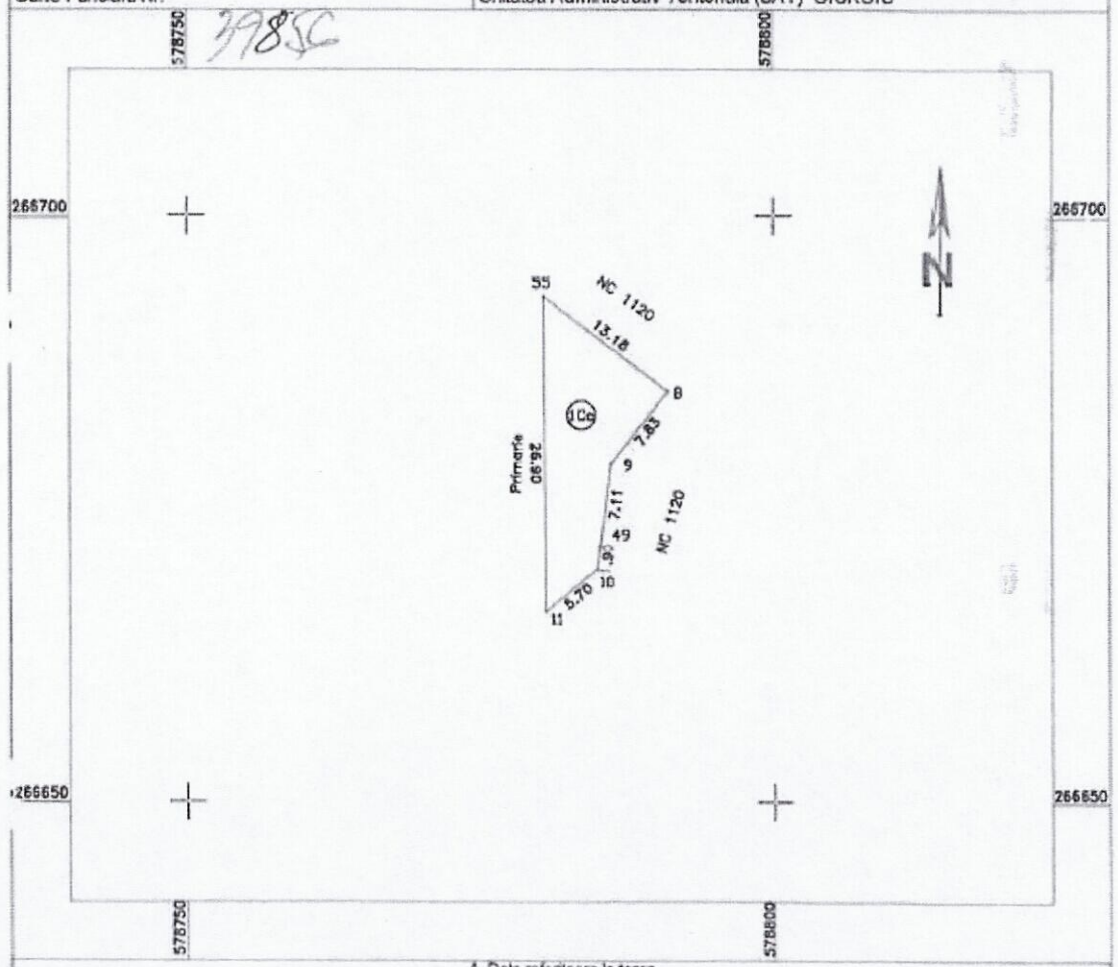
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	26.904
2	3	5.701
3	4	1.899
4	5	7.109
5	6	7.826
6	1	13.183

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	144	Municipiul Giurgiu, Str. Aleea Fabricii de Zahar, Nr 10, Judet Giurgiu
Carte Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	144	Teren neimprejmuit
Total		144	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		0	

Suprafata totala masurata a imobilului=144mp

Suprafata din act= 144 mp

Executant PFA CUCU DORIN

Inspector

Confirm executarea masuratorilor pe teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta datelor cuprinse in

Semnatura si

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata a

cadastral

Semnatura si para

Data

Data Februarie

Stampila BCPI

ANCPI

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

Cod verificare
100213830203

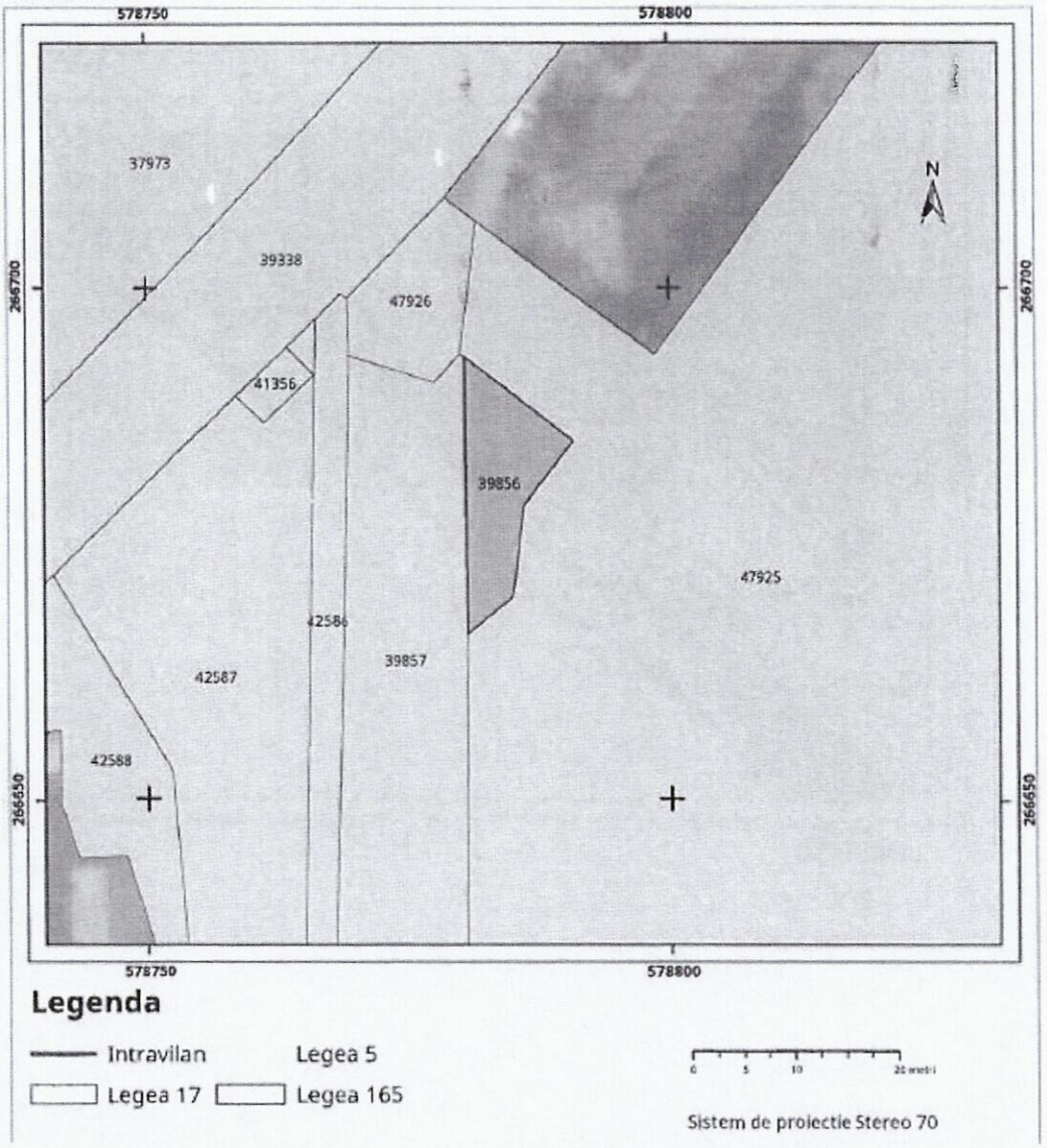
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **39856**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu, Str. Aleea Fabricii De Zahar, Nr. 10

Nr.cerere	7892
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Teren: 144 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 144mp

Plan detaliu



PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 73261
an 2026 luna 07 ziua 22

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ANEXA 2 LA HCLM NR.

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➢ Teren intravilan in suprafata de 144 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII CF 47926 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA STR. ALEEA FABRICII DE ZAHAR PENTRU DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A SOCIETATII COMERCIALE OT SOFTWARE PTE SRL

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

VIERU LAURENTIU-EMIL
Semnat digital de VIERU LAURENTIU-EMIL
Data: 2026.07.21 20:07:28 +03'00'

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

- ✓ Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

21.07.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.16.1/21.07.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	21.07.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand SOCIETATII COMERCIALE OT SOFTWARE PTE SRL formata din teren intravilan curti-constructii – CF 47926 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Str. Aleea Fabricii de Zahar nr. 13A, jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	47926		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 77897/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	neutilizat		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☒	Utilizator: ☐	Libera: ☐
Suprafete (mp)	144 mp masurat conform extras CF 77897/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana la limita zonei industriale a orasului. Zona are caracter rezidential, valorile terenurilor sunt relativ mari din cauza accesului superior si al utilitatilor. Gradul de ocupare al terenurilor este relativ crescut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 4 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Extrasul Cf nu are mentiuni cu privire la sarcini.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str.Aleea Fabricii de Zahar, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	36.000	**6804**
- valoare unitara	246 Lei/mp	47 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2384	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar că nu am nici o relaţie particulară cu clientul şi nici un interes actual sau viitor faţă de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

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

Declaram că nu avem nici o relaţie particulară cu clientul şi nici un interes actual sau viitor faţă de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiţii, CEAROM EVALUARI semneaza si parafeaza prezentul Raport, impreuna cu evaluatorul autorizat identificat la 1.1, care are competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client. Declaram ca ne asumam responsabilitatea pentru datele şi concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNATI

1.2.1.Beneficiarul: PRIMARIA GIURGIU persoană juridica.

1.2.2. Utilizatori desemnaţi: PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul isi asuma raspunderea doar fata de client si utilizatorii desemnati, specificati mai sus, in conditiile agreate prin contractul incheiat intre client si evaluator.

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

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In acest caz:

i. Persoana care primeşte o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decât în cazul în care este autorizată de către evaluator şi identificată explicit ca utilizator desemnat.

ii. Persoana care primeşte o copie a unui raport de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoană care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuţii legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare şi nu este îndreptăţită la niciun fel de pretenţie faţă de evaluator.

In determinarea formei şi a conţinutului raportului de evaluare s-a acordat importanta precizarii persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conţine informaţii adecvate necesităţilor lor.

1.3. UTILIZAREA DESEMNATA A EVALUARII

Evaluarea[1] este cerută de catre Client pentru **calculul valorii de vanzare**.

Evaluarea[2] nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

1.4.1. Adresa postala

Proprietatea este situata in Giurgiu, Str. Str. Aleea Fabricii de Zahar nr. 13A.

1.4.2 Identificare cadastrala

Dreptul de proprietate asupra imobilului este inscris in CF 47926 mun. Giurgiu.
Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra proprietatii compusa din teren intravilan curti-constructii in suprafata masurata de 144 mp, proprietatea privata a MUNICIPIULUI GIURGIU, imobil descris in cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3. Drept de proprietate

i. Dreptul asupra proprietăţii imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului MUNICIPIUL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.

ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influenţează dreptul care se evaluează: **nu sunt evidentiate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispozitie.**

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage raspunderea.

---

[1] prin "evaluare" se intelege activitatea de evaluare prin care se determina valoarea estimata

[2] prin "evaluare "se intelege atat valoarea estimata (concluzia asupra valorii) cat si raportul de evaluare

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnata a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piată in vederea calculului valorii de vanzare, definita in SEV 100 - Cadrul general, dupa cum urmeaza:

*"**Valoarea de piaţă** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere."*

Moneda în care se va raporta valoarea este leul romanesc si euro. Echivalentul valorii intre cele doua monede se va face la cursul de schimb afisat de BNR la data evaluarii: **1 euro = 5,2384 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **21.07.2026.**

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

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

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

Termenii de referinţă ai evaluării cuprind precizări privind orice limitări si/sau restricţii referitoare la inspecţia, documentarea şi analizele necesare pentru scopul evaluării dupa cum urmeaza:

- dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietăţii imobiliare şi a oricăror drepturi asociate relevante: au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;
- amploarea inspecţiei interioare si exterioare a proprietatii si amplasamentului: au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren;
- responsabilitatea pentru informaţiile despre suprafaţa amplasamentului şi despre orice suprafeţe ale construcţiei revine clientului;
- responsabilitatea pentru confirmarea specificaţiilor şi stării oricărei construcţii este a clientului; evaluatorul a constatat doar situatia de fapt la data evaluarii, fara a realiza investigatii suplimentare;
- documentarea necesară privind natura, specificaţiile şi adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;
- orice informaţii din cadrul raportului (daca acestea sunt prezentate) privind starea solului provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;

- identificarea riscurilor de mediu înconjurător, reale sau potenţiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- autorizaţiile sau restricţiile legale referitoare la utilizarea proprietăţii imobiliare şi a oricăror construcţii au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Au fost convenite şi consemnate natura şi sursa informaţiilor relevante pe care se bazeaza evaluarea, precum şi documentarea necesară pentru orice verificări necesare pe durata evaluării sau ulterior acesteia. Astfel, au fost utilizate informatii:

- **furnizate de catre client**: extras CF atasat in Anexe
- **din surse publice: -**
- **analiza de piata**: site-uri imobiliare si privatatii de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

Au fost stabilite si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

- evaluarea s-a realizat in ipoteza ca toate informatiile si documentele furnizate de catre client sunt reale, corecte si neviciate; orice abatere de la aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluarii, fara a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informatiile culese de la terti si utilizate in evaluare s-au presupus a fi de incredere, fara a acorda garantii pentru acuratetea acestora.
- in elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate in calcul elemente care tin de conditiile ascunse sau neaparente ale proprietatii (*inclusiv, dar fara a se limita la starea si structura solului, prezenta substantelor periculoase si/sau toxice*) si care ar putea influenta evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigatii complexe si suplimentare in acest sens, iar daca ele au existat fara ca evaluatorul sa fi stiut, acesta nu poate fi facut responsabil de acest lucru, neavand nici calificarea si nici obligatia obtinerii unor astfel de informatii.
- s-a convenit ca evaluarea sa se realizeze in ipoteza ca amplasamentul indeplineste toate conditiile legale privind mediul inconjurator, daca pe parcursul misiunii de evaluare nu se constata contrariul; aspectele care se vor identifica in acest caz, vor fi prezentate in cadrul raportului.
- nu au fost luate in considerare modificari legislative sau conditii de piata ulterioare datei evaluarii care ar putea influenta valoarea estimata; de aceea, valoarea de piata estimata in prezentul raport este valabila doar la data evaluarii.

