

ROMÂNIA



AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI

BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 265/18.09.2026

privind aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.92.016/16.09.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 92.939/18.09.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile 364, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009 Cod Civil;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.147/25.06.2026, privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin atribuire directă a unui teren care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297.

Art.2. Prețul vânzării directe a terenului menționat la art.1 este de 19.839 Euro, la care se adaugă TVA, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de societatea Cearom Evaluări S.R.L., înregistrat cu nr.82.228/18.08.2026, modificat prin Erata nr.84.231/24.08.2026, prevăzute în anexele 1-2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu și societății COSDANY 2007 S.R.L.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU**

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr.147/25.06.2026 Consiliul Local a aprobat oportunitatea vânzării prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297.

În prezent acest teren face obiectul contractului de concesiune nr.7398/05.02.2020, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea COSDANY 2007 S.R.L.

Pe acest teren concesionarul are realizată o construcție, cu destinația de spațiu comercial, conform Autorizației de construire nr.200/2011 și a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16.968/07.10.2011.

Conform art.364, alin.1, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a autorității administrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local"*.

Pentru vânzarea prin tribuire directă a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297, a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.53.981/27.05.2026, modificat prin Erata nr.84.231/24.08.2026.

Așa cum rezultă din Raportul de evaluare, valoarea de piață determinată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp. este de 19.839 Euro.

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

**„Hotărâre privind aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în
suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu,
Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D”**

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin Referatul de aprobare nr.92.016/16.09.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea vânzării prin atribuire directă a terenului în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, către actualul concesionar.

Prin Hotărârea nr.147/25.06.2026 Consiliul Local a aprobat stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297.

În prezent acest teren face obiectul contractului de concesiune nr. 7398/05.02.2020, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea COSDANY 2007 S.R.L.

Pe acest teren concesionarul are realizată o construcție, cu destinația de spațiu comercial, conform Autorizației de construire nr.200/2011 și a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16.968/07.10.2011.

Conform art.364, alin.1, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a autorității administrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local"*.

Pentru vânzarea prin tribuire directă a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297, a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.53.981/27.05.2026, modificat prin Erata nr.84.231/24.08.2026.

Așa cum rezultă din Raportul de evaluare, valoarea de piață determinată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp. este de 19.839 Euro.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Drept pentru care, propunem aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 278,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.134, alin.(1), lit."a", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a" și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1730 din Legea nr. 287/2009 din Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea vânzării prin atribuire directă a terenului în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, către actualul concesionar.

Prin Hotărârea nr.147/25.06.2026 Consiliul Local a aprobat stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297.

În prezent acest teren face obiectul contractului de concesiune nr. 7398/05.02.2020, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea COSDANY 2007 S.R.L.

Pe acest teren concesionarul are realizată o construcție, cu destinația de spațiu comercial, conform Autorizației de construire nr.200/2011 și a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.16.968/07.10.2011.

Conform art.364, alin.1, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a autorității administrativ teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local"*.

Pentru vânzarea prin atribuire directă a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297, a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.53.981/27.05.2026, modificat prin Erata nr.84.231/24.08.2026.

Așa cum rezultă din Raportul de evaluare, valoarea de piață determinată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp. este de 19.89 Euro.

Contravaloarea Raportului de evaluare și a cheltuielilor cu perfectarea formelor legale în formă autentică, vor fi suportate de către cumpărător.

Drept pentru care, propunem aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 278,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b”, art.134, alin.(1), lit.”a”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.”a” și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1730 din Legea nr. 287/2009 din Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Burcea Mădălina

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 84228
anul 2026 luna 05 ziua 18

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ANEXĂ LA HCM NR. 1

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ **Teren intravilan in suprafata de 278 mp**

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII CF 40297 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA SOS. BALANOAIEI 2D PENTRU
DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ **Evaluator Vierul Laurentiu-Emil**

25.05.2026

CEAROM EVALUARI SRL

1

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

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

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.5/25.05.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	25.05.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 40297 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. SOS. BALANOAIEI 2D jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	40297		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 57790/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, concesionat/spatii comerciale		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Utilizator: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	278 mp masurat conform extras CF 57790/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana 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 scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 37 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanța fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanța
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teernul este concesionat la data intocmirii raportului de evaluare.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str. Sos. Balanoaiei, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	143.000	27.500
- valoare unitara	246 Lei/mp	47 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2467	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in 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 ca nu avem nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, 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 si concluziile prezentate in Raport, opinia asupra valorii estimate fiind obiectiva si impartiala.

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI/BENEFICIARULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

1.2.1. **Beneficiarul:** PRIMARIA GIURGIU persoană juridică.

1.2.2. **Utilizatori desemnați:** PRIMARIA GIURGIU

Evaluatorul își asumă răspunderea doar față de client și utilizatorii desemnați, specificați mai sus, în condițiile agreate prin contractul încheiat între client și evaluator.

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

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

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

În determinarea formei și a conținutului raportului de evaluare s-a acordat importanță precizării persoanelor pentru care se realizează evaluarea, pentru a se asigura faptul că aceasta conține informații adecvate necesităților lor.

1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚA A EVALUĂRII

Evaluarea¹ este cerută de către Client pentru **calculul valorii de vânzare**.

Evaluarea² nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cele prezentate.

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII SUPUSE EVALUĂRII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în Giurgiu, Str. BALANOAIEI 2D .

1.4.2 Identificare cadastrală

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris în CF 40297 mun. Giurgiu.

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietății compusă din teren intravilan curți-construcții în suprafața măsurată de 278 mp, 278 din acte, proprietatea privată a MUNICIPIULUI GIURGIU, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

1.4.3. Drept de proprietate

- i. Dreptul asupra proprietății imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularului MUNICIPIUL GIURGIU dreptul de a dispune de teren.
- ii. Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: **sunt evidenciate/cunoscute evaluatorului conform documente puse la dispoziție - concesiune.**

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

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

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

1.5. TIPUL VALORII

Utilizarea desemnata a evaluării a determinat că tipul adecvat al valorii estimate este valoarea de piață în vederea calculului valorii de vânzare, definită în SEV 100 - Cadrul general, după cum urmează:

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

Moneda în care se va raporta valoarea este leul românesc și euro. Echivalentul valorii între cele două monede se va face la cursul de schimb afișat de BNR la data evaluării: **1 euro = 5,2467 lei**

1.6. DATA EVALUARII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **25.05.2026.**

1.7. DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetările, informațiile, raționamentele, analizele și concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimată. Aceasta activitate începe atunci când evaluatorul acceptă o evaluare și ia sfârșit odată cu prezentarea către client a concluziilor evaluării. Etapele evaluării sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință
- Culegerea datelor și descrierea proprietății
- Analiza de piață
- Aplicarea abordărilor în evaluare
- Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
- Raportarea

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

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

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

1.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

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

- **furnizate de către client:** extras CF atasat în Anexe
- **din surse publice:** -
- **analiza de piață:** site-uri imobiliare și privatizări de specialitate: www.imobiliare.ro, www.olx.ro

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

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

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

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

Ipoteze:

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

Ipoteze speciale:

Nu este cazul.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

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

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

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

1.12. FORMA RAPORTULUI

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

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

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 25.05.2026.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

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

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

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

2.1.2. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

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

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Giurgiu, judetul Giurgiu, pe suprafata totala de 278 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu doua benzi pe sens.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



Fotografii relevante



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata:** 278 mp conform extras CF atasat in Anexa
 - Forma: regulata
 - Planeitate: Plan
 - Alte informatii:
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat, amenajat, concesionat/spatii comerciale.
- **utilitati:** retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
- **utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului:** rezidential

2.1.3. INFORMATII DESPRE CONSTRUCTIE

Nu este cazul.

2.2. DATE DESPRE ARIA DE PIATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

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

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

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata, pe de o parte, si tipul, amplasarea si restrictiile privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pietele imobiliare

Piata imobiliara este una dintre cele mai dinamice pieti, 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 creditele ipotecare, de investitiile imobiliare ale intreprinzatorilor straini.

[illegible]

21	Intr. Navodului, Giurgiu	1700	25.000,00	14,71	11	in dec. 2024 a fost oferit la acelas pret	https://www.namim.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-giurgiu/ID980145887352one773768q7he1.html
22	Ulidoara Hadivasan/Sos. Alexandriei, Giurgiu	800	10.000,00	20,00		oferat din dec. 2024 la acelas pret; vinde mai multe terenuri	https://www.namim.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-giurgiu/ID980145887352one773768q7he1.html
23	120m de DNS (parte din drumurile europene E 70 Si E 85), distanta de 600m. de po. strada Plantelor	3325	50.000,00	15,04	33	oferat la acelas pret in perioada an-mai 2025	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-industria-commercial-giurgiu-vanazea-bucuresti-ID980145887352one773768q7he1.html
24	Sos. Glanilor, Giurgiu	17500	125.000,00	7,20	23	oferat in mai 2024 la 142.000 eur, P+2+M	https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-giurgiu-mad-17500mp-199554664
25	Giurgiu	903	40.800,00	48,00	32	acelas pret	https://namim.ro/teren-de-903-mn-giurgiu-cu-acquis-48-40-8006.html
26	Sos. Balamand	8000	120.000,00	15,00	30		https://namim.ro/teren-de-vanare-in-giurgiu-cu-acquis-15-120000.html
27	Central Cam. Aurora	1450	465.920,00	320,00	21	ofertat la 439000; chirie 2,2 eur/mp	https://namim.ro/teren-de-vanzare-pentru-ntal-sau-biznais-sau-identific-395082.html https://www.olx.ro/d/oferta/teren-constructii-401-h3v.html
28	Intr. Cargusa-Fan Carier, Giurgiu	58430	3.499.000,00	59,88	197	P+4, puf. betonata 12.000 mp	https://namim.ro/teren-intravilan-giurgiu-pentru-locuim-sau-hel-3934102.html
29	In spate la Teu, Giurgiu	4000	68.000,00	17,00		oferat in ian. 2025 cu 11 eur/mp	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan/ID231946701426d2241140117.html
30	Sos. Lăbarni, Giurgiu	2000	90.000,00	45,00	37	P+2E	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan/ID231946701426d2241140117.html https://www.olx.ro/d/oferta/teren-constructii-401-h3v.html
31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta in ian. 2025 la acelas pret	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan/ID231946701426d2241140117.html
32	Iesire la 25 m in centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	oferat din febr. 2024 la acelas pret	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/pamant-intravilan/ID231946701426d2241140117.html
33	aproiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan/ID231946701426d2241140117.html
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	oferat din ian. 2025 la acelas pret	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan/ID231946701426d2241140117.html
35	in spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; oferat din ian. 2025 la acelas pret	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/super-oferta/ID231946701426d2241140117.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost oferat in oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-lud-giurgiu/ID231946701426d2241140117.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	oferat din ian. 2025 la acelas pret	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan-giurgiu/ID231946701426d2241140117.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	oferat in dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-de-vanzare-in-mun-giurgiu/ID231946701426d2241140117.html
39	Str. Plopiilor/Sos. Ghizdanului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	oferat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-extravilan/ID231946701426d2241140117.html
40	Dr. Plopiilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-ID231946701426d2241140117.html
41	Dr. Plopiilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.storia.ro/oferta/teren-de-500-800-1000-mp-in-giurgiu-ID231946701426d2241140117.html
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan-giurgiu-oportunitate-investitie/ID231946701426d2241140117.html
43	Sos. Ghizdanului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan-giurgiu-1100-mp-sos-ghizdanului-miron-contin/ID231946701426d2241140117.html
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	oferat 179 de zile, fara tranzactiei/oferta concreta	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/ID231946701426d2241140117.html
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/vand-teren-intravilan-3000mp/ID231946701426d2241140117.html
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/vand-teren-intravilan-3700-mp-mun-giurgiu-sos-alexandriei-nr-176/ID231946701426d2241140117.html
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publ24.ro/anunturi/tereni/tereni-intravilan/tereni-intravilan-anunt/pamant-de-vanzare/ID231946701426d2241140117.html
48	Intr. Hodivoia/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P+1+M	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1385-mp-intrare-hodivoia-os-alexandr-ID231946701426d2241140117.html
49	Intr. Solimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la acelas pret	https://www.storia.ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-1897-mp-str-cimulul-int-cimulul-ID231946701426d2241140117.html
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-ID231946701426d2241140117.html
51	Ulidoara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-ID231946701426d2241140117.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 oferite 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 oferita a terenurilor urmeaza un trend usor ascendent care nu este confirmat de tranzactii efective.

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. OFERTA

În ceea ce privește oferta de terenuri din zona analizată, prețurile se situează în intervalul de valori de 50 – 112 eur/mp, ele variind în funcție de mărime, amplasare, utilități, durata expunerii pe piață.

Comparabile utilizate în analiza de piață:

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html>

teren cu suprafață similară, amplasare superioară în zone centrală, oferită la vânzare constant din 2021

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/dd22471id3i1754de9252d5g069fed2i.html>

teren cu amplasare inferioară în zona mediană, oferta 2021 – 2025 cu o creștere de preț de la 17.000 la 19.000 eur care nu este justificată de o creștere a prețului imobiliar giurgiuven, suprafață similară

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

proprietate cu amplasare relativ similară în zona rezidențială, suprafață dublă – 700 mp, oferta 2023 – 2026

3.1.4. ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.⁸

3.1.5. CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piața specifică, respectiv cea a terenurilor amplasate în zona mediană industrială, balanța înclină în favoarea cererii.

3.2. CEA MAI BUNA UTILIZARE

3.2.1. ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV- 2025 ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și

⁸SEV 100 – Cadrul general, par.14

economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizările alternative.

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 potientiale.

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 50 - 112 eur/mp.

4. APLICAREA METODELOR IN EVALUARE

RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI METODELOR UTILIZATE

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

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

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

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

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acestora 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 alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.4. METODA REZIDUALA

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5. METODA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE

Reprezinta o metoda 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
143.000	27.500	-	-	-	-

(valoarea nu cuprinde TVA)

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

În aplicarea abordărilor și metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, în scopul concesiunii terenului, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea **abordării prin piață** s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață. Pentru **abordarea prin venit** au fost utilizate date de intrare și ipotezele care ar fi adoptate de către participanții de pe piață. În **abordarea prin cost** s-a determinat costul și deprecierea aferente unui activ cu aceeași utilitate, prin intermediul analizei costurilor și deprecierei existente pe piață.

Pentru a selecta valoarea de piață cea mai adecvată, s-au analizat atât datele de intrare cât și situațiile identificate pe piață specifică. Rezultatele obținute prin aplicarea **abordării prin piață** s-au bazat pe date suficiente și relevante iar nivelul mediu de activitate al pieței specifice (NAP) a indicat un grad de încredere mediu al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piață specifică prezentate în raport, au condus la faptul că **abordarea prin piață** este cea mai **relevantă și adecvată** pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la utilizarea desemnată a evaluării – **determinarea valorii de piață**.

Valoare recomandată	
ABORDAREA PRIN PIATA	
lei	euro
143.000	27.500

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 fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.
- 5.3.6.** Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:
- fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
 - fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

ANEXE

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

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

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		30.000	19.000	35.000
Suprafata- m ²	278,00	268,00	330,00	700,00
Pret oferta €/m ²		112	58	50
Ajustare pentru negociere		-25%	-15%	-10%
Valoarea ajustare		-28	-9	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 10% - 25%.Proprietatile comparabile oferate la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		84	49	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		84,0	48,9	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		84	49	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		84	49	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	mai.26	mai.26	mai.26	mai.26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		84	49	45
Localizare	Sos Balaoaiei 2D / median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Artarului 14	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-20%	20%	20%
Valoarea ajustare		-17	10	9
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 20% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 20% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari si proprietari de imobile oferate la vanzare		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	f bun/inf	bun/inf
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		4	2	2
Explicatie ajustare		Comparabilele au fost ajustate pozitiv pentru acces si vizibilitate inferioara. Proprietatea subiect are acces si vizibilitate superioara, aceasta permite dezvoltarea rezidentiala sau comerciala respectiv elemente care pot genera un apetit investitional superior. Interviu direct cu participantii pe piata imobiliara promoveaza acest element de ajustare desi blocajul existent in tranzactionarea efectiva nu indica materializarea ajustarii		

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	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	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
		Euro		
Valoare adoptata		71		
		Lei		
Valoare teren		19.839		
rotunjit la		19.839		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0		
		71	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/78086472796a6a55.html>

Teren

Giurgiu, Giurgiu  [Vezi pe harta](#)

30 000 EUR

Valabil din 2/17/2026 3:21:21 PM

Specificatii

Suprafata terenului 268 m²

Descriere

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

ID anunt 20051392

 Vizualizări: 1367



Eugenia

[Vezi toate anunțurile](#)

0762660997

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

 Adaugă fișier ?

<https://my.argus.me/properties> ajustare aferent acces pe drum de servitute = analiza de piata indica ajustare valorica pentru acces pe drum de servitute 16% (teren in zona similara ofertat la 50 eur/mp)



Giurgiu (GR)

707 ZILE 27/10/2025 18:42

DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI

Giurgiu (GR)

INTRAREA OLTULUI



Date proprietate

Tranzactie: Vânzare
Tip proprietate: Teren Intravilan
S.teren: 700 m²

Sursa

<https://www.romimo.ro/anunturi/Imobiliar...>



Giurgiu (GR)

31 ZILE **ACTIV** 15/02/2026 02:06

DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI



29.500 €

▼ 3.000 € (04/02/2026)



Descriere

Teren Intravilan 687mp deschidere 22m

+aviz constructie+drum servitute

Teren de vanzare 687 mp + 263 mp cota parte drum de servitute

AVIZ de CONSTRUCTIE

Giurgiu, Soseaua Alexandrei, Intrarea

Hodivoalei, nr 25L



Vând teren oraș Giurgiu

19 000 EUR

negociabil

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 5/24/2026 10:15:24 PM



Specificații

Suprafata terenului

330 m²

Teren 330m cu deschidere 12m, strada Artarului, nr 14, mai exact pe drumul popa florea. Utilitati: apa și canal, iar gazul și curentul la poarta.

☑ Telefon validat



Vasile

[Vezi toate anunțurile](#)

0770514099

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

[Adaugă fișier ?](#)

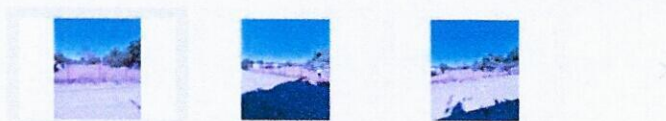
[Mesaj](#)

Distribuie anunțul pe



05/04/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
23/03/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
25/02/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
05/02/2026	Actualizat	€ 19000	romimo.ro
25/01/2026	Creștere preț	€ 19000 +10.5%	romimo.ro
14/01/2026	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
04/01/2026	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
07/12/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
22/11/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
01/11/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
09/10/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
13/09/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
31/08/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
02/08/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
09/07/2025	Actualizat	€ 17000	romimo.ro
11/06/2025	Intrat pe piață	€ 17000	romimo.ro

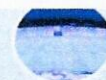
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-700-mp/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>



Specificații

Descriere

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



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe





Teren intravilan 2220 mp , Soseaua Prieteniei

89 999 € 41 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

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

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

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

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

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



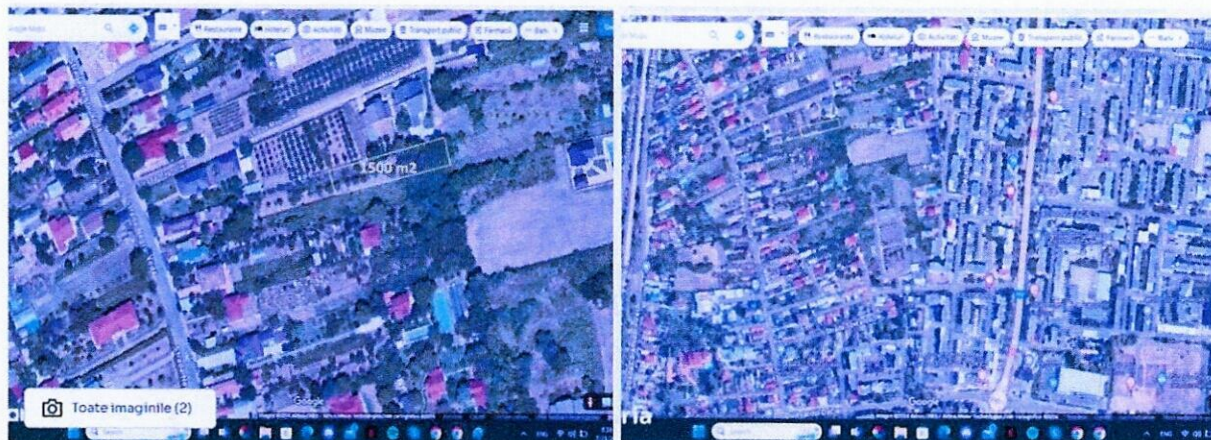
Eugen Stanciu

Happy Home Imobiliare

Laurentiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²



Victor Nitu

0765 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.





Publicat pe 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

☐ Persoana fizică ☐ Suprafata utila: 1 000 mp

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, 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 zonă 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 fizică ☐ Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafață: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62.900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zonă cu acces rapid la centrul orașului

PRIVAT



AUTO

Pe OLX din martie 2020

Activat pe 15-10-20

Trimite mesaj

073 716 8282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor

Arată mai multe >

Publicitate



gaga gastro Plată sigură și ușoară

Publicitate



Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe >



Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu

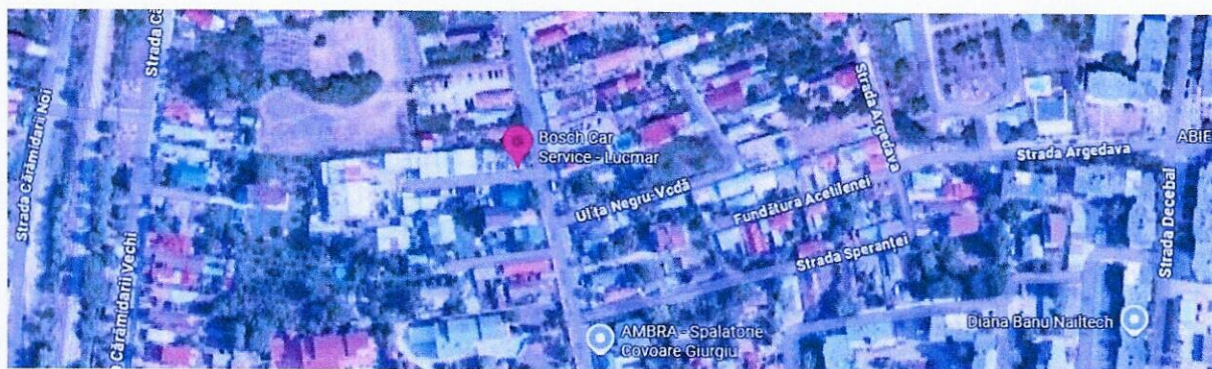


cristea

0760 158 409

Nume*

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



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu-str-paltinului/81022fd52f2671h11427ih78g758f892.html? gl=1*152lfyi* up*MQ..* gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw - 3GBhAYEiwAjh9fUHIT4bjsJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhyz3D7TBhlbZpzA90517YRoCUsoQAvD BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



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 fata.



Alex Geo

Vezi toate anunțurile

0722997697

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe





Modat 42: 14:45

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

Terenul este situat pe strada Bucuresti, intr-o zona accesibila, cu trafic intens. Ideal pentru constructii rezidentiale sau comerciale. Este un teren perfect pentru proiecte de dezvoltare.

Detalii suplimentare:

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

ideal pentru constructie casa, spalatorie 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 fizică

Suprafata utila: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

- Suprafata: 1.000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 62.900 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

PRIVAT



Auto

Pe OLX din martie 2025

Activ azi la 15:48

Trimite mesaj

073 716 9282

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător pe OLX. Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor se aplică în cazul achiziției.

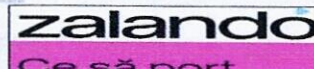
Arată mai multe >

Publicitate



gmgastro Plată sigură și ușoară

Publicitate



zalando Ce să port



Ca urmare, legile privind se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe >

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



1/5



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

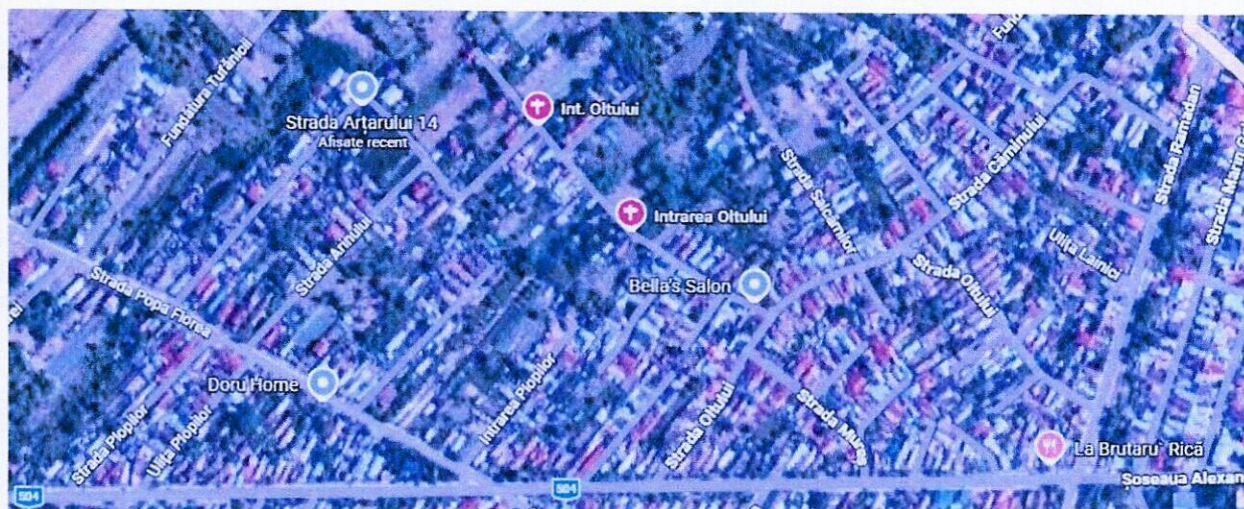
Distribuie anunțul pe



Specificații

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat în Giurgiu, pe str. Intrarea Oltului, într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă, vânzarea se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Prețul este de 35 000 euro.