Ipoteze speciale:

Nu este cazul.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

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

ii. prezentul raport este realizat in scopul vanzarii si nu poate fi utilizat in alte scopuri (precum raportare financiare, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri exista Standarde specifice.

iii. instrainarea rapoartelor si/sau citirea voita sau intamplatoare de catre terte persoane dupa predarea acestora catre client, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat si/sau evaluatorul membru corporativ), in niciun fel si in nicio circumstanta, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor si informatiilor cuprinse in cadrul rapoartelor;

iv. distribuirea si/sau privatarea in spatiul public dupa predarea catre client, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, in integralitatea lor sau doar a unor parti din acestea, inclusiv informatii cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisa doar cu acordul prealabil si scris al evaluatorului autorizat si al CEAROM, in calitate de semnatari ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare ANEVAR (SEV[4]) in vigoare la data evaluarii. Nu au fost identificate elemente care sa justifice devierea de la SEV.

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 21.07.2026.

---

[4] SEV: *100, 101, 102, 103, 230*

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 13.07.2026. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei Giurgiu, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii[5], cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor, reprezentate pe hartile si planurile cadastrale.

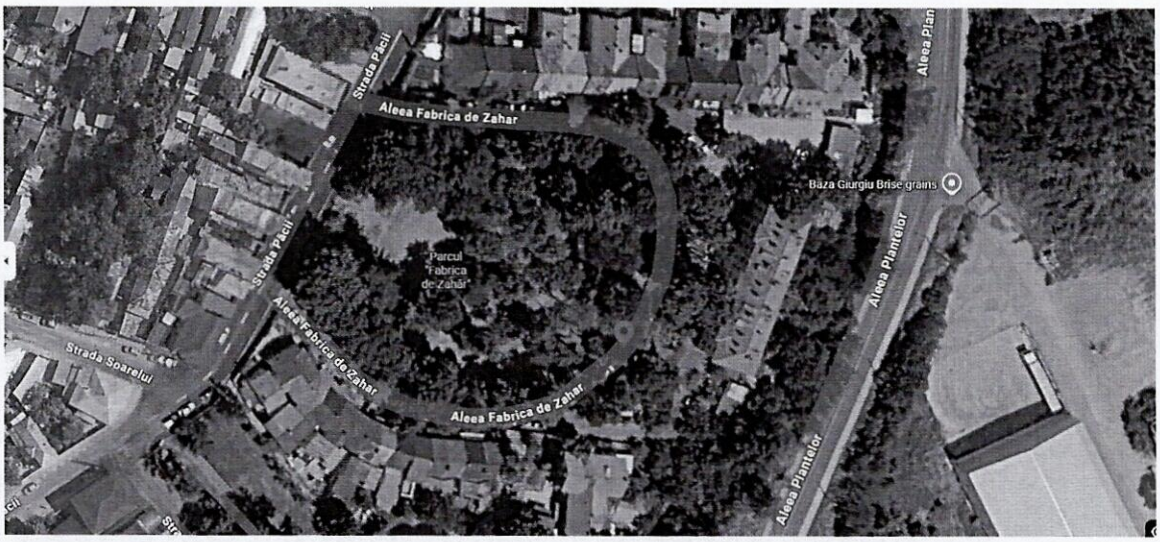
Din discutiile cu beneficiarul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat,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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

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

  Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 144 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu doua benzi pe sens.



- **caracteristici fizice ale terenului,** (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)
  - **Suprafata:** 144 mp conform extras CF atasat in Anexe
  - Forma: regulata
  - Planeitate: Plan

[5]Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

- Alte informatii:

- **utilizarea actuala a amplasamentului: ne**utilizat.
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential, parc

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la această piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piaţă la nivel de zona.

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

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

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piaţă la nivel de zona.

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

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

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice piete, cunoscand permanent fluctuatii, dar, cu toate acestea, trece printr-o perioada de stagnare. Interesul fata de aceasta piata este determinat de o noua legislatie in domeniu, de competitia bancilor in ceea ce priveste creditelele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

2.3. DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietăţi imobiliare comparabile teren:

Nr. crt.	Adresa / zona	Suprafaţa teren (mp)	Preţ teren (euro)	Preţ / mp (euro)	Deschidere teren (ml)	Obs	Link
1	Ultracentral – intersectia str. Nicolae Gogol & str. Fulger, Giurgiu	300	71.500,00	238,33	15/18	casa caramida	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-in-giurgiu-300mp-IDiBdow.html
2	Soseaua Bălănoaiei, Giurgiu	1984	60.000,00	30,24	10,36		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-giurgiu-soseaua-bingoiei-IDDRO4?_gl=1*rd8mus*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzIkZzEkdDE3NTg0NDkyODUkajQ1LjkwwKgw
3	2 loturi unificate, zonă centrală, Giurgiu	683	125.000,00	183,02	8/9	lot1 constr. demolabilă	https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-2-loturi-unificate-zon-centrala-IDODqK?_gl=1*qoq6gg*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzIkZzEkdDE3NTg0NDkxNTAkajU2IGwwKgw
4	Strada Rozelor, Giurgiu	350	62.000,00	177,14		constr. demolabila	https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-str-rozelor-IDiEC3K.html
5	Drumul Stanestiului, Giurgiu	3488	69.760,00	20,00	10	constr. 40 mp	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-3-488-mp-drumul-stnestiului-giurgiu-IDCUIS?_gl=1*h8rqm*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk0NDIkajQkdGwvdGgw
6	DN5 la intrare frontiera Podul Prieteniei	5000	400.000,00	80,00	64	Vanzare sau inchiriere; se poate parcela	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-oportunitate-inchiriere-sau-vanzare-5000-m-24DjDb0iCh.html
7	Drumul Fermei, Giurgiu	2614	30.000,00	11,48	24	P+1+M	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-drumul-fermei-IDEy9O?_gl=1*11b9puj*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk1NDMkajE4JGwwdGgw
8	Str. Glorlei 15, Giurgiu	3000	75.000,00	25,00		Vanzare sau inchiriere; a fost 23 eur/mp in ian.2025	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDqRYgN.html
9	Strada Negru Vodă si Str.Decebal, Giurgiu	14000	532.000,00	38,00	60	desch. DE	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-14-600-mp-giurgiu-strada-negru-voda-IDnfzs?_gl=1*1dq91*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk2MackajI0JGwwdGgw
10	Str. Macesului cu Sos. Bucuresti, Vis-à-vis Dunareana, Giurgiu	9691	387.640,00	40,00	29		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-vis-a-vis-de-dunareana-4DikAga.html
11	Sos. Prieteniei vis-a-vis de Romprotrol, Giurgiu	2220	115.000,00	51,80	20		https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-2220-mp-IDjLrDu.html
12	Sens Giratoriu Vama Giurgiu	10000	1.000.000,00	100,00		la 200 ml de vama	https://www.storia.ro/ro/oferta/terenuri-intravilane-de-vnzare-n-proximitatea-vmi-giurgiu-IDCK1Z?_gl=1*8on0k*_gcl_au*OTAwMDk4My4xNzU4NDQ5MjEw*_ga*MjA3ODQzMjE4MC4xNzU4NDQ5MjEx*_ga_1XTP46N9VR*czE3NTg0NDkyMTAkbzEkZzEkdDE3NTg0NDk3MzAkajYwKGwwJG_w
13	Drumul Plopilor, Giurgiu	331	3.374,00	10,19		loturi	https://www.olx.ro/d/oferta/loturi-teren-intravilan-oras-giurgiu-utilitati-vis-a-vis-4DkQqp.html
14	Str. Amforei 29, Giurgiu	500	10.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDjjK2w.html
15	Str. Amforei 29, Giurgiu	1000	20.000,00	20,00	23	P+2; a fost 24 eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-giurgiu-nord-15-000mp-str-amforei-IDjjK2w.html
16	Sos. Ghizdarului 198, Giurgiu	1665	46.620,00	28,00			https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-giurgiu-IDjkrOh.html
17	Sos. Bucuresti - vis-à-vis de Euromobila, Giurgiu	3477	86.925,00	25,00	50	in ian. 2025 a fost ofertat cu 20 eur/mp; postat cel putin din apr. 2024. Anunt de 525 zile	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-4DkaW6X.html
18	Str. Negru Vodă, Giurgiu	1036	40.404,00	39,00	12	in ian. 2025 a fost ofertat cu 40eur/mp	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-str-negru-voda-direct-proprietar-IDGJTh.html
19	Intr. Oltului, Giurgiu - semicentral	700	35.000,00	50,00	17	in ian. 2025 a fost ofertat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/33684394Oh7h1fd6e0e8e882$0id0h.html
20	Drumul Amurgului, Giurgiu	1678	50.340,00	30,00		ofertat din ian. 2024 cu 39 eur/mp; se poate lotiza in 2 loturi+drum servitute	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f6541607f93f976def7317fd214ee0hi.html
21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 a fost ofertat la acelasi pret	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f7f8f101d5887352ehe773709$gg7hei.html
22	Ulicioara Hodivalalei/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	16.000,00	20,00		ofertat din dec. 2024 cu acelasi pret; vinde mai multe terenuri	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/f7949c09937e231gg7g66d93984134.html
23	120m de DN5 (parte din drumurile europene E70 si E85), distanta de 600m, de pe Strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	ofertat la acelasi pret in perioada ian-mai 2025.	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBlNt?_gl=1*1j5sslz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3SONBaUE5YnE2QmhBSOVpdOFINmJxb1BfLUY3RO5wZXNDUlHUwOGxEYzkvdUZGTzR1NDxFNk1UVEh3T0V9IMDAwb190RjFDdGdHNXN4bONQLTRRQXZEYOI3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDkyOOY4LjE3MjczODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQuNjU5NDcuMC4wLjA.
24	Str. Glorlei, Giurgiu	17500	126.000,00	7,20	23	ofertat in nov. 2024 la 142.000 eur; P+2+M	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664
25	Giurgiu	963	46.800,00	48,60	32	acces la E85	https://homezz.ro/teren-de-963-m-in-giurgiu-cu-acces-la-e85-4040616.html
26	Sos. Balanoaiei	8000	120.000,00	15,00	30		https://homezz.ro/teren-de-vanzare-in-giurgiu-soseaua-balanoaiei?ej=3940719.html
27	Centrul Com. Aurora	1456	465.920,00	320,00	21	ULTRACENTRAL - ofertat; sita 437000; chirie 2,2 eur/mp	https://homezz.ro/teren-de-vanzare-pentru-retail-sau-birouri-sau-rezidential-3955092.html, https://www.olx.ro/d/oferta/teren-ultracentral-4Df1v3V.html
28	Intre Cargus si Fan Curier, Giurgiu	58436	3.499.000,00	59,88	197	P+4; platf., betonata 12.000 mp	https://homezz.ro/teren-intravilan-orasul-giurgiu-pentru-locuinte-sau-hal-3934102.html
29	In spate la Tec, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		ofertat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/jhei!2235ffg070i!12efg4224140117.html
30	Str. Lupeni, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P+2E	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-str-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/61756273g7dh7i46d422f04eg44143i1.html

31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta in ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-dn5-giurgiu-bucuresti-1500mp-zona-plase-sudate-gecor/7b0063747f61615e.html
32	Iesire la 25 m in centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	ofertat din febr. 2024 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778ege490504h4h8297hg.html
33	apropiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-intravilan/f6fi831845hf7hd1e61947h233i83i22.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/7808647279 6a6a55.html?_gl=1*1n50m1o*_up*MQ..&gclid=CJ0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAasyLEALw_wcB
35	In spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost ofertat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html
37	Sos. Stanestilului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	ofertat din ian. 2025 la acelasi pret	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	ofertat in dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03ele3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html
39	Str. Plopilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	ofertat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren/51311h3geda27edge258053g7f139180.html
40	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-intravilan-IDE2Gi
41	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.storia.ro/ro/oferta/loturi-de-500-800-1000-mp-in-giurgiu-IDDGfe
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-oportunitate-investitie-imobiliara/02lf4e0786ie7fgie4i5144ge3544588.html?_gl=1*1j0o31v*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
43	Sos. Ghizdarului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-mp-soseaua-ghizdarului-miron-costin/6e92806646dd7345d587h2d3hdi5i576.html?_gl=1*1pnovnl*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	ofertat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/065e514gg120765218 8e852h91g46h85.html?_gl=1*1qcg7az*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-3700-mp-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nr-176/4ff13h07f15i7ig5279990g1e88f3id3.html?_gl=1*wesv3h*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-de-vanzare/3egi6217710e7h9gd6he080ie0hh2675.html?_gl=1*1fdzzu*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE
48	Intr. Hodivoia/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P+1+M	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-intravilan-1385-mp-intrare-hodivoaia-os-alexandr-IDCNkK
49	Intr. Soimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la acelasi pret	https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vnzare-teren-intravilan-1897-mp-str-oimului-int-oimului-IDCNUo
50	Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu	717	129.060,00	180,00	30	casa batraneasca+anexa	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDjOml5.html
51	Ulicioara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDje6Tk.html

i. informaţii despre proprietăţi imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare

Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate in localitatea Giurgiu, zone similare. Din studiul de piata realizat de evaluator, terenurile ofertate la vanzare cu amplasament similar au valori cuprinse intre 43 - 65 euro/mp pentru o perioade de peste 12 luni.

ii. tipuri de construcţii, materiale de construcţii, depreciere

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

In urma verificarilor realizate de catre evaluator cu vanzatorii, proprietatile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informatiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificari independente, contactele vanzatorilor sunt cele mentionate de catre acestia in anunturile analizate si prezentate in Anexa 2. Orice informatii suplimentare sau neconcordante identificate in urma verificarilor sunt prezentate in Capitolul 2.

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*[6].

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor libere amplasate in zona mediana, zona B a municipiului Giurgiu. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

3.1.3. OFERTA

In ceea ce priveste oferta de terenuri din zona analizata, preturile se situeaza in intervalul de valori de 25 – 28 eur/mp, ele variind in functie de marime, amplasare, utilitati, durata expunerii pe piata.

Comparabile utilizate in analiza de piata:

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

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

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

3.1.4. ECHILIBRUL

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

3.1.5. CONCLUZII

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

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

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

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

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

---

[8] SEV 100 – Cadrul general, *par.14*

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

3.2.2. CONCLUZII ASUPRA CMBU

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

Conform analizei de piata realizate de evaluator, valoarea de piata a terenurilor libere de constructii au valoarea de piata (analiza oferte) incadrata in plaja 43 - 65 eur/mp.

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

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

4.1. COMPARATIA DIRECTA

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

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

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

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

4.2. EXTRACTIA DE PE PIATA

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

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

4.3. METODA ALOCARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;

b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;

c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;

d) daca exista autorizatie de construire.