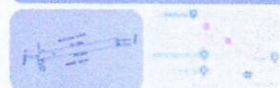
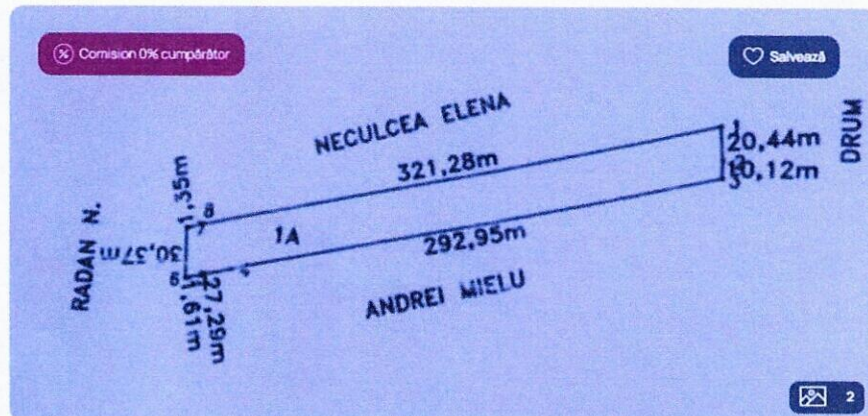
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/giurgiu/casa-cartii/teren-constructii-de-vanzare-XV0703ANG?lista=309213849&listing=1&pagina=lista&imoidviz=4128771764>

Super teren intravilan

Giurgiu, Zona Casa Cartii - Vezi hartă

12.58 €/mp **120.000 €**

Rate de la 2.908 Ron/lună [Simulează credit](#)



[Ascunde anunt](#) [Raportează anunt](#)



Descriere

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

Exclus intermedierea prin agentii; rog seriozitate.

Telefon mob: 0724 819 308

Specificatii

ID Anunt: XV0703ANG

Actualizat in 05.04.2024

Suprafata teren: 9690 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 30 m

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

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

Publicat: 06.08.2024 15:45:39



0722116876

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 354

Raportează



A

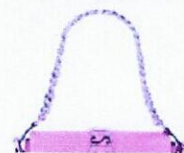
Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

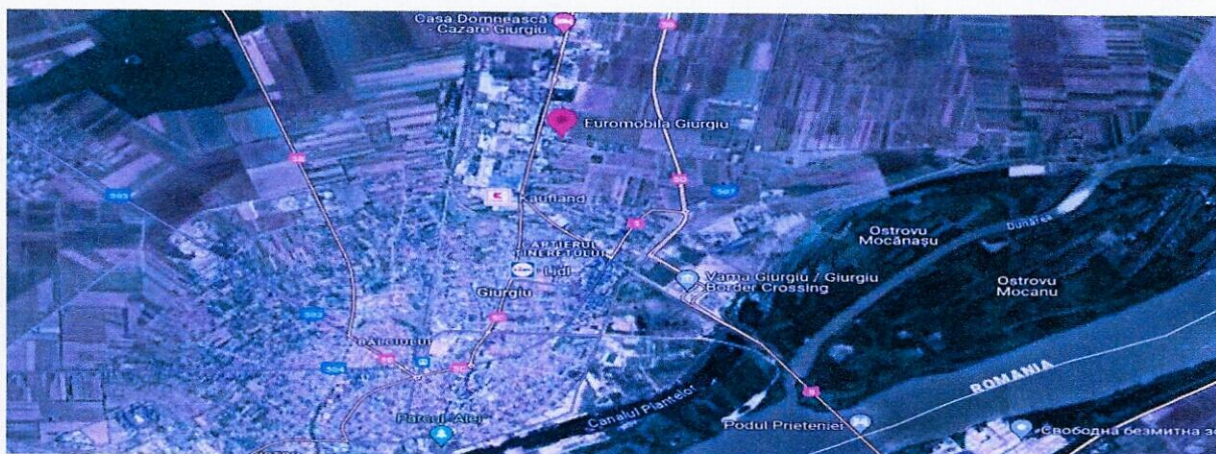


LUISAVIAROMA



Descriere

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



CEAROM EVALUARI SRL

38

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

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

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

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9187h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html? gl=1*1nwxihd* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/3/2025 5:40 13 PM

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de stadionul orasului - Marin Anastasovici - la oca de 200 m de Dunare - un teren intravilan, de 1656 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 oca 800 m) de la stadion pana la Dunare) linie activa cu curent electric 220 Kwh si 380 Kwh pentru care se define 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 reconstruire a spatilor initiale. Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, hotel pentru caii de rasa, statie de reparat si de incarcare cu curent electric a autoturismelor populare 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 pereti 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

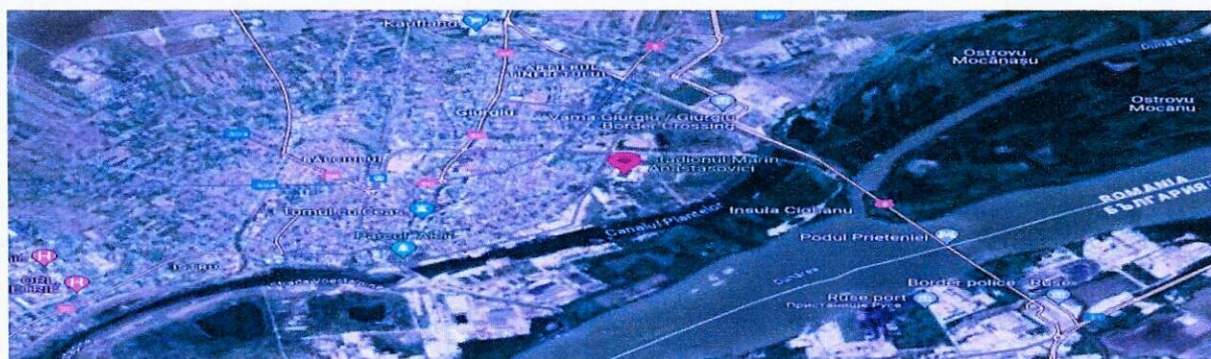
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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 9/3/2025 5:40 13 PM

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 9/3/2025 5:40 13 PM

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m la sos Ghizdaruului. Utilitati - se pot trage din sos Ghizdaruului. 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/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.html? gl=1*1oqz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcb

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest

Vezi pe hartă

Teren intravilan Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Sud-Vest

Vezi pe hartă

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

25 000 EUR

Vizualizări: 1535

Raportează

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Marga

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

f w p

1/4

Descriere

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-mun-giurgiu-2000-mp-categ-curti-constructii/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 04/01/2025 11:04:05



0723190466

Eună, 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 de 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](#)

Valabilă din 9/30/2025 10:34:31 AM

Teren de vânzare în mun. Giurgiu

23 EUR

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

Valabilă din 02/04/2024 11:34:16



0762267286

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

📎 Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

👉 Fă ofertă

👁️ Vizualizări: 2209

🚩 Raportează

a

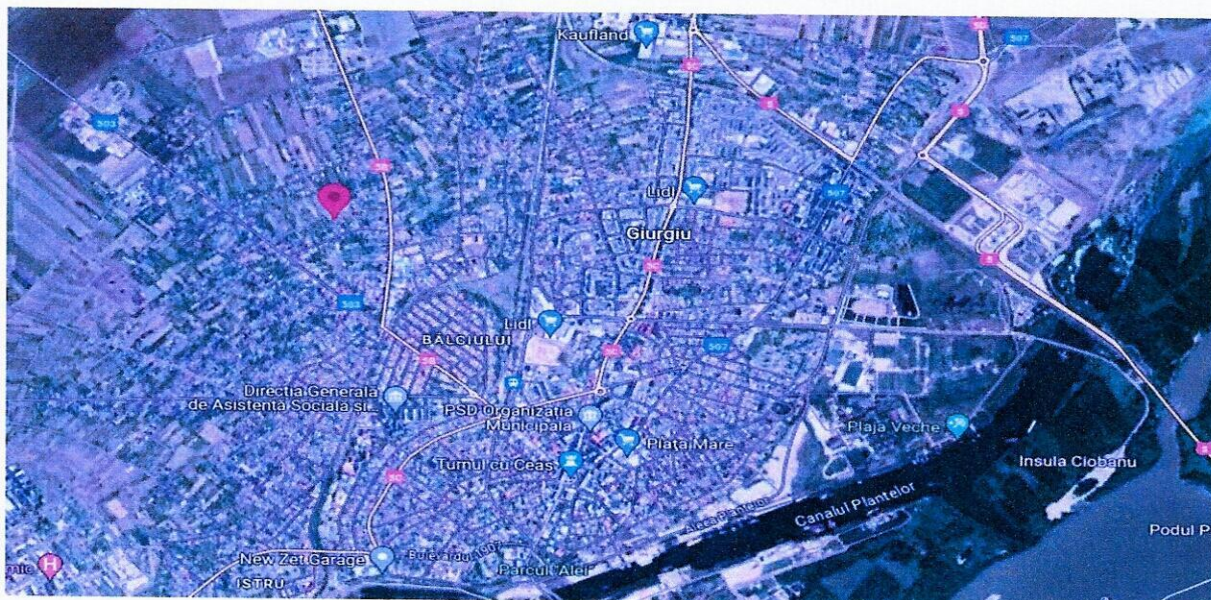
alex slav

☎️ 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. Pret 23 /mp, sau schimb cu apartament cu 3 camere.



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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

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

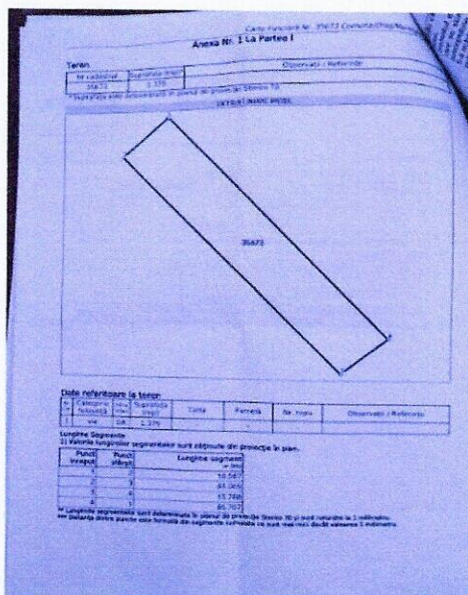
CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vest Vezi pe hartă

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



0722265219

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 453

Raportează



Florin

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

44

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

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



Descriere

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

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

Vand tere intravilan 10000 metrii patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu zona platformă Ziron (Soseaua Sloboziei)

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

0722238266

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fisier ?



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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

Suprafata terenului 2500,0 m²

Descriere

Vind teren intravilan, in spatele fostului Combinat Chimic 2500metri patrati pret 56metriul patrati

Vezi detalii pe www.romimo.ro

5 EUR

0733663870

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este disponibilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

CEAROM EVALUARI SRL

45

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

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



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

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Publicat pe 07.04.2014 la ora 13



0724877389

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 650

Raportează



Stefan

Vezi toate anunțurile

Urmărește

CEAROMEVALUARI SRL

46

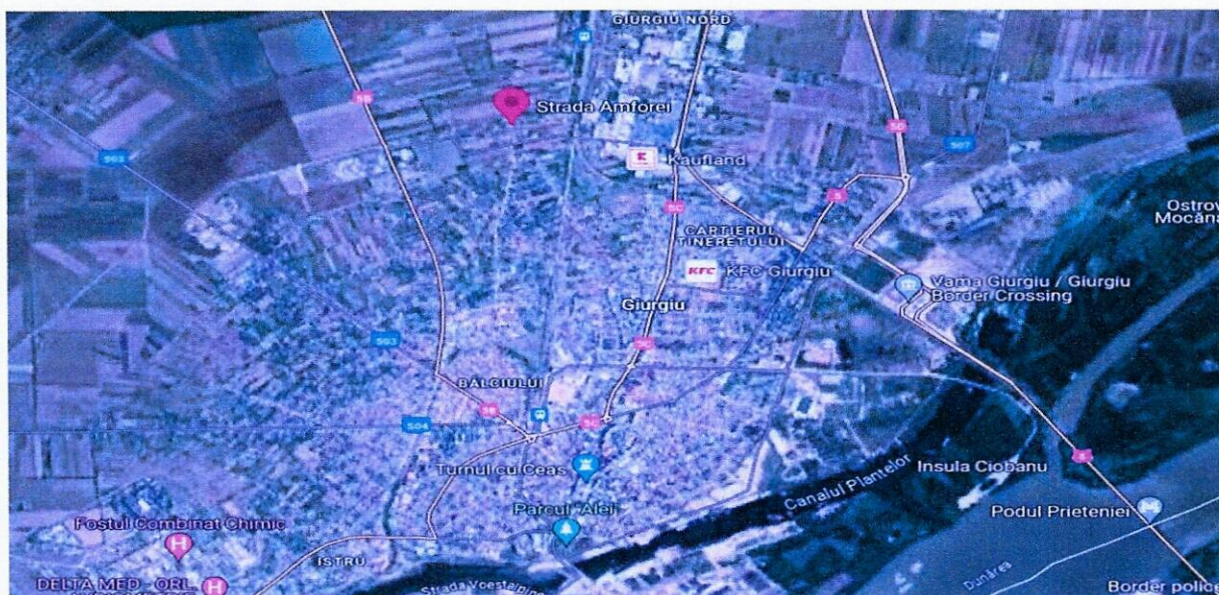
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

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

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/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 31/3/2024 20:19:50

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6237 mp, situat pe str. Iezajului 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 solar/parc auto, etc. Posibilitate racordare la apa curenta gaze si electricitate. Pretul este de 14 Euro/mp, existand posibilitatea de a face schimb cu apartament(exclus etaj 4) plus diferenta. Tel.

0729355651

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

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

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

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

Super oferta

10 EUR

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

Valabil din 31/03/2024 19:46:28

Specificatii

Suprafata terenului	2800.0 m ²	Front stradal	100m
Descriere			

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

CEAROM EVALUARI SRL

47

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

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

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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

15 000 EUR

Valabil din 31/03/2024 04:28:23

0755577740

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

15 000 EUR

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

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

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

20 EUR

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

Terenuri intravilane de vanzare

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

19 EUR

Valabil din 09/01/2024 10:42:13

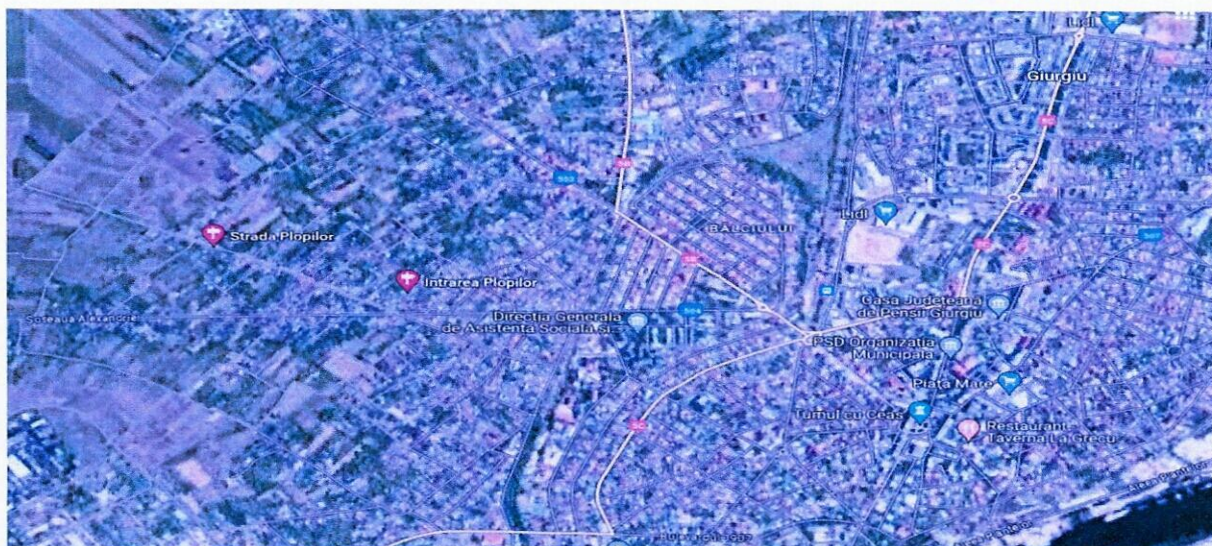
0767480290

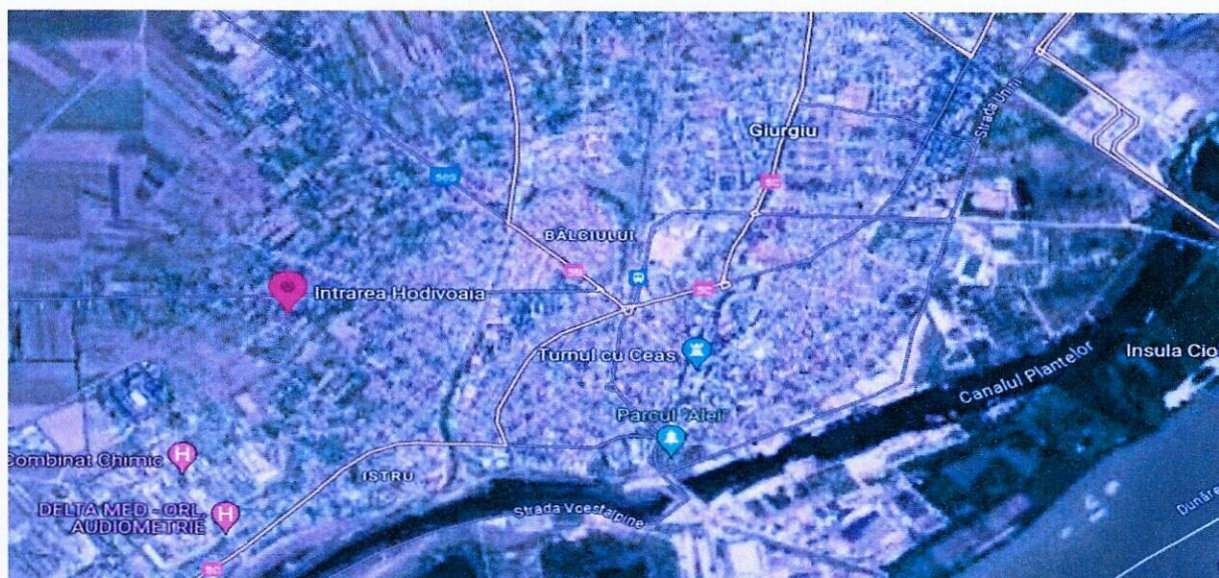
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

Vand terenuri intravilane de 650 - 800 m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandriei. Cel de 650m2 este situat pe Drumul Plopilor, iar cele de 800m2 se afla pe Ulicăra Hodoioalei.

Adaugă fisier ?





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

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

0722344835

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Specificatii

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.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

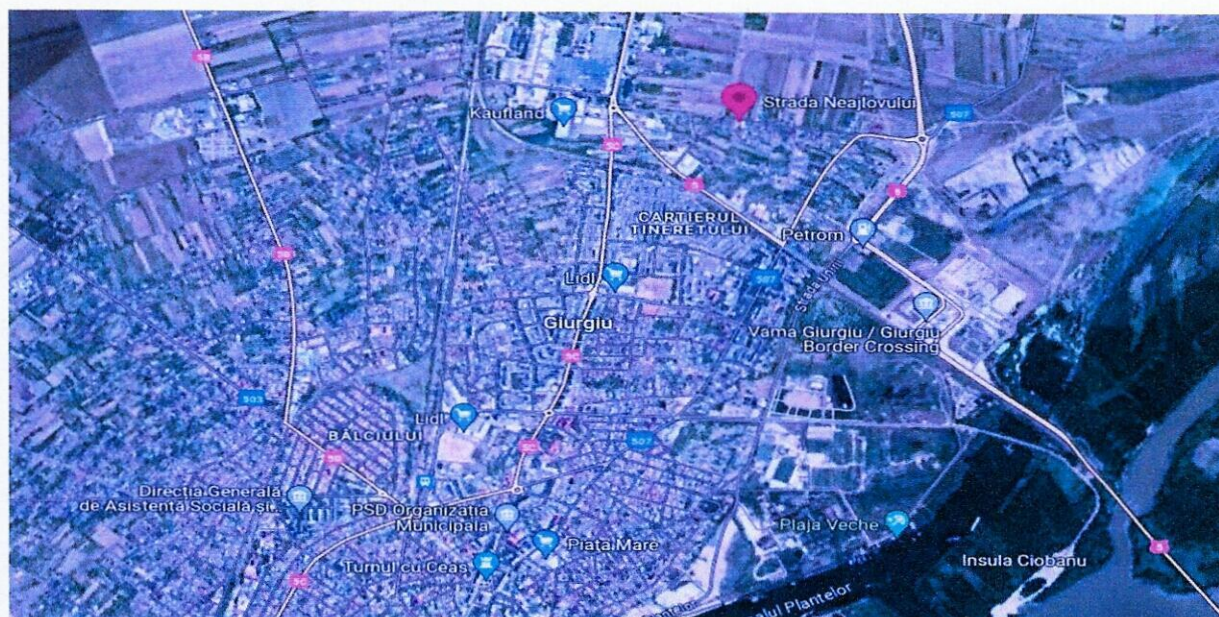
Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1840

Raportează



CEAROM EVALUARI SRL

49

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

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

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Pamant de vanzare

12 EUR negociabil

0736693940

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Marcador

Ceasa de ora din 08/05/2025, Romania

Cumpara Guardar Comparteaza

1/5

Descriere

Pamant de vanzare 1 500m, 57m strada

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează



Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



1 839.00 RON

-45%

2 437.00

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 146

Raportează



mesaros

Telefon verificat
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 și parcare auto. ! Posibilitate racordare apa curent electric toate utilitățile. ! ieșire la 25 m pe centura noua vamă pe din5 București!

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

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

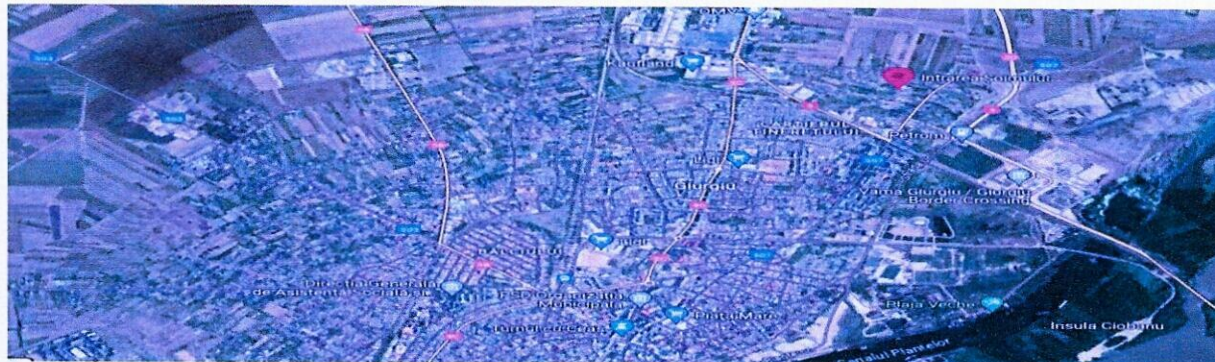
Valabil din 10/1/2024 06:37:38

Descriere

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

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?



CEAROM EVALUARI SRL

51

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

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

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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

30 EUR

Descriere

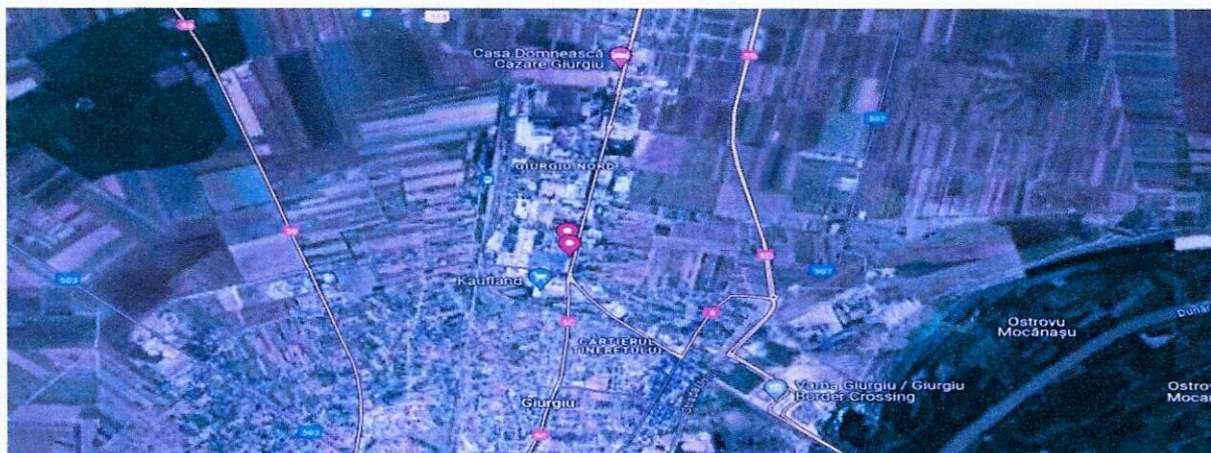
vis a vis Dunăreana sos Bucuresti 10000 mp(1 ha) deschidere 35 m apa curent 100 diversi pomi fructiferi adăpost agricol telefon -contactati-ne!