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6. ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7. REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Abordarea prin piata		**Abordarea prin venit**		**Abordarea prin cost**	
lei	euro	lei	euro	lei	euro
36.000	**6804**	-	-	-	-

(valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea abordarilor si metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul concesionarii terenului, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea ***abordarii prin piata*** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata. Pentru ***abordarea prin venit*** au fost utilizate date de intrare si ipotezele care ar fi adoptate de catre participantii de pe piata. In ***abordarea prin cost*** s-a determinat costul si deprecierea aferente unui activ cu acceasi utilitate, prin intermediul analizei costurilor si deprecierii existente pe piata.

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

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

Valoare recomandata	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	**euro**
36.000	**6804**

Valoarea nu cuprinde TVA

VIERULAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

5.3. MENTIUNI TRANZITORII

5.3.1. Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.

5.3.2. Daca in prezentul raport se regasesc mentiuni cu privire la derogari de la Standardele de evaluare, impuse in scris de catre institutie si ele au fost aplicate de catre evaluator, prejudiciile cauzate prin impunerea acestor derogari de catre institutia de credit, vor atrage raspunderea acesteia.

5.3.3. Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al beneficiarului, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi, la solicitarea institutiei. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceeasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.

5.3.4. Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit comparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.

5.3.5. Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un facpt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.

5.3.6. Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:

- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
- fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

Anexa Nr. 1 - Estimarea valorii

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Anexa Nr. 3 - Fotografii

Anexa Nr. 4 - Acte

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		89.999	65.000	35.000
Suprafata- m²	144,00	2.220,00	1.000,00	700,00
Pret oferta €/m²		41	65	50
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-4	-7	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 5% - 15% .Proprietatile comparabile ofertate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		**36**	**59**	**45**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,5	58,5	45,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36	59	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		36	59	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	iul.26	iul.26	aug.25	iul.26
Ajustare		0%	5%	0%
Valoarea ajustare		0,0	2,9	0,0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari, comp 2 a fost delistata si valorile au crescut cu cca 5% in zona bdul Bucuresti si adiacent		
Pret ajustat		**36**	**61**	**45**
Localizare	Aleea Fabricii de Zahar	Prieteniei	Str. Bucuresti nr 50	Oltului
Ajustare		0%	-27%	0%
Valoarea ajustare		0	-16	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari, proprietatea comp 1 are amplasare inferioata, pe strada periferica in acelasi cartier, comp 2 are amplasare superioara, pe bulevard. Comp 3 are amplasare similara dpdv localizare in municipiu		
Acces/ Vizibilitate	bun/ibun	bun/ibun	f bun/bun	inf/ibun
Ajustare		0%	-5%	5%
Valoarea ajustare		0	-3	2
Explicatie ajustare		Comparabilele aa fost ajustate negativ sau pozitiv in limita a 5%, acest procent se regaseste in marja de negociere.		
Utilizare	logistic	logistic	logistic	logistic/rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari.		

Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1,5mpADC/mp , POT=50%	Similar	Similar	Similar
Ajustare		0,0%	0,0%	0,0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, analiza de piata nu indica un apetit investitional pentru antreprenori pentru a utiliza terenuri curti-constructii in vederea realizarii de proiecte imobiliare care fructifica potentialul constructiv al proprietatii.		
Deschidere	4	35	21	17
procentul laturilor	0,11	0,55	0,44	0,41
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu sunt necesare ajustari, deschiderea este suficienta pentru utilizarea in conformitate cu destinatia.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Suprafata	144	2.220	1.000	700
Ajustare		25%	0%	0%
Valoarea ajustare		9	0	0
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari corespunzator costuri de lotizare si marcheting 10% respectiv 15% aferent lot utilizat doar rezidential in plan secund		
Alte ajustari	forma neregulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari, suprafata terenului se afla in plaja inferioara dpdv suprafata (> 200 mp), nu se poate construi ca atare forma neregulata nu afecteaza valoarea		
		da	da	da
Ajustare neta		9	-17	2
		25%	-28%	5%
ajustare bruta		9,12	22,42	2,25
		25,00%	38,33%	5,00%
Pret ajustat		46	45	47

	Euro	Lei
Valoare adoptata	**47**	**248**
Valoare teren	**6.804**	**35.642**
rotunjit la	**6.804**	**36.000**

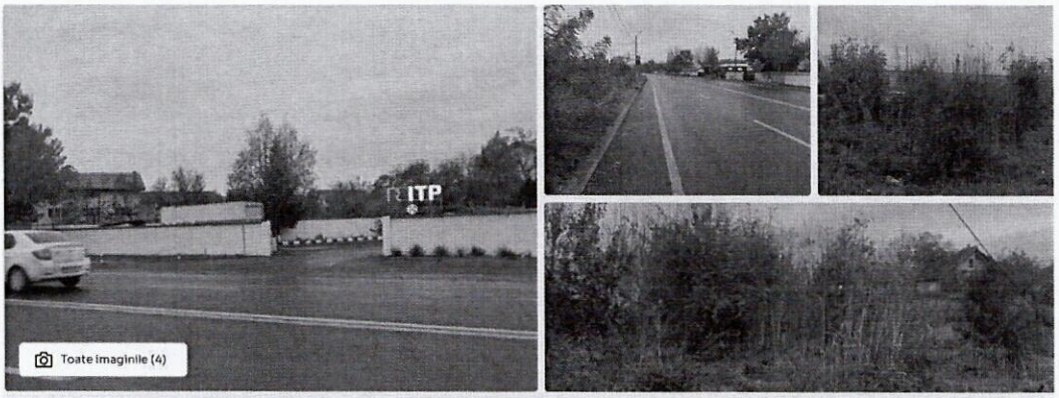
Curs Euro	5,2384	0		
		46	45	47
		-5,07%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (45 E/mp la47 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 47 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 36.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

Comp 1

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



Teren intravilan 2220 mp , Soseaua Prieteniei

89 999 € 41 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Eugen Stanciu
Happy Home Imobiliare

Laurentiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913

Teren de vânzare

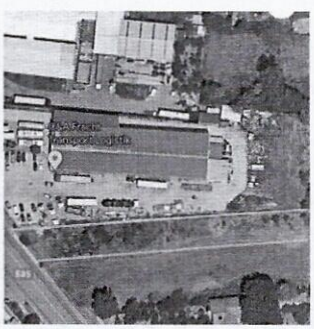
Teren intravilan 2220 mp de vanzare in municipiul Giurgiu, situat pe Soseaua Prieteniei, la doar 2 km de autostrada si foarte aproape de granita cu Bulgaria. Proprietatea se afla intr-o zona in dezvoltare, cu acces facil la artere principale si utilitati.

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

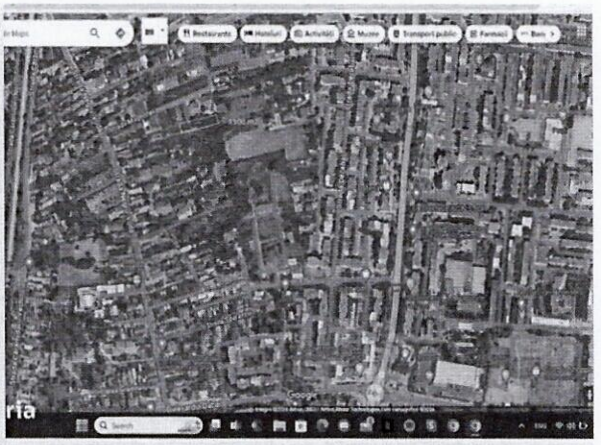
Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in intravilanul municipiului Giurgiu si permite constructia de locuinte individuale sau colective, spatii comerciale, servicii, birouri, restaurante, pensiuni, activitati recreative si alte functiuni compatibile. Se admite un regim de inaltime de pana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

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

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



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



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²

Victor Nitu

0766 949 916

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

Comp 3

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

PRIVAT

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

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pr

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Postat azi la 14:56

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:
- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

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

Publicitate

Plată sigură și ușoară

Publicitate

zalando

Ce să port

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

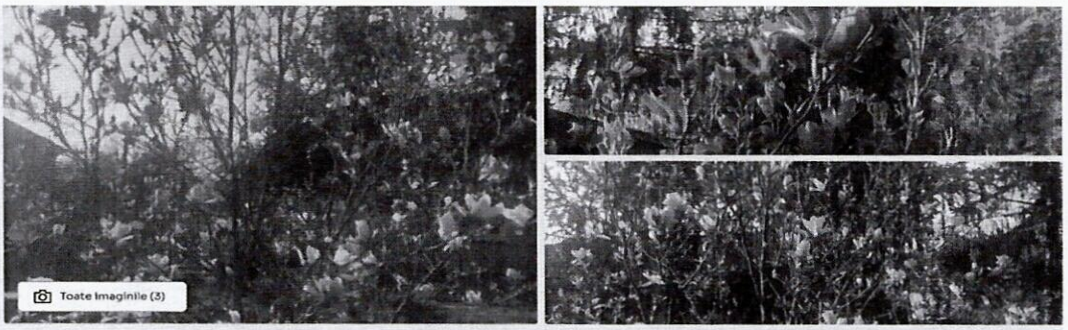
Detalii suplimentare:
- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Arată mai multe

Comp 2

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



Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

cristea

0760 158 409

Nume*

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html?_gl=1*152lfyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw_-3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGojNxSbhyz3D7TBhIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

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

Descriere

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

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

PRIVAT

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

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pr

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe

Publicitate

gamgastro Plată sigură și ușoară
GGM Gastro

Publicitate

zalando
Ce să port

Postat azi la 14:56

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:
- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65.000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

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

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

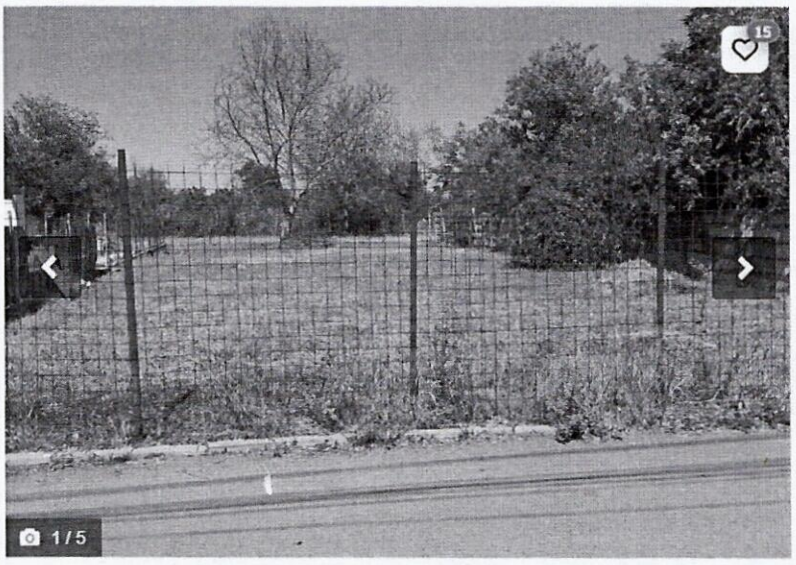
Terenul este situat pe strada București, într-o zonă accesibilă, ideal pentru construcții rezidențiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

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

Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziții

Arată mai multe

https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Specificații

Descriere

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

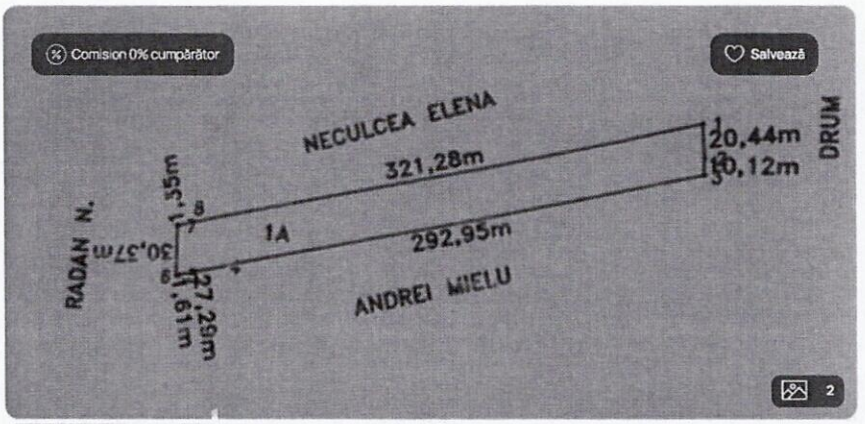
https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764

Super teren intravilan

12,38 € / mp **120.000 €**

Giurgiu, zona Casa Cărții - Vezi hartă

Rate de la 2.908 Ron/lună Simulează credit



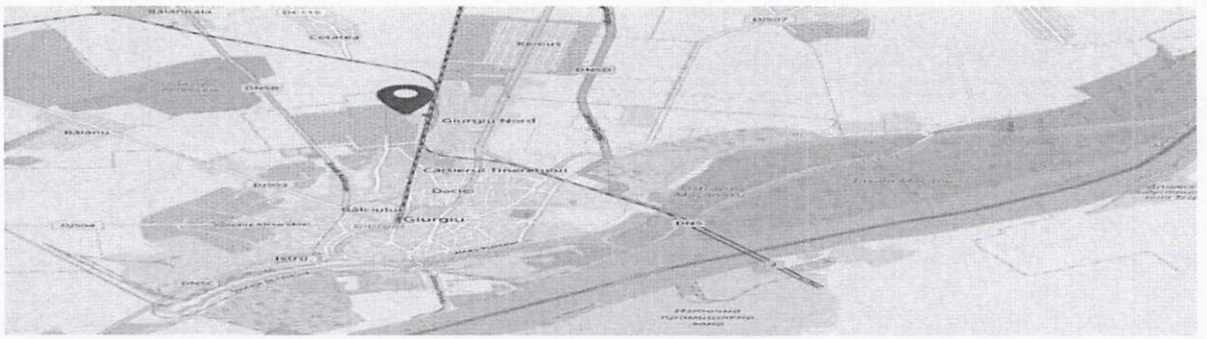
Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp Facebook Email Copiază

Ascunde anunț Raportează anunț



Descriere

Proprietar, vand teren intravilan cu localizare excelenta in zona de vile, la intrarea-n oras. Este ideal pentru un ranch autonom sau investitie.
Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate.
Telefon mob: 0724 819 308

Specificații

ID Anunț: XV0703ANG

Actualizat în 05.04.2024

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190144516737707e3f60f9gi47efdh2.html?_gl=1*gvrqaa*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

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

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 14:55:21

Specificații

Suprafata terenului	2175,0 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp, sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (E70 / E85) Giurgiu-Bucuresti, vis-a-vis de Biserica Remus in zona de vile. Utilitati : apa, curent electric la capatul terenului, 1000 mp plantati cu vita de vie. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil 19.99 e/mp
Telefon : 724 026795, suprafata totala: 2175