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

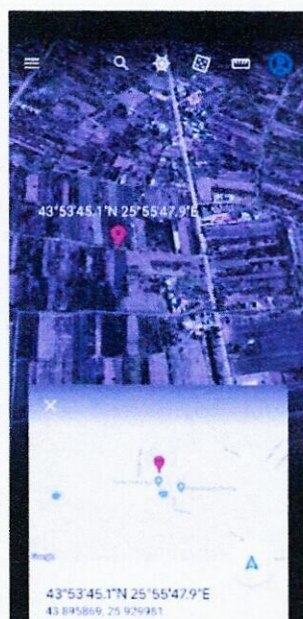


<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-oras-giurgiu/2f4e32ifd4137295d42ie57711f8g077.html>

Vand teren oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

14 000 EUR



0736144613

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fisier ?

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 300

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

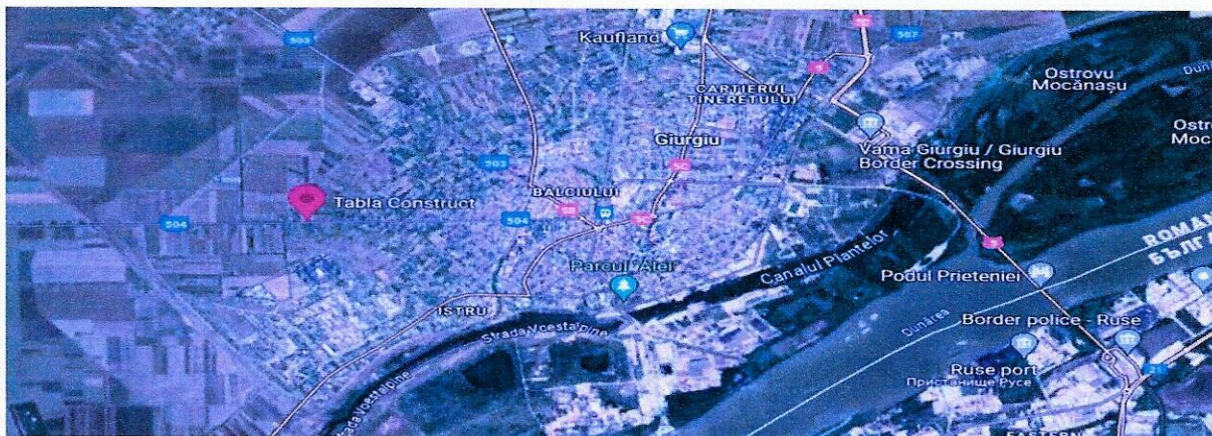


Descriere

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

35 EUR

Publicat la 25.11.2024 la 17:00:00

0723700153

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 174

Reportează

E

Elena Daniela Tirc.

Telefon validat
Vezi toate anunțurile

Urmărește



Descriere

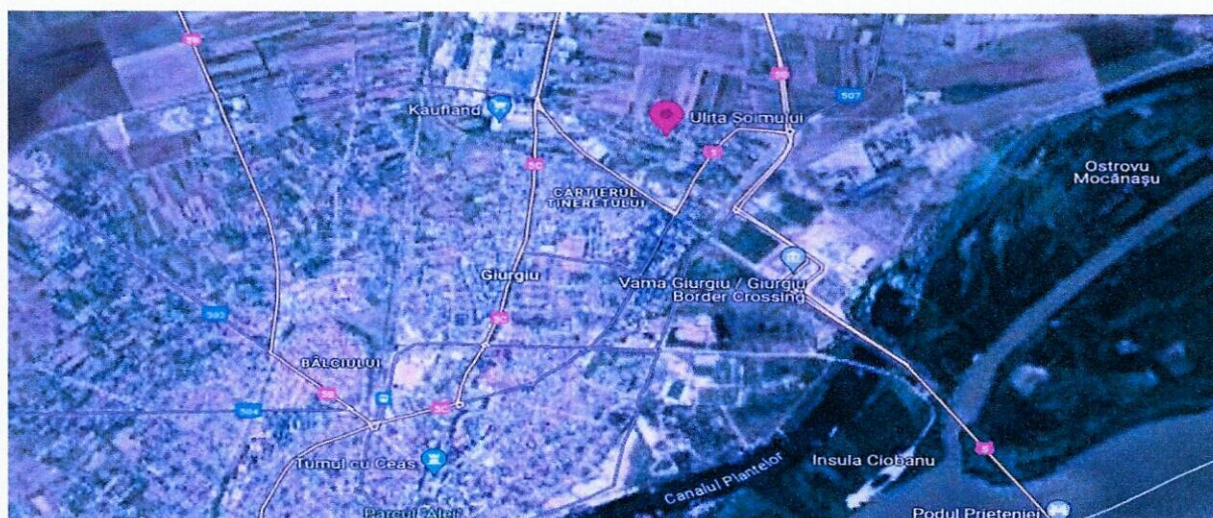
Vand teren intravilan 800m2 in strada Ulicioara Soimului-i cu toate utilitatile la poarta.

[Vezi detalii pe map.publi24.ro](#)

CEAROM EVALUARI SRL

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

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/super-teren-parcelabil/7e7e7ffighe77d851hhd3443819i419i.html>

CF34912

Super teren - parcelabil

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

79 000 EUR negociabil

Valabil din 27/03/2024 la 12:47

0792805330

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adaugă fișier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fă ofertă](#)

[Vizualizări: 691](#)

[Raportează](#)

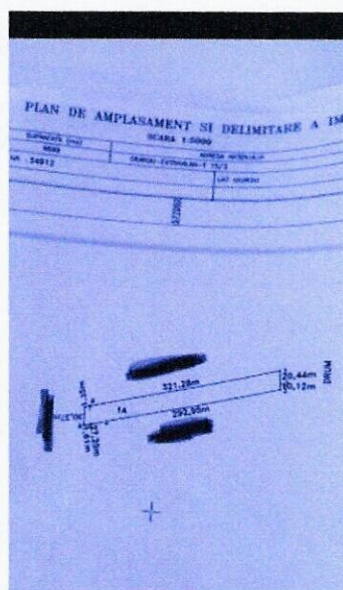


Ilaria

[Vezi toate anunțurile](#)

[Urmărește](#)

[Distribuie anunțul pe](#)



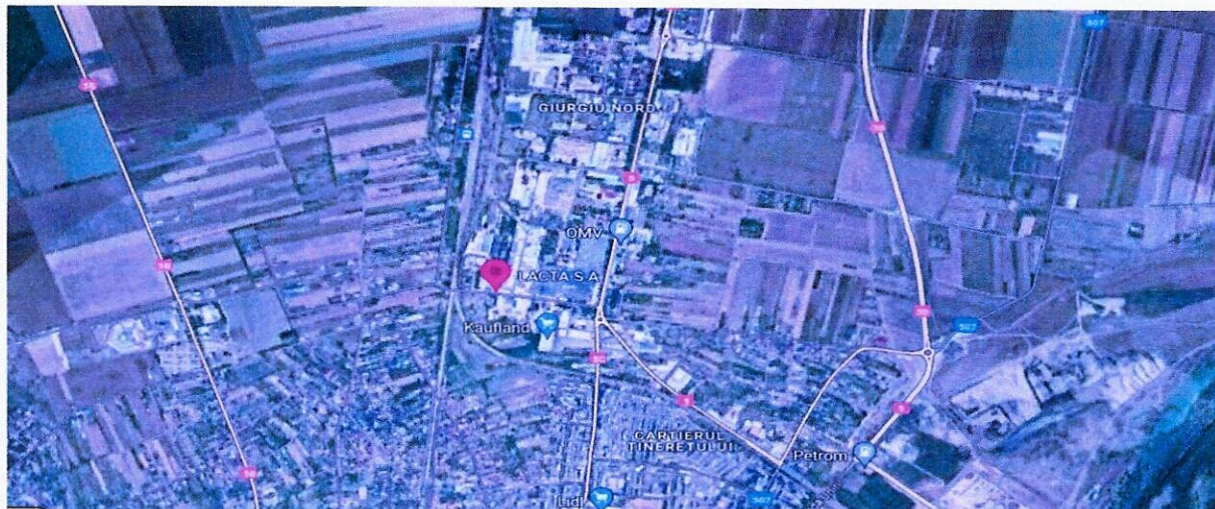
CEAROM EVALUARI SRL

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

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

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/3368f43940fh7h1fd6e0e8210id0h.html>

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

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

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186266

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

Terenul din 23.03.2024 17:31:05

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp, situat in Giurgiu, pe str. Intrarea Citului. Într-o zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 42.5 m. Terenul are apă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă. Vanzare se poate face imediat. Nu accept propuneri de rate sau alte variante. Pretul este de 35.000 euro.

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>

CEAROM EVALUARI SRL

55

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

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului

Valabil din 9/16/2025 11 35 32 AM

Teren 4000m

Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tinerețului

Descriere

Vand teren in spate la fca 4000 m patrati neparcelat

11 EUR

Valabil din 7/14/2024 15:14:58

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

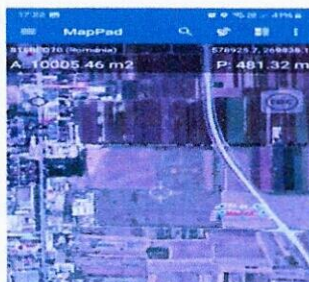
Valabil din 8/28/2025 11 09 48 AM

Vand teren intravilan DN5D (autostrada nemteasca A5)

Giurgiu, Giurgiu

30 EUR

Valabil din 8/28/2025 11 09 48 AM



0727341124

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoriți

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 37

Raportează



eLENA

Vizualizări: 37

Raportează

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

Giurgiu, Giurgiu

11 800 EUR negociabil

Valabil din 11/03/2024 13:36:26

0733149589

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă favoriți

Contactează vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1297

Raportează



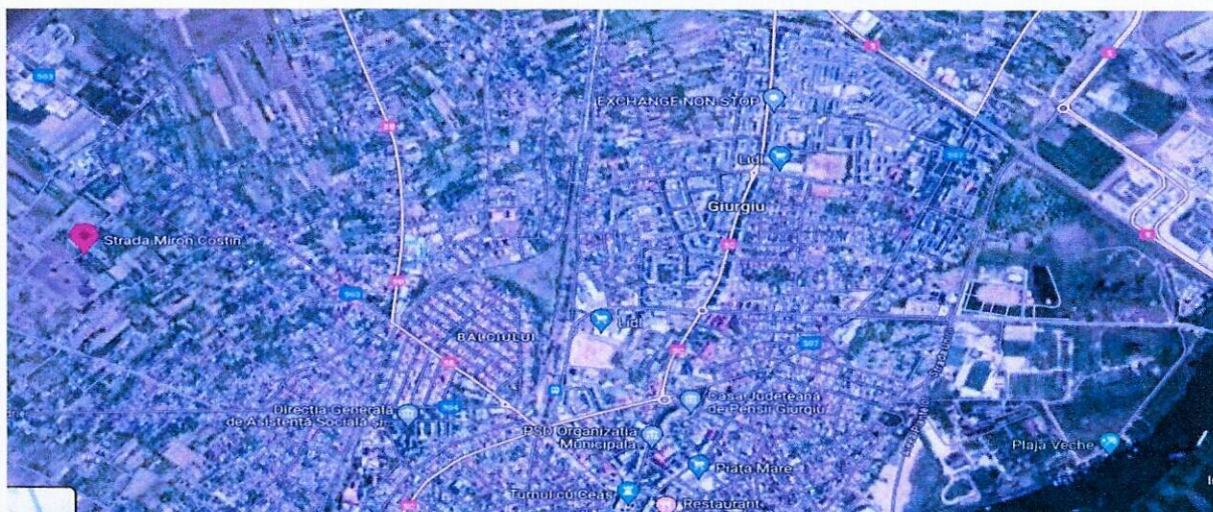
Specificații

Suprafata terenului

2280,0 m²

Descriere

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



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

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

14 99 EUR negociabil

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

Valabil din 19/03/2024 10:18:24



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

Specificatii

Suprafata terenului

5000.0 m²

Descriere

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

<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 10/01/2024 10:05:09

0724026795

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

➕ Adaugă fișier ?

Contactează vânzătorul

➡ Fă ofertă

👁 Vizualizări: 834

🚩 Raportează



Cristian

☎ Telefon validat

👁 Vezi toate anunțurile



CEAROM EVALUARI SRL

58

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

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

Specificatii

Suprafata terenului 1500,0 m²

Descriere

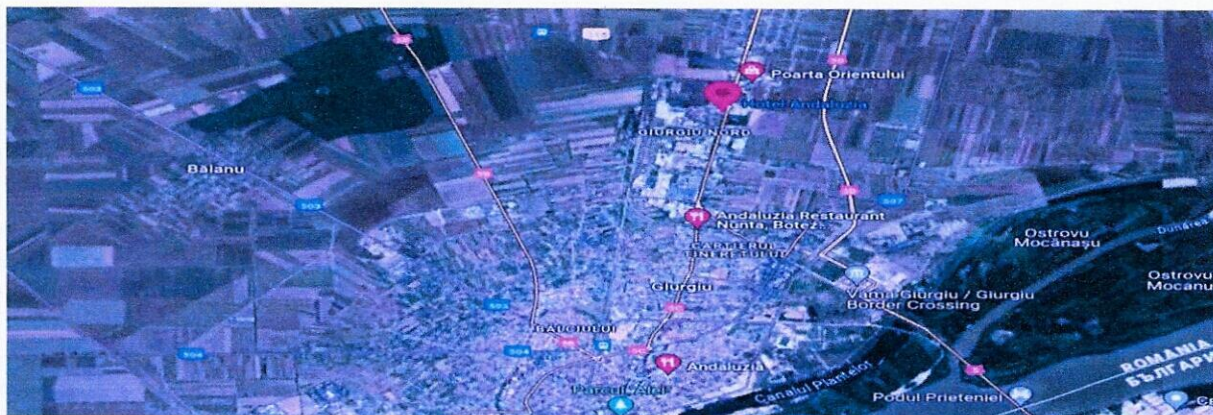
Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti, intrare din DN5 (E70 E85) zona plase sudate, Andaluzia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete, in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intreaga lot

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





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 Kaufland), 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



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

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

ID: 274231589

Vizualizări: 2356

Raportează

<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



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

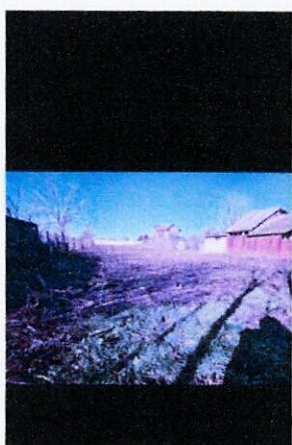
Intravilan 2000 mp, construibil, aviz enel, certificat de urbanism, studiu topografic. Posibil variante autoturism/garsoniera. Strada Muntenia [Euromobila].

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 intrare 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 25 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 măsurată 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: 280637685

Vizualizări: 114

 **Raportează**



PRIVAT 



Lavinia

Pe OLX din ianuarie 2025
Activ pe 06 ianuarie 2025

Trimite mesaj

 **076 023 5486**

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

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

Postat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Publicitate

 **RATA DE LA 33 LEI**

 **PROMOVEAZĂ**

 **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 281137335

Vizualizări: 64

 **Raportează**



PRIVAT 



Beianu Marlean

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>

CEAROM EVALUARI SRL

65

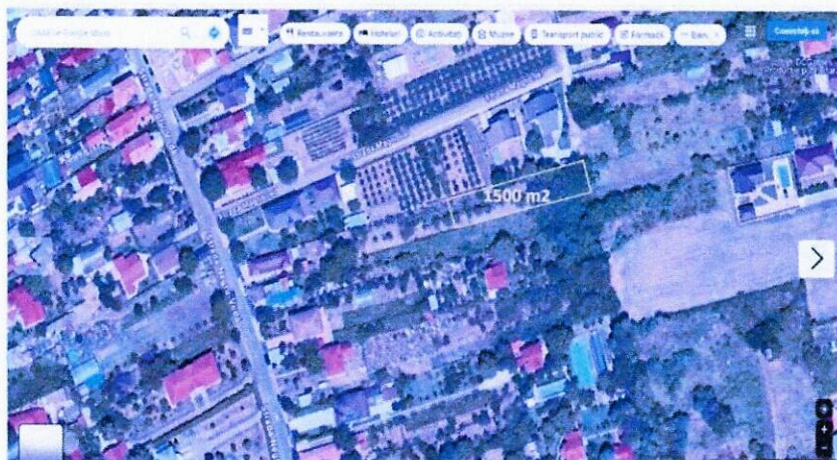
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

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

Postat 22 septembrie 2025

Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € Prețul e negociabil



Postat 21 decembrie 2024



Victor Nitu

Pe OLX din Iunie 2012

Activ pe 21 decembrie 2024

Trimite mesaj

☎ 073 984 0979

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

50 € Prețul e negociabil

Publicitate

📅 RATA DE LA: 1 LEI

📌 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 1 500 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 273019708

Vizualizări: 1382

🚩 Raportează

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

CEAROM EVALUARI SRL

66

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

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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



laviniasturzea1991

Pe OLX din decembrie 2017

Activ pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Giurgiu,
Giurgiu



Teren de vanzare sau închiriere

23 € Prețul e negociabil

Publicitate



RATA DE LA: 1 LEI



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan cu o suprafata 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](#)

Vă rugăm să citiți: 14/02/2019 10:07:55 AM

Descriere

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

Pe acest teren se mai afla urme de pereti, care au fost pastrati pentru eventuala reconstruție 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 vanzării 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

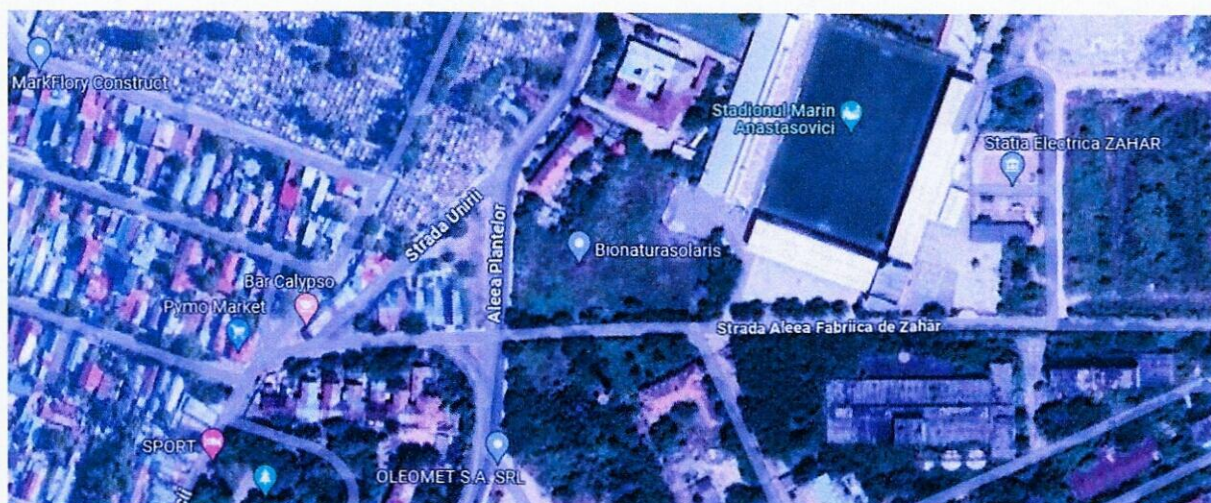
Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



CEAROM EVALUARI SRL

68

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

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2278ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat de 1412025 la 16:27 PM



Telefon validat



Serafim florin
Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Descriere

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

39 EUR negociabil

0762300346

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vizualizat de 1412025 la 16:27 PM

Repostat automat

Bună, mă interesează oferta



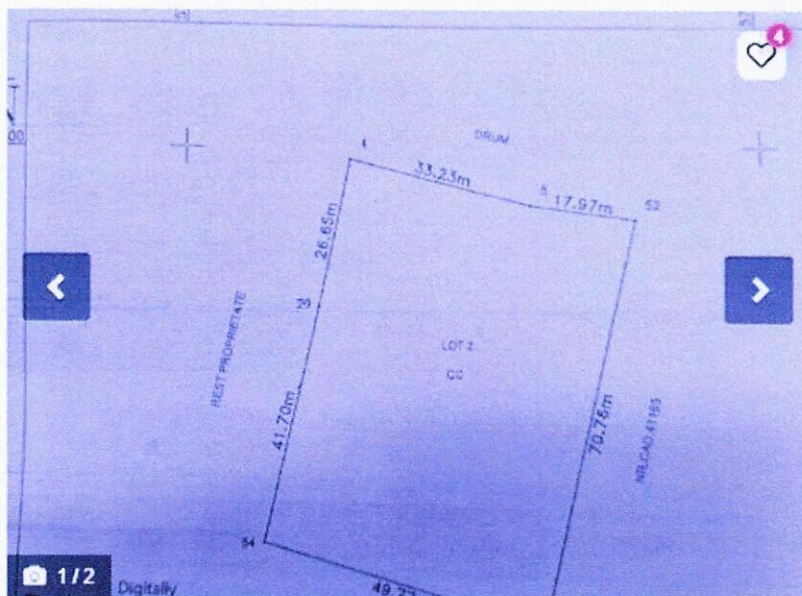
<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html>

Teren intravilan

20 EUR

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 1/11/2025 la 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



CEAROM EVALUARI SRL

70

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

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



Șoseaua Bucuresti



Istoric de preț

Proprietate



PMZ

€ 222.912

↑ 50,8% în ultima luna

Comparabile

54

↓ 15,6% în ultima luna

Intrări noi pe piață

10

↓ 23,1% în ultima luna

Actualizări



Filtrare modificari de pret

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



Șoseaua Bucuresti



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

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

<https://www.romimo.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352e7737698gg7hei.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](#)
harta

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



1/4



Descriere

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



Intrarea Navodului

307 ZILE  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 retea de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



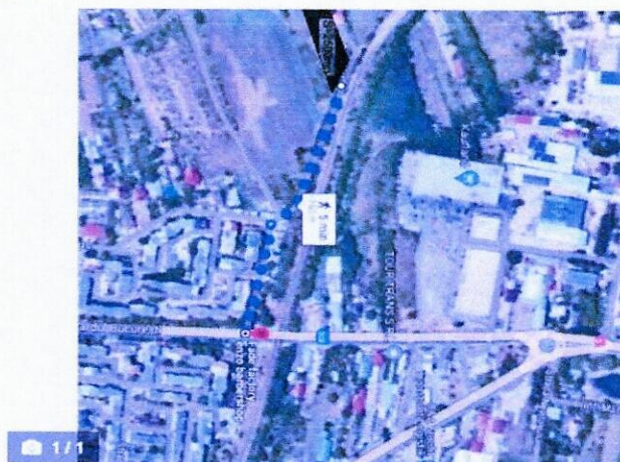
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-municipiul-giurgiu-s-2500mp/7hde3824d36i7i87e6g33i74h697h2h1.html>

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

25 EUR

Giurgiu, Giurgiu Terenuri
harta

Valută din 12/12/2024 8:24 a.m.



Telefon vândut

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 construirii de locuinte.

Energie electrica la limita de proprietate.



Giurgiu (GR)

265 ZILE 03/12/2024 08:32

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT

Portofoliu



25 €/m²
Pret initial

GRAFIC



Descriere

Teren intravilan municipiul Giurgiu,
S=2500mp

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

https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-industrial-comercial-giurgiu-soseaua-bucuresti-dn5-IDBINt.html?_gl=1*1j5ssfz*_gcl_au*R0NMLjE3MzMzMzgz3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUZGTzR1N0xNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..*_gcl_au*MTQ0OTE5NTc4OS4xNzI3NjgwMTgz*_ga*MzgwNDIyODYzLjE3Mjc2ODAxODM.*_ga_NK3K3T1FT5*MTczNDM2NTk0Ny45MS4wLjE3MzMzMzgz3NDkuQ2p3S0NBaUE5YnE2QmhBS0Vpd0FINmJxb1BfLUY3R05wZXNDUHUwOGxkYzkydUZGTzR1N0xNk1UVEh3OV9iMDJwb190RjFDdGdHNXN4b0NCLTRRQXZEX0J3RQ..



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

50 000 € 15 €/m²

Strada Tudor Vianu, Giurgiu, Giurgiu

Teren de vânzare

3325m²

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

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

50 000 € 15 €/m²

Distribuie Salvează



Violeta Anciu

Remax Klass

0371 784 083

Emilia Vieru

Email*

Te rugăm să completezi acest câmp

+40 Număr de telefon*

Te rugăm să completezi acest câmp

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

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

Trimite mesajul

Publicitate

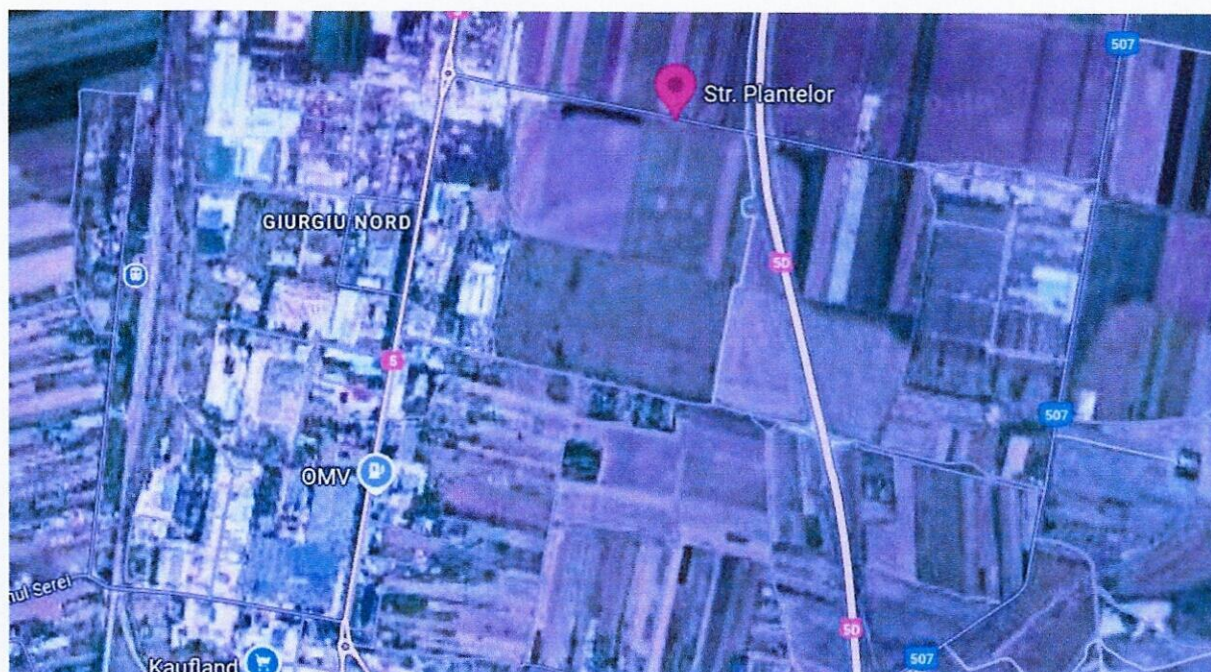
**IA-ȚI CASĂ
PENTRU CASA TA C**

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

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

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

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



Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

Semicentral, Judetul Giurgiu - Vezi Harta

13.95 €/mp

87.000 €

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



Salvează

Partener Imobiliare.ro Finance



KING IMOBILIARE

Asocierii Națională

KING IMOBILIARE (REG)



0374451090

0720762675

Trimite mesaj

Descriere

Teren intravilan I Neajlovului -Giurgiu I Acces auto

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

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

Acesta poate sa fie achizitionat separat sau si total.