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

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

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 06.04.2024 15:45:59

0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează

S A

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

LUISAVIAROMA

Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

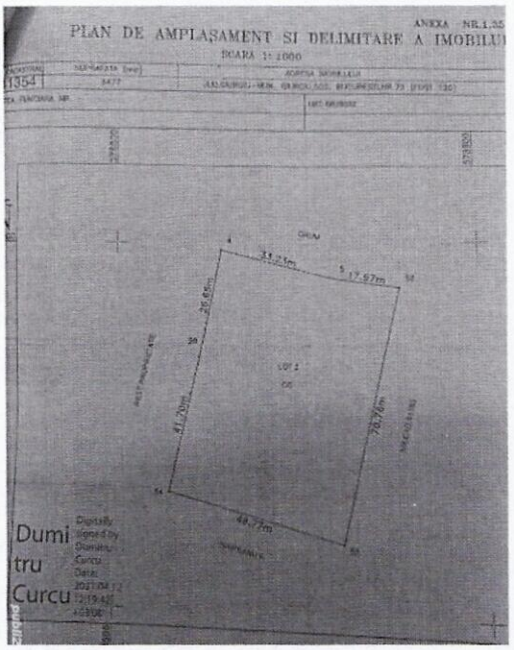
Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 06.04.2024 06:46:04



0766142675

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 19

Raportează

florin30maf

Telefon validat

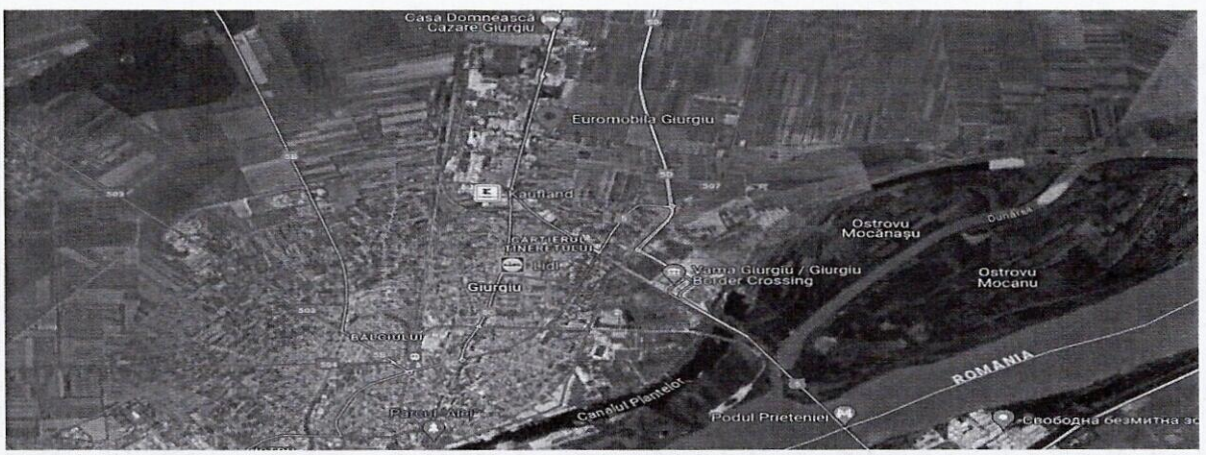
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 05.04.2024 13:51:08

0740223803

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

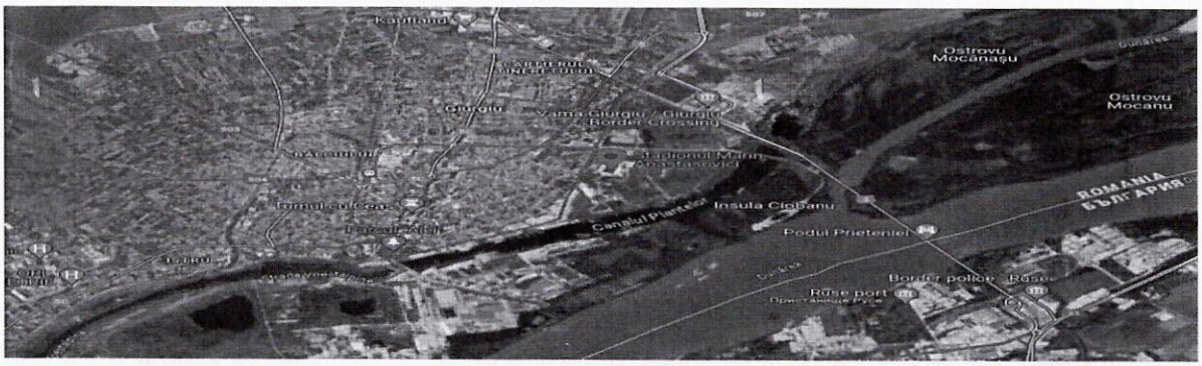
Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 853

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici,- la cca de 200 m de Dunare , un teren intravalin, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh,pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii,fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua
Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte,acestea vi se vor da ,la telefon



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

Teren

12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 03.04.2024 11:23:42

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdarului
Utilitati - se pot trage din sos Ghizdarului
Vecinatati - case baza sportiva ,soc comerciale cu diverse activitati .
PRET- 10 euro negociabil

Vezi detalii pe www.romimo.ro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html?_gl=1*1oqz0k6*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă

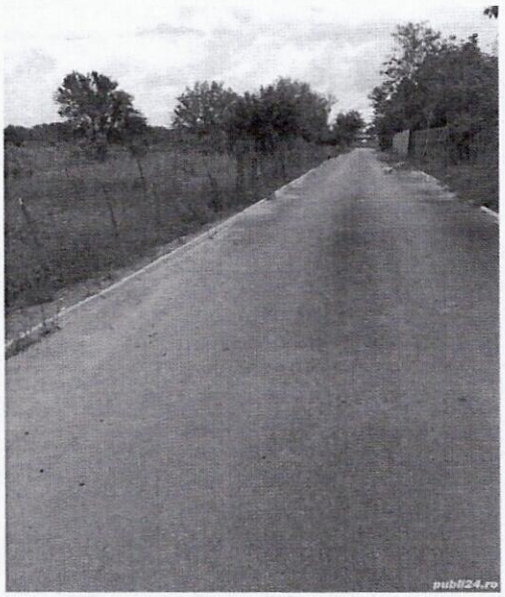
Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 22:36:01



1 / 4

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1535

Raportează

Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

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

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

45 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe

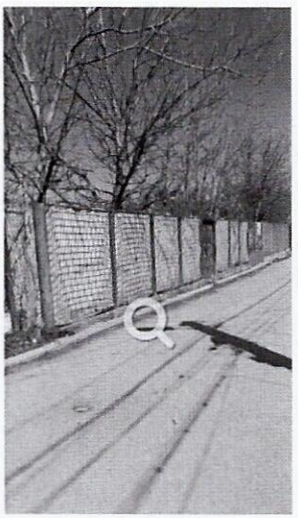
Valabil din 9/10/2025 4:04:57 AM

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 13:24:09



0723190466

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 860

Raportează

ION

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

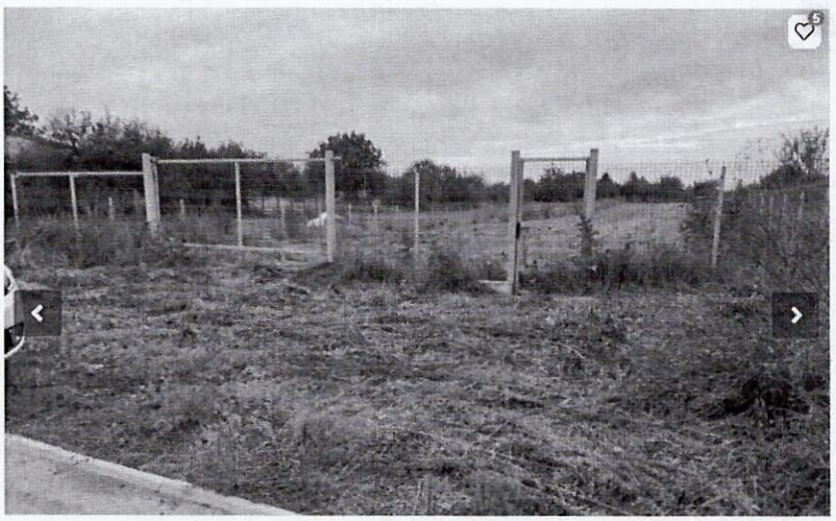
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/03eie3e000407ddd1edge3i4fe95f9i7.html

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/30/2025 10:34:31 AM

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 02.04.2024 12:39:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 2209

Raportează

a

alex slav

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

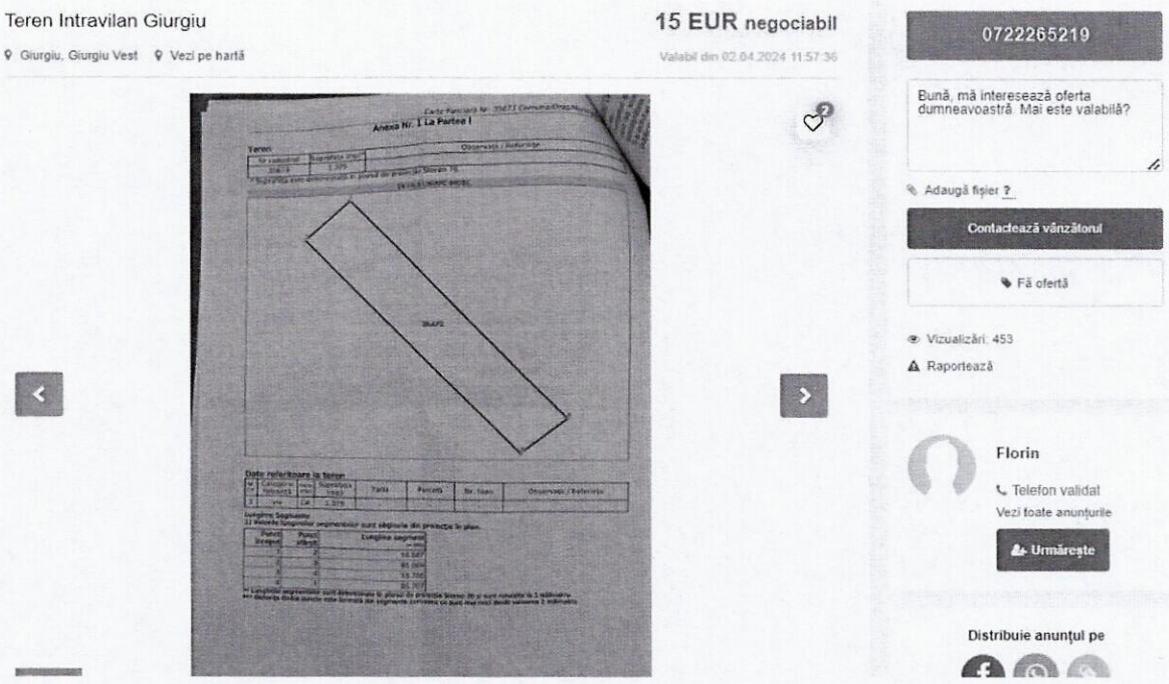
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/6219f466780f7f82ehf0094136g5f31d.html

Teren Intravilan Giurgiu — 15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest · Vezi pe hartă

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

CF35673



Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-tere-intravilan-10000-metrii-patrati-oras-giurgiu/96e9hg7d9fd0782318f9e74820258g4h.html

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

5 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 02.04.2024 09:03:56

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Teren intravilan

5 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 01.04.2024 13:46:30

Specificații

Suprafata terenului	2500,0 m²

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0733563870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

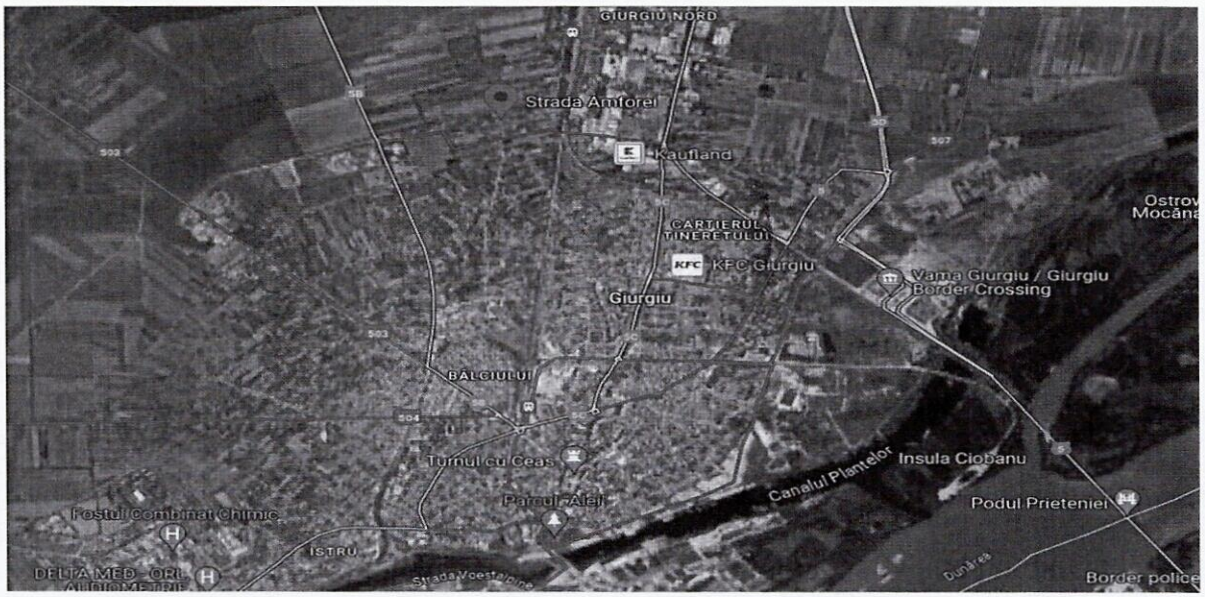
Contactează vânzătorul

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 31.03.2024 20:19:30

Descriere

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

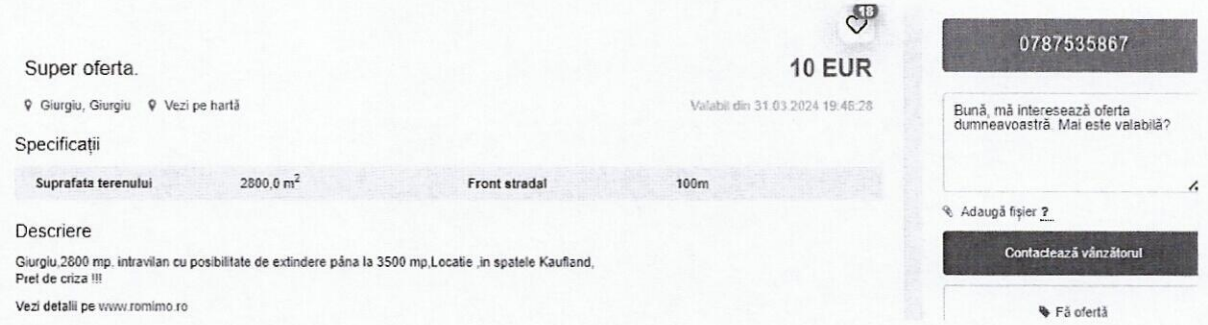
0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