De asemenea se poate cumpara ca investitie si parcelabil ulterior.

ID anunt: XC8813189

Actualizat in: 06.01.2025

Suprafață teren:

6237 mp Tip teren:

Construcții

Clasificare teren:

Intravilan

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Asfaltate

Pietruite

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Parcelabil

Acces auto

COMISION

3% + TVA

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Nord, Judetul Giurgiu - [Vezi Harta](#)

811 € + TVA / mp

142.000 € + TVA

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



Roxana Tenea
Sales Associate
RE/MAX Quality PRO

0371780270
0741383118

[Trimite mesaj](#)

Teren Intravilan 17,500mp Giurgiu / Strada Gloriei

Teren de vanzare Intravilan, Giurgiu- Strada Gloriei

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

Utilitatile se afla la 100m de locatia terenului.

ID anunț: XEAG13008

Actualizat în: 27.11.2024

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

UTILITĂȚI GENERALE

Utilitati in zona

AMENAJARE STRAZI

Neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto

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

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

Giurgiu / Giurgiu

120.000 €

Rată estimată

2.660 Lei/lună

Avans (15%)

89.460 lei

Perioada împrumutului

30 ani

Simulează credit

 **ipotecare.ro**



KING IMOBILIARE
CONSILIER IMOBILIAR

Vezi toate anunțurile

4037 445 1092
număr de telefon verificat

 Trimite mesaj

 Solicită vizionare

 Salvează la favorite

Galerie foto

Specificati si descriere

Localizare

Despre zonă

Anunțurile utilizatorului

Specificații

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

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

Dimensiuni : 27 m lățime 370 m lungime.

Intravilan, utilități la stradă.

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

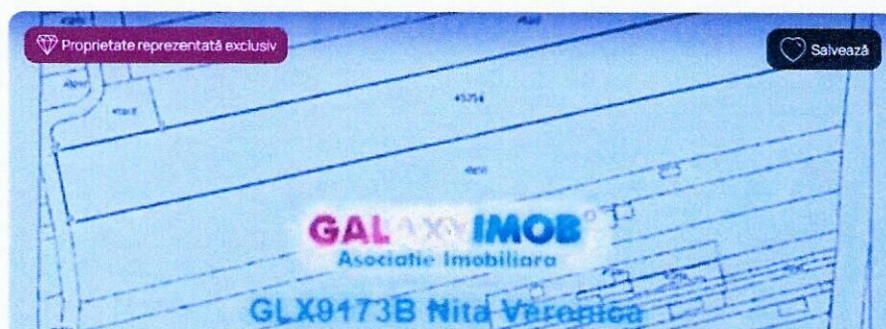
Teren intravilan oras Giurgiu, ideal oportunitate de investitie

Central, Judetul Giurgiu - [Vezi Harta](#)

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 anunt: 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/dh54197f01d73fde8744535ih0d78gh.html? gl=1*kqjarf* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwldKmBhCCARIsAP-OrfyO0m2FEC_XYDQxwgoOTianEwYmRchf2RnnLOstYmZPZPTB6fEvMEAaAtPwEALw_wcB

Teren Giurgiu Nord Str Amforei

12 000 EUR

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

Valabil din 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/ihei2235ffg070i112efg422462780117.html>

Teren intravilan

12 EUR

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

Valabil din 1/5/2025 5 12:35 PM

Descriere

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



Lucretia Lungu

[Vezi toate anunțurile](#)

0799666590

Teren intravilan

17 EUR negociabil

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

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

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

Teren 4000m

17 EUR negociabil

📍 [Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului](#)

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

Teren 4000m

11 EUR

📍 [Giurgiu, Giurgiu Cartierul Tineretului](#)

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

📍 [Vezi pe hartă](#)

Descriere

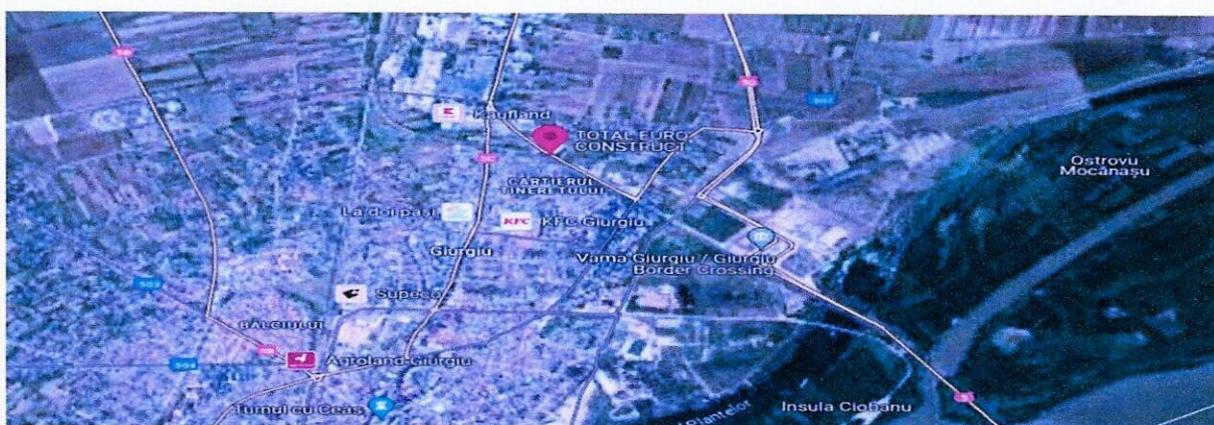
Vand teren in spate la tec.4000 m patrati,neparcelat



Lucretia Lungu

[Vezi toate anunțurile](#)

0799666590



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

Teren intravilan

30 EUR

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

Valabil din 11/4/2024 8:59:06 PM

Descriere

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



Trifu Gheorghe

[Vezi toate anunțurile](#)

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

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Vălatul din 10/25/2025 7:41:34 PM



ION
Vezi toate anunturile
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

Posibil schimb cu garsoniera autoturism plus diferență

23 000 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



S
A
Vezi toate anunțurile
0722118876

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

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

A fost ofertat si cu 24500 euro

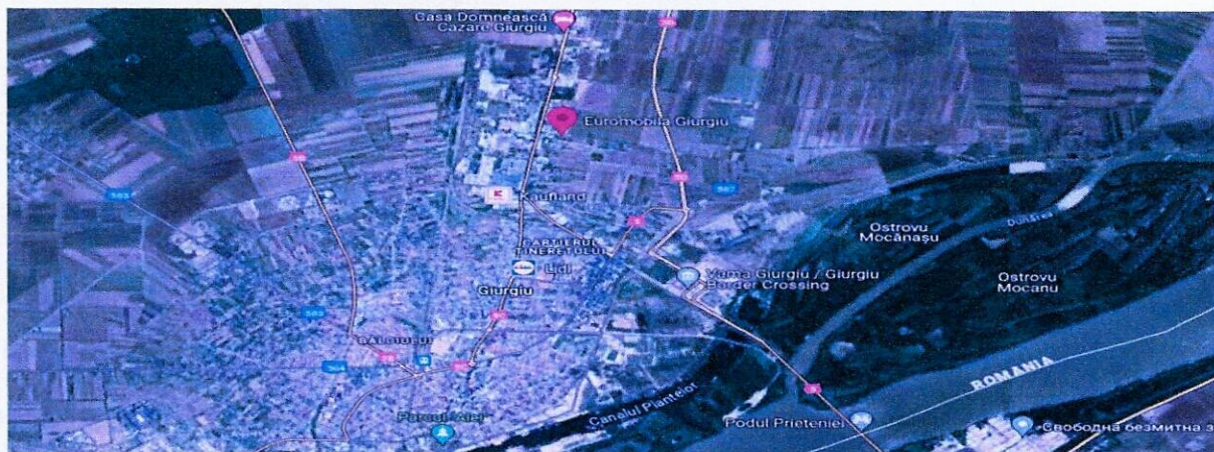
Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă



0722118876
Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?
Te rog să-mi scrii
Contactează vânzătorul
0722118876
Văduseți
Văduseți
S A
Te rog să-mi scrii
Contactează vânzătorul



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

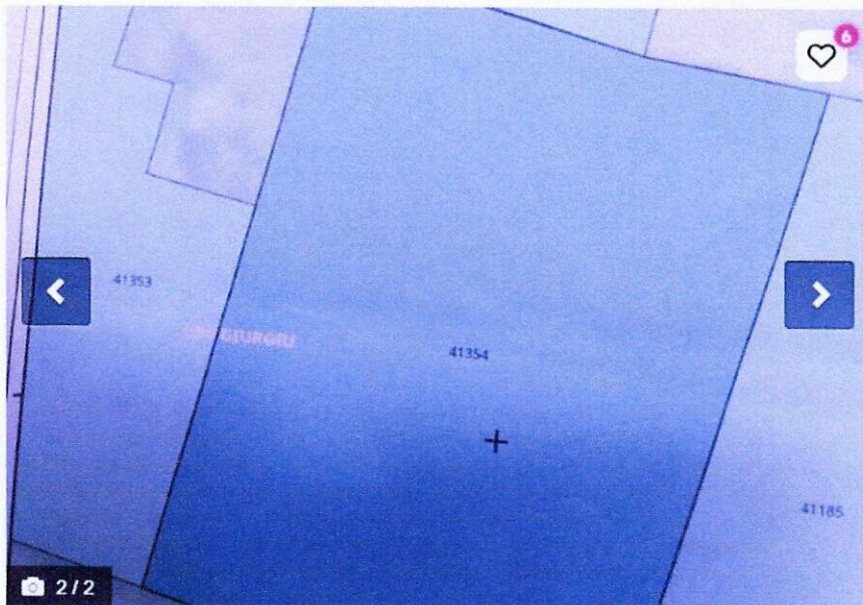
25 EUR

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 vânzătorul

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](#)

Valoarea din 1/14/2025 10:34:23 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



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](#)

Valoarea din 1/14/2025 10:34:23 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 - 18 euro mp
- 2807 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
vecinatati case si vile

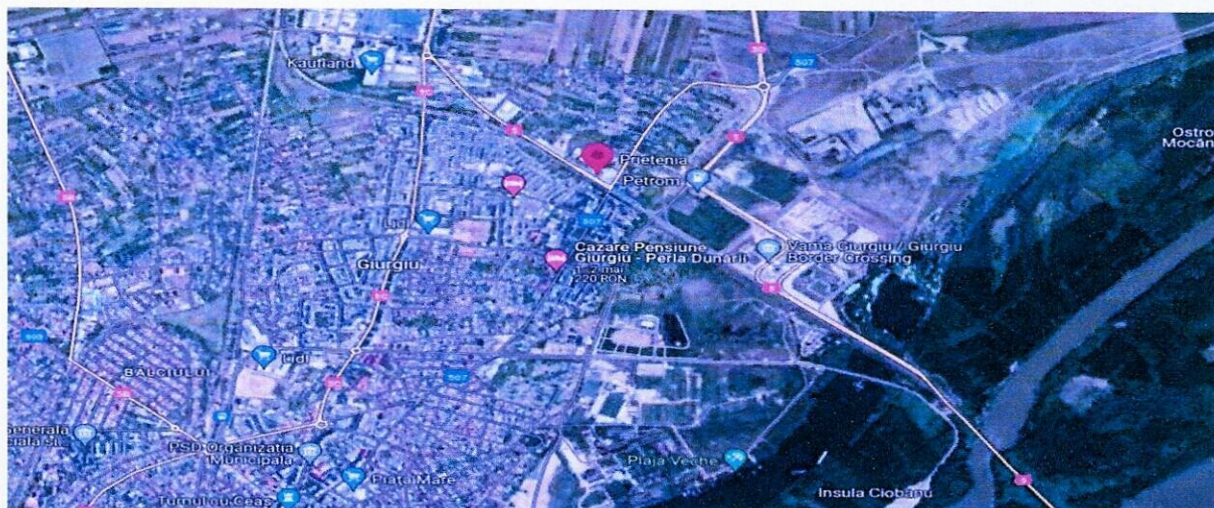


0744111777

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 12/2024 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 6/11/2025 7:20:30 AM

Specificații

Suprafata terenului	2800 m ²
Front stradal	100m

Descriere

Giurgiu, 2800 mp, intravilan cu posibilitate de extindere până la 3500 mp. Locație în spatele Kaufland.
Pret de criza !!!