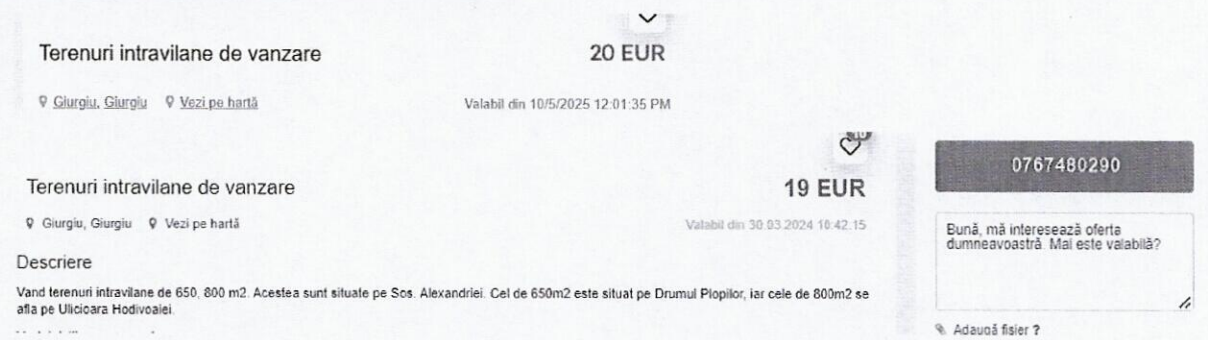
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-oferta/623894g1g45770fee02120h0hg4dd3d2.html

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 8/7/2025 6:58:24 AM



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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/if79493e09937e231gg7g56d93984134.html



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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 13:59:56

Specificații

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

+

Descriere

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

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

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

0722344835

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

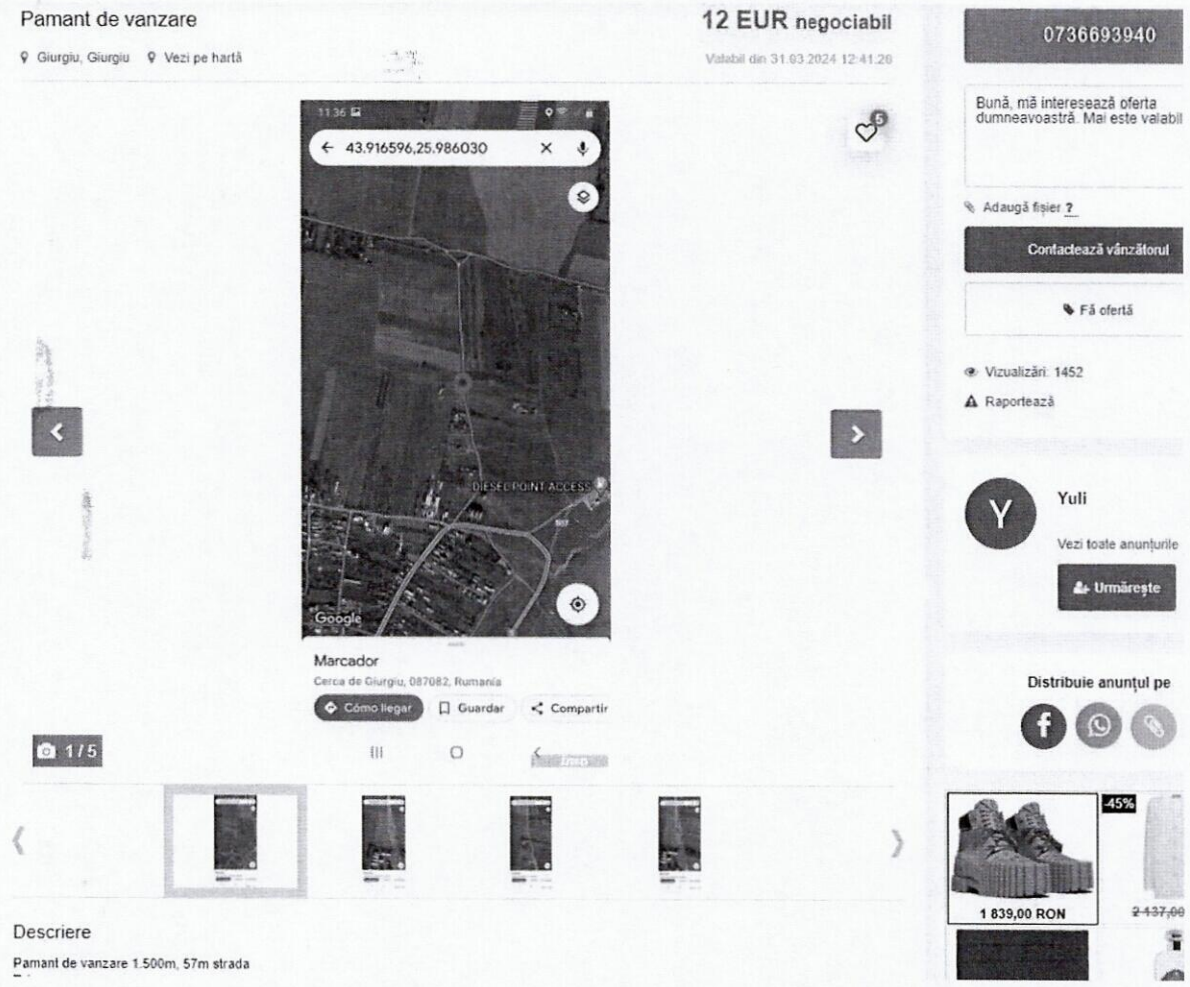
Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/5/2025 9:01:10 PM



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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/1/2025 9:19:09 PM

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 10:16:20

0751590572

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 140

Raportează

mesaros

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

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

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 30.03.2024 05:37:24

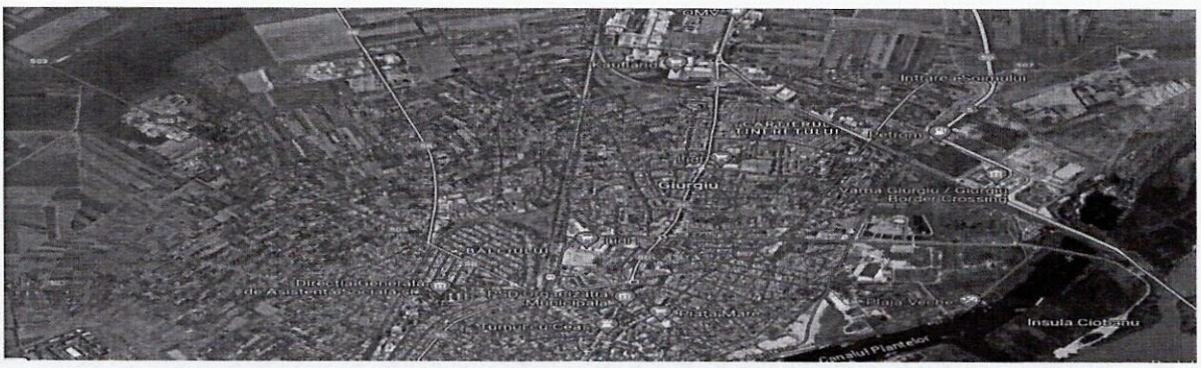
Descriere

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

0727896264

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



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

Teren intravilan

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 15:03:23

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

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

Vand teren oras Giurgiu

14 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 15:52:20

0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează

Cristina Iulia

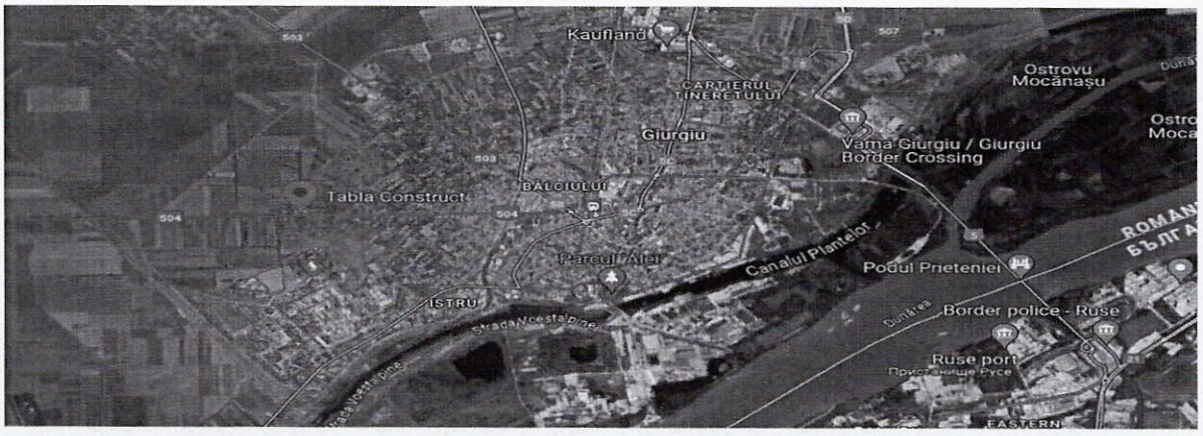
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

Vand teren oras Giurgiu.
1300 metri patrati intravilan. 13 metri deschidere.
Terenul se afla pe sos Alexandriei, la iesire spre Vieru, undeva in zona Fabrica de Tabla, este lotul 6 de la strada.



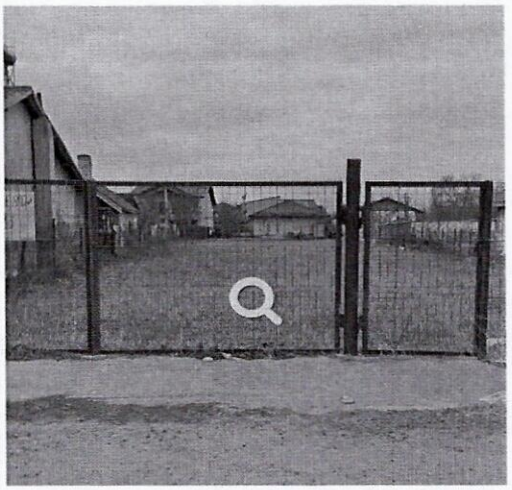
https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/de-vanzare/116f557efg187883118312fh5i3ge056.html

De vanzare

35 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 28.03.2024 10:09:53



0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Raportează

E

Elena Daniela Tirc

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan,800m2 in strada Ulicioara Soimulu-i ,cu toate utilitatile la poarta.

Vezi detalii pe www.publi24.ro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7ehe7ffighe77d851hhd3443819i419i.html

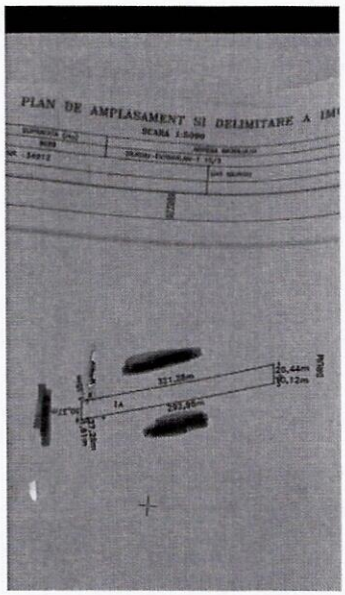
CF34912

Super teren - parcelabil

79 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Nord Vezi pe hartă

Valabil din 27.03.2024 12:12:47



0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 691

Raportează

Ilaria

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0ehe88210id0h.html

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 23.03.2024 17:31:05

Descriere

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

0726186265

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului Vezi pe hartă

Valabil din 25.03.2024 16:24:50

Descriere

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

0799666590

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

30 EUR

0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 27

Raportează

eLENA

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Descriere

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

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

Vând teren intravilan Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 21.03.2024 13:46:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

Raportează

Creţu Andreea-

Specificații

Suprafata terenului	2280,0 m^2

Descriere

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

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

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

19,99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/30/2025 1:40:40 PM

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 16.03.2024 16:39:24

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 634

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului	5000,0 m^2

Descriere

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

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

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

19,99 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 18.03.2024 10:39:09

0724026795

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 834

Raportează

Cristian

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului	1500,0 m^2

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate, Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreagul lot
Pret negociabil.
Telefon : , suprafata totala: 1500
Alte caracteristici: < b>

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

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

PRIVAT

Claudiu
Pe OLX din septembrie 2023
Activ ieri la 14:30

Trimite mesaj

072 489 5220

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 15 ianuarie 2025

Teren intravilan

16 000 €

Publicitate

RATA DE LA: 354 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 502 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

502m (27m deschidere) teren intravilan pe strada Neajlovului nr 22G (in spate la TEC, 10 minute de mers pe jos pana la Kauffland) , apa-canal, electricitate in vecinătate .
Cartier in dezvoltare .
preț 16000 euro

ID: 259153156 Vizualizări: 800 Raportează

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

PRIVAT

Gabriela
Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

072 609 8626

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 23 decembrie 2024

Teren intravilan 1729 mp Euromobila

23 000 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 508 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

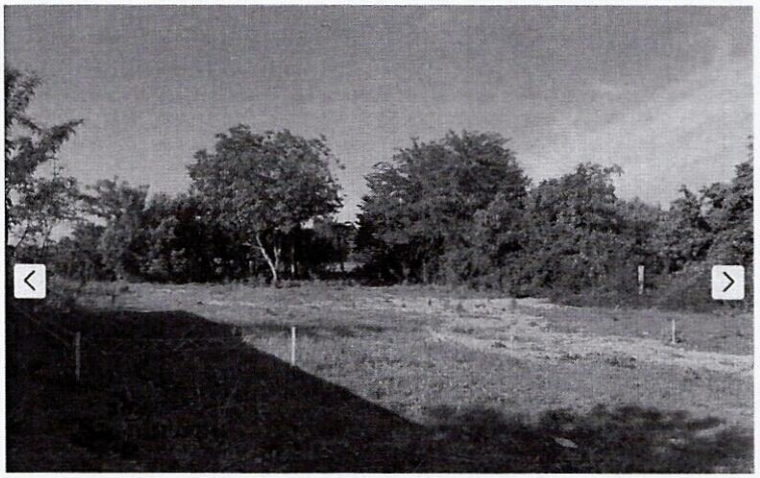
Persoana fizica | Suprafata utila: 1 729 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Vând teren intravilan, pe str Muntenia, in Giurgiu, 1729 mp, deschidere 21,19 m x 79 m. Pe teren este construita o magazie cu beci.
Este canalizare pe strada, gazele sunt în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata in capat, urmeaza a fi asfaltata in totalitate. In apropiere sunt mai multe case construite. Terenul este împrejmuit cu plasa de sarma.
Nu exista stâlpi pe teren, conform certificatului de urbanism se poate construi P+4. Pe teren este și un put cu apa

ID: 274231589 Vizualizări: 2356 Raportează

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



PRIVAT

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

Trimite mesaj

072 211 6876

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 17 decembrie 2024

Vand/schimb teren intravilan 2000 mp

23 500 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

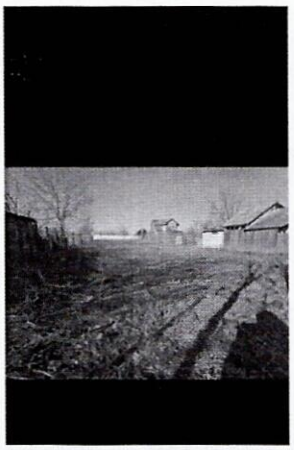
Persoana fizica | Suprafata utila: 2 000 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647 Vizualizări: 4818 Raportează

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



ionut
Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 629 4273

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 10 ianuarie 2025

Teren intravilan sos alexandriei 1017m2

26 000 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 017 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 1017m2
Deschidere 15m
Lungime 65.5m

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

Toate actele la zi se poate vinde imediat

ID: 281133014 Vizualizări: 201 Raportează

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDj0mI5.html

Postat 23 septembrie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

Postat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

DESCRIERE

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

ID: 280837685 Vizualizări: 114 Raportează

PRIVAT

Lavinia
Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 023 5486

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

RATA DE LA: 33 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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

DESCRIERE

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

ID: 281137335 Vizualizări: 64 Raportează

PRIVAT

Beianu Mariean
Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

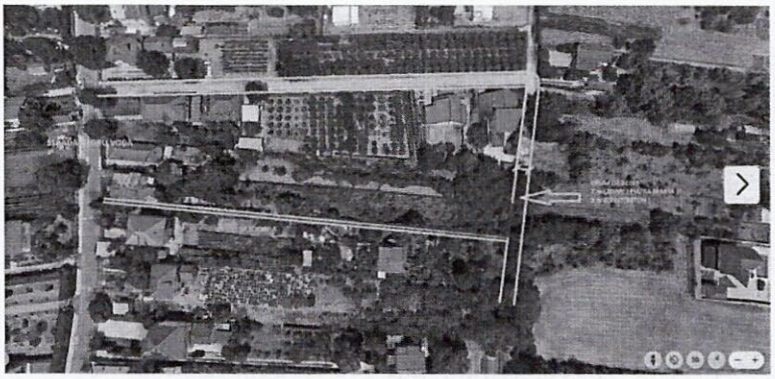
Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

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



Nicu
Pe OLX din august 2013
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 932 9424

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 02 ianuarie 2025

Teren de vanzare Str. Negru Voda (Direct proprietar)

40 €

Publicitate

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 036 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

De vanzare teren intravilan liber de sarcini cu toate actele in regula pentru a obtine autorizatie de construire.
Suprafata terenului este de 1036 mp cu o deschidere de 12.12 m si o lungime de 90 m.
Posibilitate racordare APA, GAZE, CURENT , CANALIZARE.
Pretul este de 49 Euro/mp.
Mai multe detalii despre locatie aveti in pozele anuntului, va stau la dispozitie si la numarul de telefon : zero sapte sase noua trei doi noua patru doi patru.

ID: 276160231 Vizualizări: 751 Raportează

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-giurgiu-negru-voda-IDityTG.html

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil

Victor Nitu
Pe OLX din iunie 2012
Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vân:

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 21 decembrie 2024

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 1 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 500 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708 Vizualizări: 1382 Raportează

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-sau-inchiriere-IDgRYgN.html

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil

PRIVAT

laviniasturzea1991
Pe OLX din decembrie 2017
Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu

Postat 14 ianuarie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate

RATA DE LA: 1 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 3 000 m² | Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafața de 3000 mp, in Giurgiu, str Gloriei, nr 15.
Utilitatile apa si canal pe teren,iar curentul la limita proprietății.
Sau schimb cu apartament.
23 euro mp negociabil.

ID: 249284441 Vizualizări: 4057 Raportează

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

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a- vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici,- la cca de 200 m de Dunare , un teren intravalin, de 1686 mp, cu posibilitati de extindere si cu deschidere pe doua laturi ale terenului de forma dreptunghiulara, pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placi azbociment-prefabricate si dispune de o linie subterana proprietate privata de curent electric (de cca 800 ml de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh,pentru care se detine contract de furnizare curent electric de la ENEL si la care plata este la zi a facturilor (intocmite pentru pierderile din pamant).
Pe acest teren se mai afla urme de pereti ,care au fost pastrati pentru eventuala reconstructie a spatiilor initiale.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caini de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor, popicarie si oricare alte activitati .
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Activul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzarii imediate. Locatia are carte funciara, in care apar si peretii initiali, pentru care se poate solicita modernizarea cladirii,fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actelor necesare pentru o constructie noua
Pretul este 19 euro/mp teren, - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor amanunte,acestea vi se vor da .la telefon

Octav

Vezi toate anunțurile

0740223803

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2144ee0hi.html

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

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

Telefon validat

Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

A fost 39 eur/mp

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

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

39 EUR negociabil

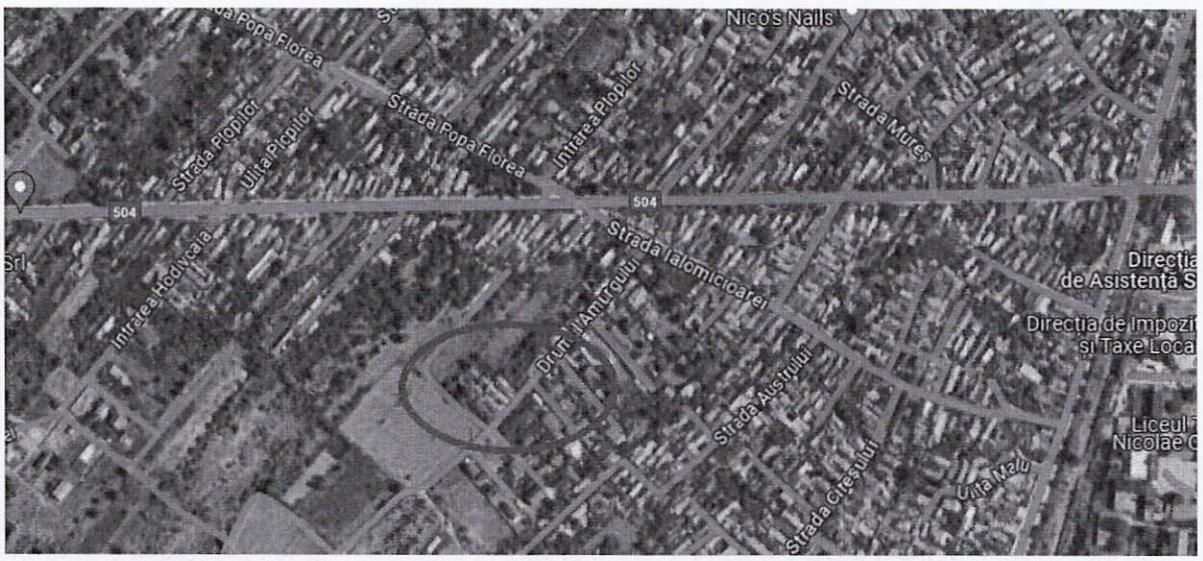
Giurgiu, Giurgiu · Vezi pe hartă

Valabil din 19.01.2024 14:27:16

Repostat automat

0762300346

Bună, mă interesează oferta



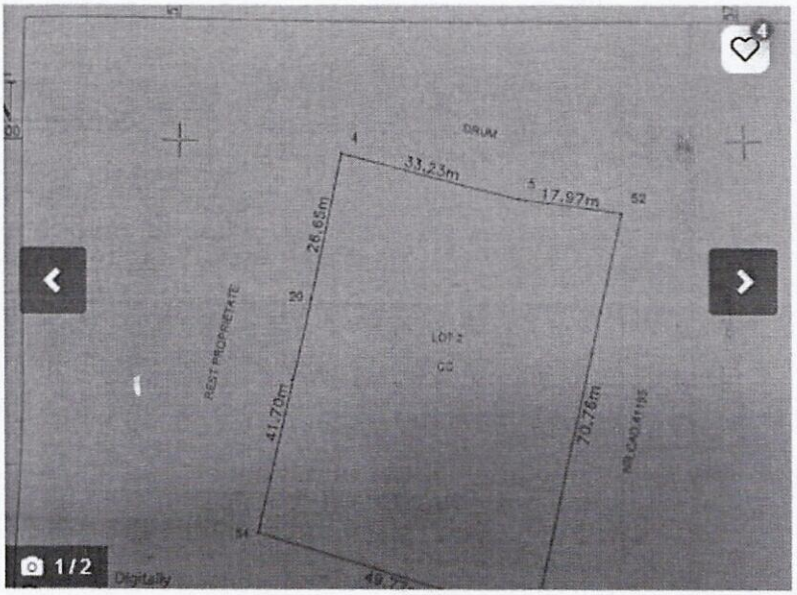
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html

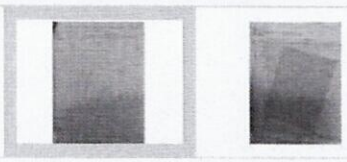
Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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





Telefon validat

florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

VT **Șoseaua Bucuresti**

Istoric de preț

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

Actualizări

☐ Filtrare modificari de pret

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

VT **Șoseaua Bucuresti**

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

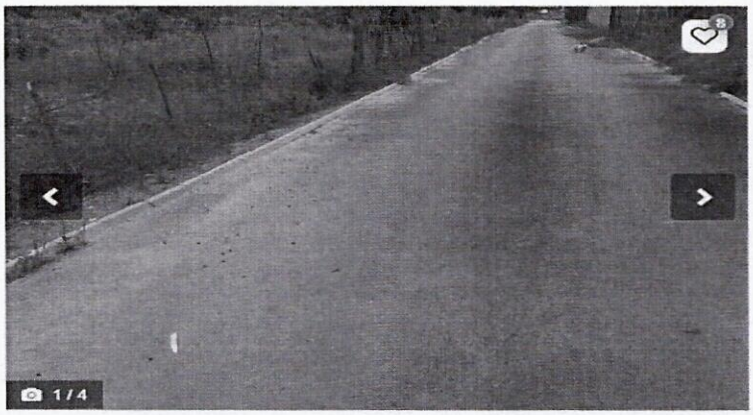
Acest raport conține date disponibile în mod public și/sau introduse de terțe părți și este oferit "ca atare" si "așa cum este disponibil". Informațiile nu sunt verificate sau garantate. Valoarea estimată a unei proprietăți este cu caracter estimativ și nu reprezintă valoarea reală a proprietății. Raportul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

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

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe Valabil din 10/3/2025 10:16:29 PM

Teren intravilan Giurgiu 25 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest Vezi pe hartă Valabil din 1/12/2025 9:59:30 PM



Marga

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

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

VT **Intrarea Navodului**

30/ ZILE ACTIV 12/12/2024 23:54

DETALII ACTIVITATE CONTACT

25.000 €
Pret initial

GRAFIC

Descriere

Teren intravilan Giurgiu

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

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)

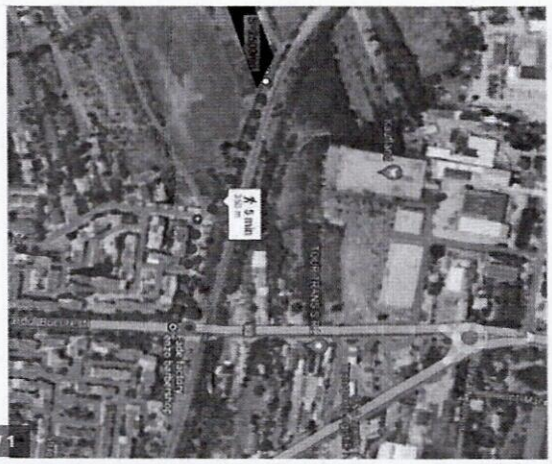
https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html

Teren intravilan municipiul Giurgiu, S=2500mp

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Tineretului · Vezi pe hartă

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



Telefon validat

Florentina

Vezi toate anunțurile

0722799650

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

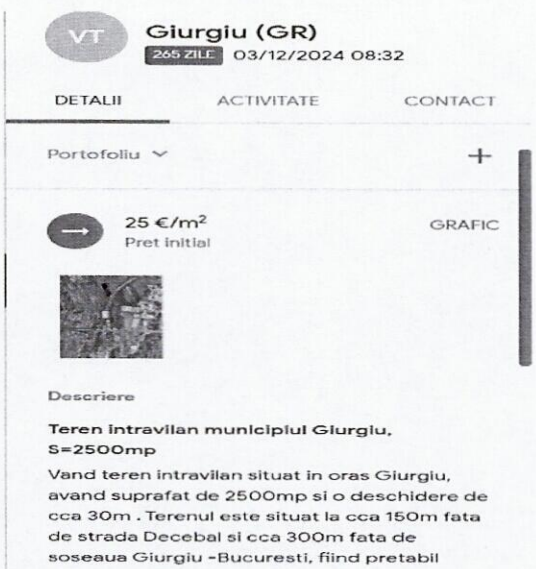
Distribuie anunțul pe

Descriere

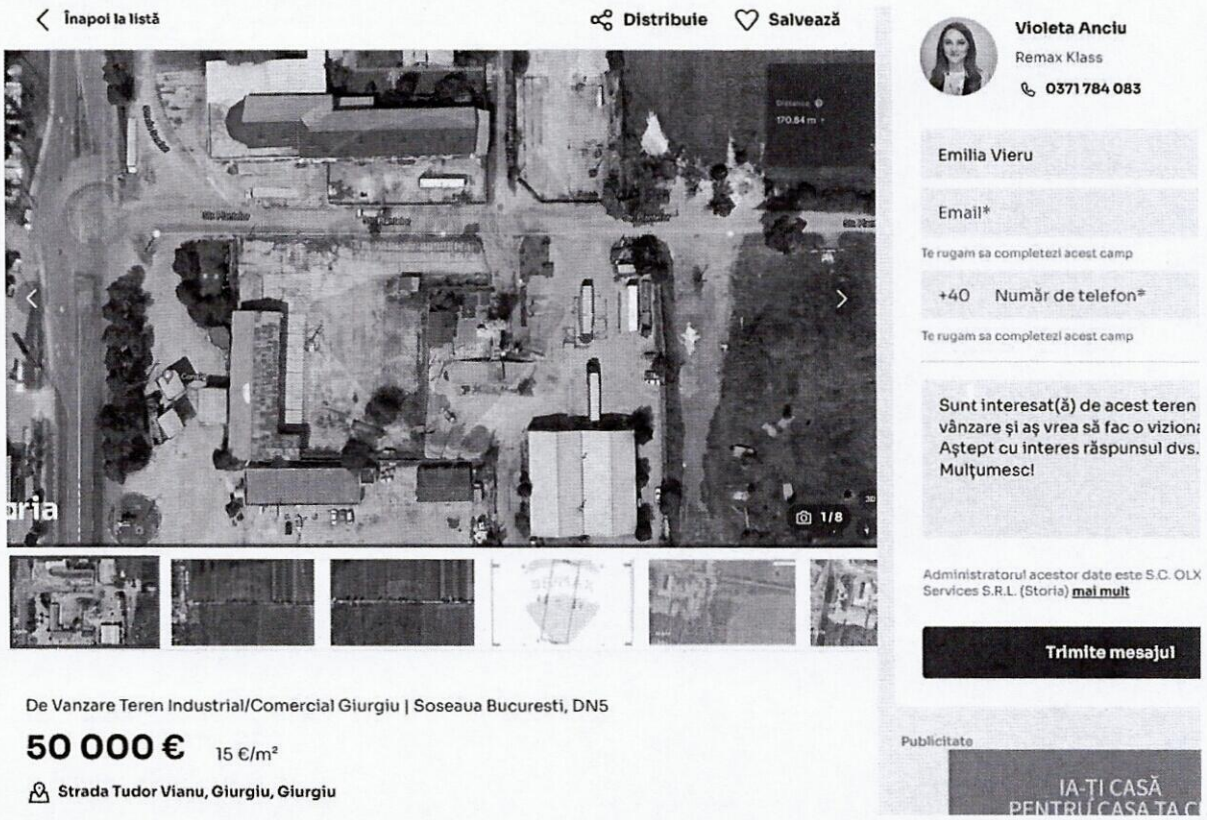
Vand teren intravilan situat in oras Giurgiu, avand suprafat de 2500mp si o deschidere de cca 30m . Terenul este situat

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

Energie electrica la limita de proprietate .



https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_aw*R0NMLjE3MzMyMzg3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxEYzkydUZGTzR1N0xFNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzQzNjU5NDcuMC4wLjA



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

Tip teren:	agricol
Locație:	urbana
Suprafață utilă:	3325 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

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

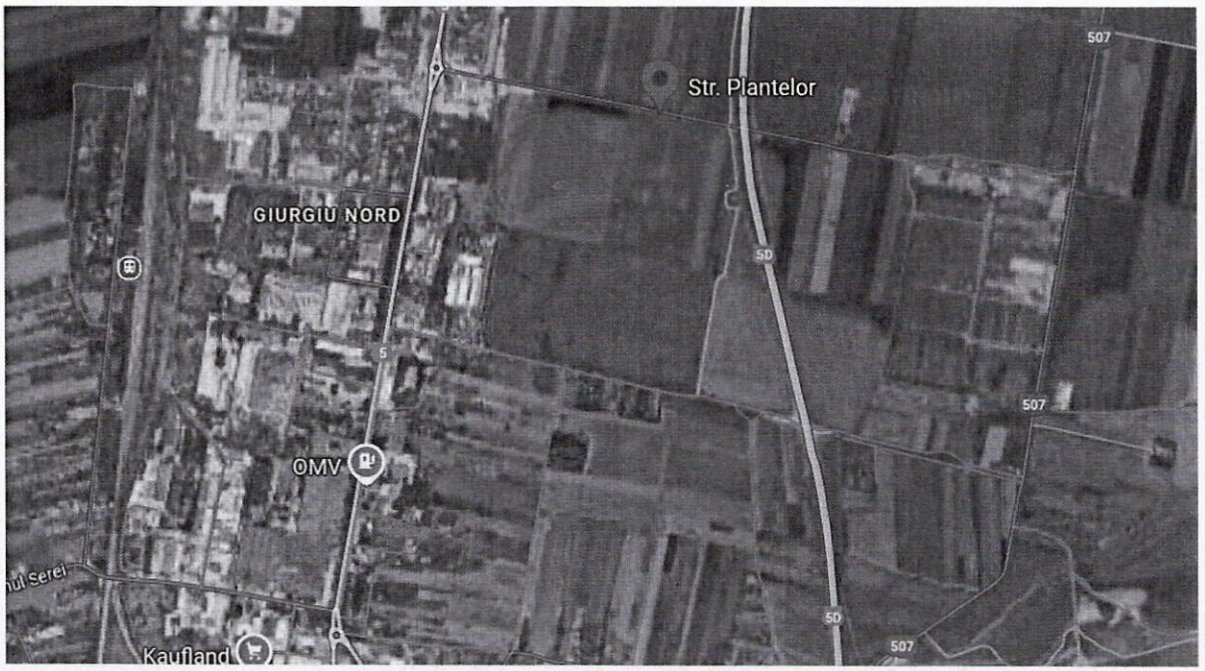
50 000 € 15 €/m²

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

Mai mult decat atat, se va p[utea accesa facil autostrada București-Giurgiu,numita si autostrada A5, care va conecta Bucureștiul de Giurgiu, si mai departe de capitala Bulgariei, Sofia, prin legaturi cu A7 si A2. Toate aceste aspecte legate de conectivitate si accesibilitate contribuie semnificativ la succesul business-ului dezvoltat in zona, scazand, totodata, costurile de transport/aprovizionare.

Terenul face parte dintr-o zona industrial-comerciala a orasului Giurgiu, in imediata apropiere aflandu-se centre logistice, de depozitare ori productie, puncte de lucru si centre comerciale, benzinarii, un hotel, precum si un atelier de reparatii auto.

Este situat in intravilan si beneficiaza de o deschidere de 33m. La nivel de utilitati, exista stalpi de curent electric chiar la limita proprietatii, iar restul utilitatilor se afla la o distanta aproximativa de 50m.



https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-semicentral-6237mp-265565832

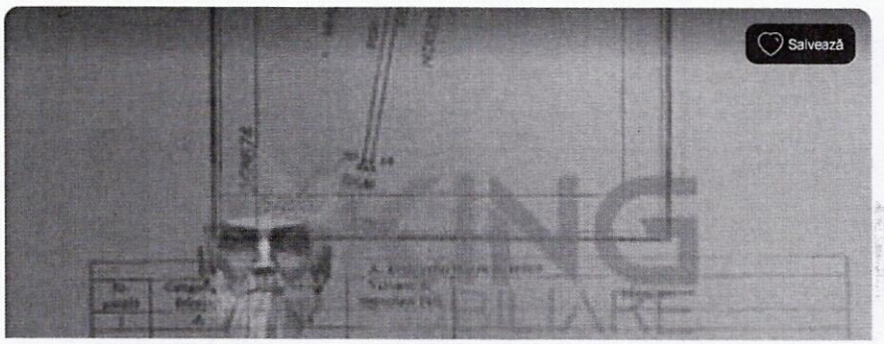
Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.95 € / mp

87.000 €

Rate de la 1.973 RON/lună simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance

KING IMOBILIARE
Acoperire Nationala
KING IMOBILIARE PRO

0374451090
0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

P95542 KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare un teren intravilan in Giurgiu pe strada Neajlovului.
Dimensiuni : 6237m si este compus din 2 parcele : 3734m si 2503 . Intravilan, utilitati la strada. Zona este in plina dezvoltare, in vecinatatea lui fiind construite mai multe case, vile.
Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.
De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunț: XC8813189

Actualizat în: 06.01.2025

Suprafață teren:	**6237 mp**	Tip teren:	**Construcții**
		Clasificare teren:	**Intravilan**

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate
Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție
Parcelabil
Acces auto

COMISION

3%+TVA

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-nord-17500mp-199554664

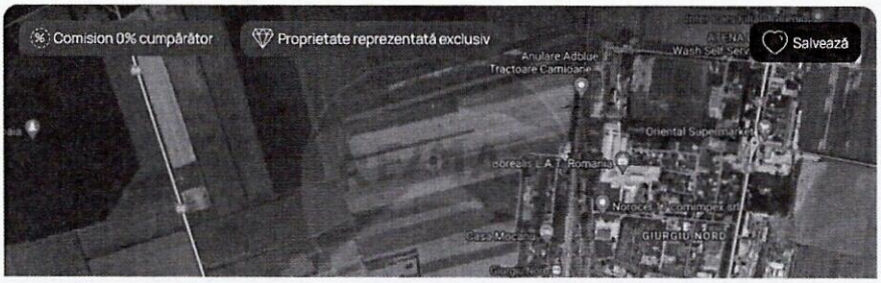
Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

8.11 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

Rate de la 3.220 RON/lună simulează credit



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality PRO
0371780270
0741383118
Trimite mesaj

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

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

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunț: XEAG13008 Actualizat în: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată	Avans (15%)	Perioada împrumutului	
2.660 Lei/lună	89.460 lei	30 ani	Simulează credit

ipotecare.ro

KING IMOBILIARE
CONSULTANT IMOBILIAR
Vezi toate anunțurile
4037 445 1092
număr de telefon verificat
Trimite mesaj
Solicită vizionare
Salvează la favorite

Galerie Foto
Specificații și descriere
Localizare
Despre zonă
Anunțurile utilizatorului

Specificații

Suprafață teren	10000 m²	Clasificare teren	Intravilan
Comision cumpărător	3%	Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz
Tip teren	Construibil	Tip tranzacție	Vânzare
Tip vânzător	Companie		

KING IMOBILAIRE va propune spre vanzare in exclusivitate un teren intravilan in Giurgiu.

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-central-11250mp-247500052

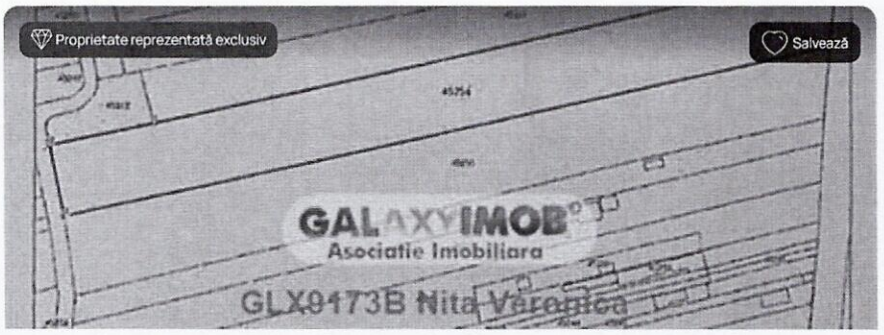
Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Județul Giurgiu - Vezi Hartă

13.24 € / mp

149.000 €

Rate de la 3.379 RON/lună simulează credit



Nita Veronica
Partener Galaxy Imob
GALAXY IMOB PRO
0742083373
Apelează acum
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

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

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

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

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

ID anunț: X17L132L2

Actualizat în: 15.01.2025

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

DESTINAȚIE

Rezidential

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-giurgiu-nord-str-amforei/dh54197f01id73fde8744535ih0d78gh.html?_gl=1*kqjarf*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-0rfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei 12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/15/2025 5:13:48 PM

Stefan

Vezi toate anunțurile

0724877389

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ihei2235ffg070i112efg422461440117.html

Teren intravilan 12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/5/2025 5:12:08 PM

Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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

Teren intravilan 17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/16/2025 11:35:35 AM

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului

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

Teren 4000m

11 EUR

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului
Vezi pe hartă

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

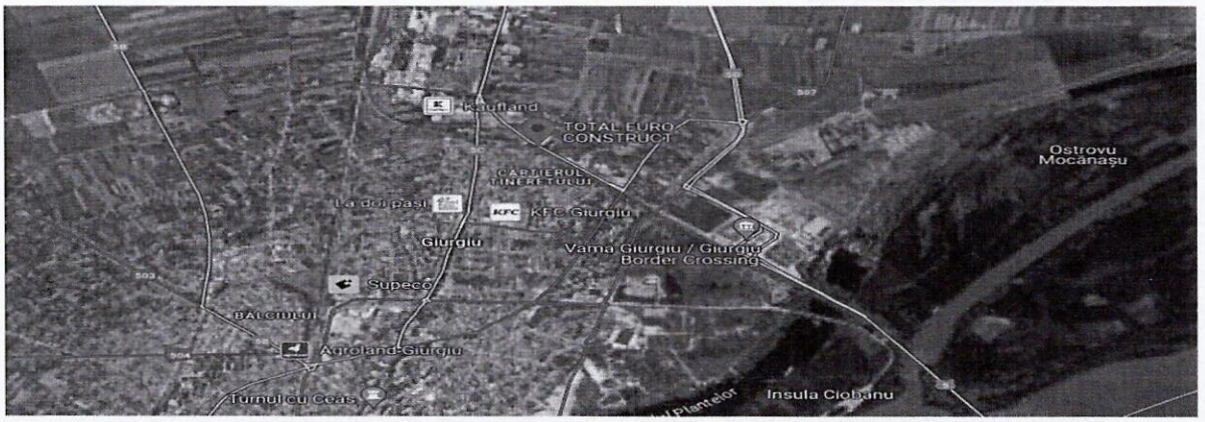
Lucretia Lungu

Vezi toate anunțurile

0799666590

Descriere

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



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

Teren intravilan

30 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

T

Trifu Gheorghe

Vezi toate anunțurile

Descriere

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

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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/2/2025 7:41:24 PM

ION

Vezi toate anunțurile

0723190466

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

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

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

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

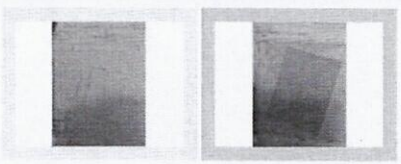
A fost ofertat si cu 24500 euro

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html?_gl=1*1kkyx4f*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan 25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 5:35:04 AM



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzători

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul

Specificații

Descriere

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

Teren

21 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Descriere

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

.

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

C

p.crinela

Vezi toate anunțurile

0744111777

Contactează vânzătorul

A FOST OFERTAT si cu 15 EU/mp

Teren

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 04.04.2024 11:31:06

Descriere

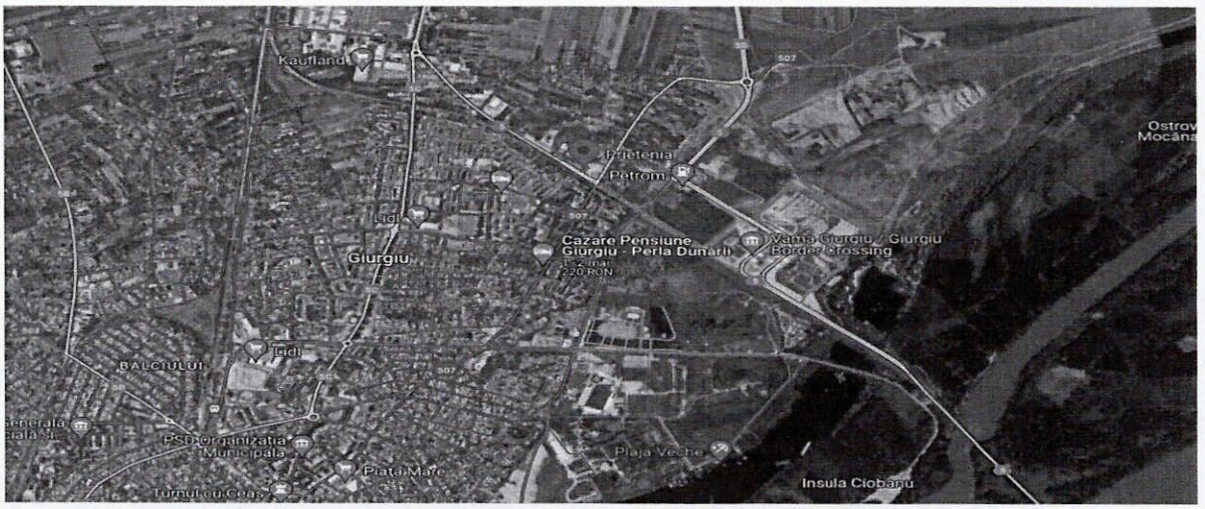
Vand teren 4807 mp in oras Giurgiu,intravilan,situat in spatele Motelului Prietenia .
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 29 m -18 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

0744111777

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul



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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Telefon validat

mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Specificații

Suprafata terenului	2800 m^2
Front stradal	100m

Contactează vânzător

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valab

Adaugă fișier ?

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehef89h6e1f306h.html

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu 12 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/6/2025 11:00:19 AM

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 12/10/2024 10:24:42 PM

Descriere

Ofer spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 m.p. situat pe str.Neajlovului cu deschidere de 17 m.l.,oras Giurgiu,judet Giurgiu.Zona este in plina dezvoltare,in vecinatate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructie casa,livada,solarii,parc auto ,etc. .Posibilitate racordare la apa curenta,gaze si electricitate. Pretul este de 13 Euro m.p., existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.

Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

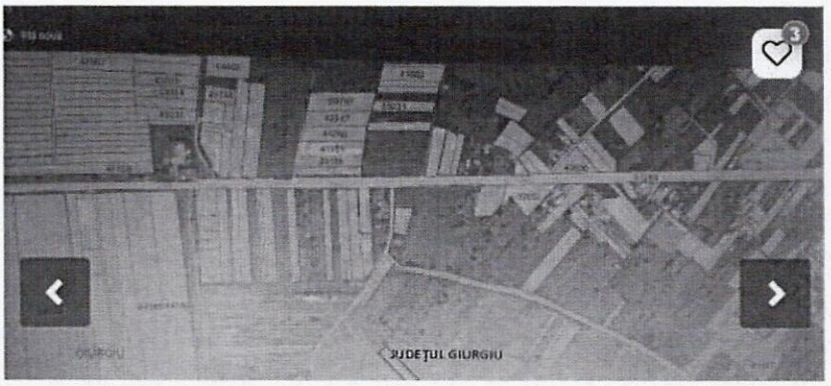
Contactează vânzătorul

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

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă Valabil din 9/25/2025 12:36:56 PM

Teren Intravilan Giurgiu 15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă Valabil din 1/15/2025 1:52:47 PM



Telefon validat

Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătoru

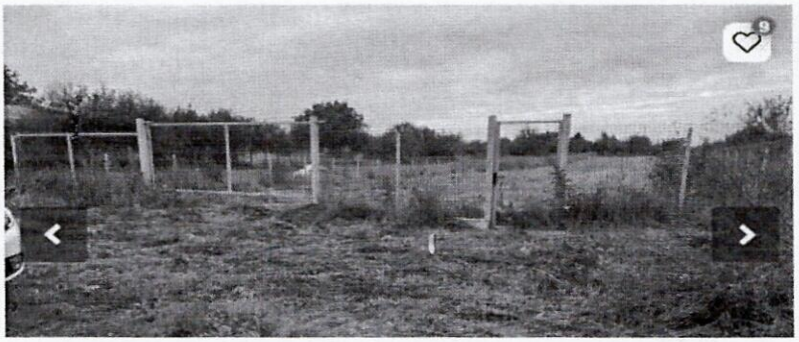
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabi

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

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

Teren de vânzare în mun.Giurgiu 23 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 12/28/2024 7:19:31 PM



Telefon validat

a

alex slav

Vezi toate anunțurile

0762267286

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

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

Teren 10 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/9/2025 2:16:04 PM

Descriere

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

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 10/5/2025 6:29:22 PM

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 9/30/2025 5:40:13 PM

Teren 12 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/5/2025 10:32:06 PM

Descriere

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

C
Pielmus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii 29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă Valabil din 1/2/2025 11:01:11 AM

Specificații

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

Descriere

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

G
Valentin
Vezi toate anunțurile
0727433282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Nr. 70829/14.07.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.
Str. Egalităţii, nr. 7, bl. Lăstun, et. 4-5, ap. 28,
Mun. Galaţi, Jud. Galaţi

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr. 67280/06.07.2026, vă rugăm să procedaţi la întocmirea Raportului de evaluare, la valoarea economică de piaţă recomandată pentru următoarele imobile:

- teren proprietate privată a Municipiului Giurgiu, în suprafaţă de 144,00 mp., situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, identificat cu numărul cadastral 39856 şi înscris în cartea funciară nr. 39856 a localităţii Giurgiu;
- teren proprietate privată a OT SOFTWARE PTE SRL, în suprafaţă de 144,00 mp, categoria curţi-construcţii, situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 13A, identificat cu numărul cadastral 47926 şi înscris în cartea funciară nr. 47926 a localităţii Giurgiu.

Ataşăm prezentei un plan de încadrare în zonă scara 1:1000 extras de pe geoportalul public al ANCPI – e-TERRA, PAD-urile, extrasele de plan cadastral şi extrasele de carte funciară nr. 39856 şi nr. 47926 a localităţii Giurgiu, având numerele cadastrale 39856 şi 47926; Actul de dezmembrare nr. 1678/17.07.2019, autentificat de BIN „Drăgulin Steluţa Nicoleta" (*ptr. NC 39856*); Actul de vânzare-cumpărare autentificat de Mocanu Laura Daniela cu nr. 617/19.04.2021 şi Actul de dezmembrare cu nr. 545/16.04.2026, autentificat de Nica Adriana (*ptr. NC 47926*).

Vă mulţumim pentru colaborare!

p. PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN
VICEPRIMAR
MUŞCALU IONEL

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECŢIA PATRIMONIU
TRĂISTARU CRISTIAN

COMPARTIMENTUL CADASTRU
ŞI EVIDENŢĂ STRĂZI,
PENCEA GABRIELA

Primăria Municipiului Giurgiu este Operator de Date cu Caracter Personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. (c) şi (e) ale Regulamentul UE 2016/679

GIURGIU
PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:1000
Găsire adresă sau loc
ALEEA PLANTELOR
STR. UNIRII
39338
47926
39856
41356
42587
42588
39957
47925
48583
31328
37425
33951
33948
5792
TEREN IN S=144MP APARȚINÂND MUN. GIURGIU DOM. PRIVAT, NC 39856
TEREN IN S=144MP APARȚINÂND OTSOFTWARE PTE SRL NC. 40926
ANCPI | UAT - Administrativ
1:1000
Anul zborului ortofoto: 2024
Powered by Esri

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

Nr. cerere	77897
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213830311

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47926 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICA DE ZAHAR, Nr. 13A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	47926	144	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45224 / 16/04/2026		
Act Notarial nr. 545, din 16/04/2026 emis de NICA ADRIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara **47926** a imobilului cu numarul cadastral 47926 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 32163 inscris in cartea funciara 32163;	A1
Act Notarial nr. 617, din 19/04/2021 emis de Mocanu Laura Daniela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **OT SOFTWARE PTE SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 35025 din 21/04/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

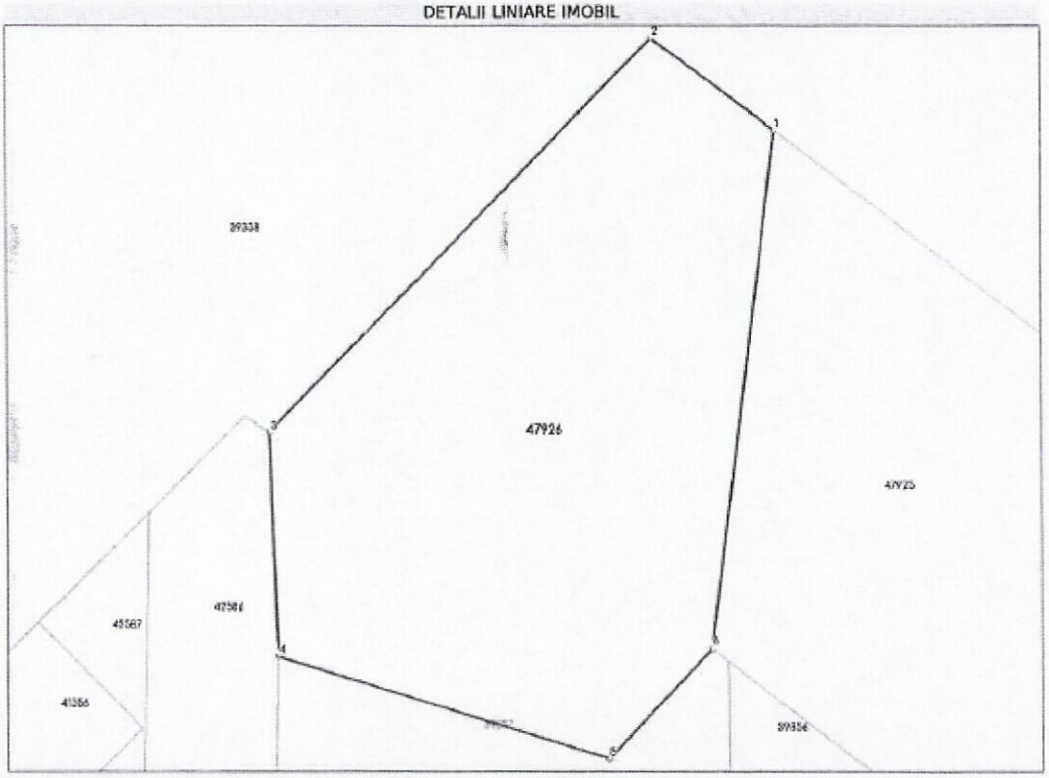
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
47926	144	

* 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	144	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.789
2	3	13.613
3	4	5.565
4	5	8.579
5	6	3.759
6	1	12.929

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

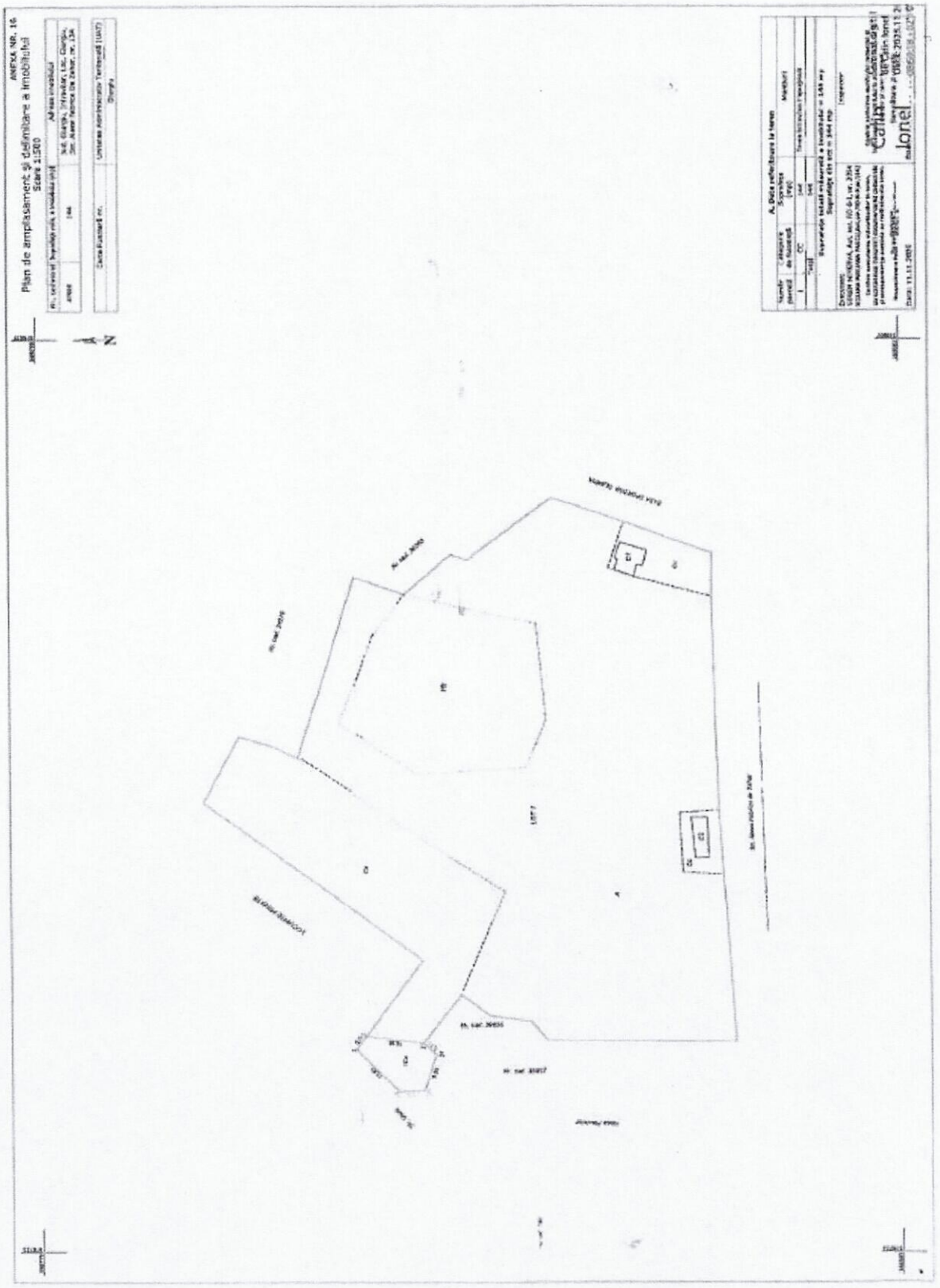
Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

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

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

Data și ora generării,
30/06/2026, 10:44

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


ANEXA NR. 16
Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500
Adresa imobilului
Jud. Galați, Orașul Tecuci, Loc. Galați, Str. Alexei Petrovici Ilin Zaharov, nr. 134
Cadastral nr.
Categoria de folosință
Curți construcții
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1.144 mp
Suprafața din act = 1.144 mp
Proprietar
Vecini
Nord
Est
Sud
Vest
Data întocmirii: 11.11.2025
Semnătura și ștampila
Ionel

ANCPI

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

Cod verificare
100213830326

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **47926**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu, Str. Aleea Fabrica De Zahar, Nr. 13A

Nr.cerere	7898
Ziua	30
Luna	05
Anul	2026

Teren: 144 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 144mp

Plan detaliu