Super oferta.

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-vanzare-oras-giurgiu-jud-giurgiu/g09g4230ed1d755d1ehf89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

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

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

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

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

Valabil din 12/10/2024 19:24:42 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,solari,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

Bună, mă interesează oferta

<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 11/15/2025 1:52:47 PM



☑ Telefon validat



Florin

[Vezi toate anunțurile](#)

0722265219

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabi

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

<https://www.publi24.ro/anunturi/ 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 12/13/2024 7:15:31 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 1/5/2025 3:10:04 PM

Descriere

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

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

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

C

Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

0761221231

A FOST OFERTAT si cu 12 EUR/MP

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/Od0476dg494d7941227117df8f59771i.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 9/30/2025 10:32:55 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



Pieltus Nicu
Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html? gl=1*gcb142* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Valabil din 12/30/2025 11:04:11 AM

Specificatii

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

Descriere

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



Valentin
Vezi toate anunțurile

0727483282

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Anexa Nr. 3 - Fotografii



CEAROM EVALUARI SRL

89

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

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246 211.627, 215.631
mobil: 004 0372 735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.48.379/13.05.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025 și Actu adițional nr.1/137875/17.12.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp. situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu Carte Funciară nr.40297, pe care o atașăm în xerocopie.

p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Muscalu

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40297 Giurgiu

Nr. cerere 57/196
 Ziua 13
 Luna 05
 Anul 2026

Cod verificare

100208916186



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40297	278	Teren împrejmuit. TEREN ÎMPREJMUIT GARD METALIC

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=39 mp, edificat in anul 2011
A1.2	40297-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Piata agroalimentara, parter, Sd=48 mp, edificat in anul 2011
A1.3	40297-C3	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=20 mp, edificat in anul 2011
A1.4	40297-C4	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=15 mp, edificat in anul 2011

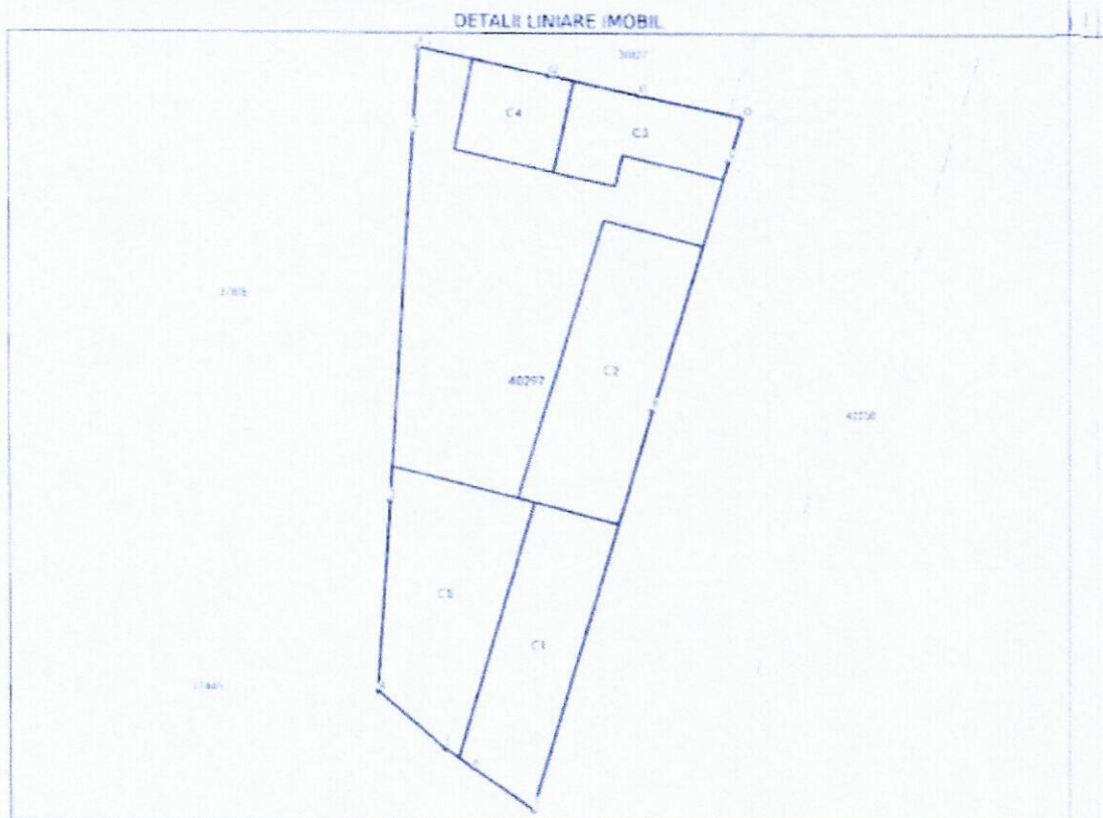
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83026 / 13/12/2019		
Act Administrativ nr. 418, din 01/11/2019 emis de C.L. MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 54430, din 12/11/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 98498, din 14/11/2019 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 62304, din 17/12/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEeetare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	A1
42203 / 06/04/2026		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 7398, din 05/02/2020 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 12500, din 24/06/2009 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioadă de 25 ani 1) COSDANY 2007 SRL	A1
Act Administrativ nr. Certificat edificare nr. 48380, din 05/06/2024 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 1018060, din 12/03/2026 emis de ONRC; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 35575, din 03/04/2026 emis de DITL GIURGIU;		
B3	Se notează adresa administrativă a imobilului: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAIEI, Nr. 2D	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEedificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COSDANY 2007 SRL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B5	Se noteaza documentația cadastrală privind actualizare informații tehnice - evidențiere construcție C5 fără acte	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	278	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	construcții administrative și social culturale	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; S. construită desfasurata:39 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=39 mp, edificat in anul 2011
A1.2	40297-C2	construcții administrative și social culturale	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; S. construită desfasurata:48 mp; Piata agroalimentara, parter, Sd=48 mp, edificat in anul 2011
A1.3	40297-C3	construcții administrative și social culturale	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurata:20 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=20 mp, edificat in anul 2011
A1.4	40297-C4	construcții administrative și social culturale	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurata:15 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=15 mp, edificat in anul 2011
A1.5	40297-C5	construcții administrative și social culturale	47	Fara acte	S. construită la sol:47 mp; S. construită desfasurata:47 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=47 mp, FARA ACTE

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

Pagina 2 din 3

Formular de evaluare a terenului și construcțiilor - epay ancp.ro

Formular vers. unica 2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.379
2	3	15.02
3	4	7.681
4	5	3.513
5	6	1.361
6	7	2.956
7	8	16.801
8	9	10.541
9	10	1.868
10	11	4.202
11	12	3.658
12	1	5.347

** 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 ANCPİ 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,

13/05/2026, 10:33

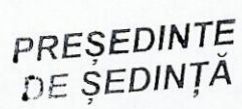
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platformă <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

www.ancpi.ro - epay.ancpi.ro

Căpitanul Verificării



SECRETAR
GENERAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

ERATA LA RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara:

➤ Teren intravilan in suprafata de 278 mp

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII CF 40297 UAT GIURGIU, AMPLASAT PE STRADA SOS. BALANOAEI 2D PENTRU
DETERMINAREA VALORII DE PIATA – TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ Evaluator Vierul Laurentiu-Emil

25.05.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.5/25.05.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	25.05.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – CF 40297 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. SOS. BALANOAIEI 2D jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	40297		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CF 57790/2026 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, concesionat/spatii comerciale		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Utilizator: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	278 mp masurat conform extras CF 57790/2026		
Descrierea zonei si a amplasamentului	Imobilul evaluat este amplasat in municipiul Giurgiu, jud. Giurgiu. Proprietatea imobiliara se află în zona mediana 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 scazut, terenurile din zona sunt utilizate conform destinatiei – industrial sau neutilizate, foste platforme industriale. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate se face din strada asfaltata cu doua benzi pe sens. Proprietatea este imprejmuita partial. Utilitati: curent electric, apa, canalizare, gaze (in zona). Pe teren nu au fost identificate constructii.		
Descriere teren	Deschidere la strada asfaltata, cca 37 ml.		
Accesul catre proprietate:	Tip drum de acces	☒ Public ☐ Public (cota indiviza din drumul de acces) ☐ Servitute ☐ Nu are acces reglementat ☐ Altele	
Utilitati edilitare existente in zona sau pe proprietate. Distanta fata de utilitati.	Tip retele / instalatii		Distanta
	Electrice	☒	La limita
	Incalzire	☐	La limita
	Alimentare cu apa	☒	La limita
	Alimentare cu gaze	☒	La limita
	Canalizare	☒	La limita

Abateri de la cartea funciara:	Nu este cazul	
Exista pe proprietate constructii efectuate fara autorizatie de constuire	☐ DA ☒ NU	
Observatii / mentiuni privind existenta unor drepturi ale unor terti asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitatie, folosinta, servitute)	Teernul este concesionat la data intocmirii raportului de evaluare.	
Concluzie privind imobilul evaluat	Specific unui teren intravilan curti constructii. Lot de teren cu deschidere la str. Sos. Balanoaiei, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
ERATA LA RAPORT DE EVALUARE 51.5 - TEREN INTRAVILAN 278 MP, SOS. BALANOAIEI 2D GIURGIU VALOAREA DE PIATA A TERENULUI ESTE 104.000 LEI. DIN EROARE MATERIALA A FOST MENTIONATA VALOAREA DE 143.000 LEI, ACEASTA NU CORESPUNDE SUPRAFETEI REALE MENTIONATE IN ACTUL DE PROPRIETATE.		
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	104.000	19.839
- valoare unitara	374 Lei/mp	71,4 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2467	

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

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

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 €		30.000	19.000	35.000
Suprafata- m ²	278,00	268,00	330,00	700,00
Pret oferta €/m ²		112	58	50
Ajustare pentru negociere		-25%	-15%	-10%
Valoarea ajustare		-28	-9	-5
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice coroborat cu analiza de piata a fost considerata o marja de negociere de 10% - 25%. Proprietatile comparabile oferite la vanzare au fost urmarite la ofertare de evaluator in ultimele 24 de luni, fara tranzactii efective.		
Pret ajustat		84	49	45
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		84,0	48,9	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		84	49	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		84	49	45
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Conditii de piata	mai.26	mai.26	mai.26	mai.26
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0,0	0,0	0,0
Explicatie ajustare		Nu au fost introduse ajustari		
Pret ajustat		84	49	45
Localizare	Sos Balaoaiei 2D / median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Artarului 14	Intr. Oltului periferic
Ajustare		-20%	20%	20%
Valoarea ajustare		-17	10	9
Explicatie ajustare		Sunt necesare ajustari pentru localizare. Analiza de piata indica o ajustare negativa de 20% pentru proprietati cu amplasare centrala si ajustare 20% pentru proprietati periferice, determinata pe baza interviului direct cu agentii imobiliari si proprietari de imobile oferite la vanzare		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	f bun/inf	bun/inf
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		4	2	2
Explicatie ajustare		Comparabilele au fost ajustate pozitiv pentru acces si vizibilitate inferioara. Proprietatea subiect are acces si vizibilitate superioara, aceasta permite dezvoltarea rezidentiala sau comerciala respectiv elemente care pot genera un apetit investitional superior. Interviu direct cu participantii pe piata imobiliara promoveaza acest element de ajustare desi blocajul existent in tranzactionarea efectiva nu indica materializarea ajustarii		

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	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	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
		da	da	da
Ajustare neta		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
	Euro			
Valoare adoptata		71	374	
Valoare teren		19.839	104.087	
rotunjit la		19.839	104.000	
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0		
		71	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 44 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

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

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
NR.48.379/13.05.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.106626/23.09.2025 și Actu
adițional nr.1/137875/17.12.2025, vă rugăm să procedați la întocmirea Raportului de
evaluare la valoarea de piață recomandată pentru terenul în suprafață de 278,00 mp.
situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, care face parte din
domeniul privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu Carte Funciară nr.40297, pe
care o atașăm în xerocopie.

*p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Măscu*

DIRECȚIA PATRIMONIU
*Director Executiv,
Cristian TRĂISTARU*

*ÎNTOCMIT,
Mădălina BÎRCEA*



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40297 Giurgiu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40297	278	Teren împrejmuit; TEREN ÎMPREJMUIT GARD METALIC

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=39 mp, edificat in anul 2011
A1.2	40297-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Piata agroalimentara, parter, Sd=48 mp, edificat in anul 2011
A1.3	40297-C3	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=20 mp, edificat in anul 2011
A1.4	40297-C4	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=15 mp, edificat in anul 2011

B. Partea II. Proprietari și acte

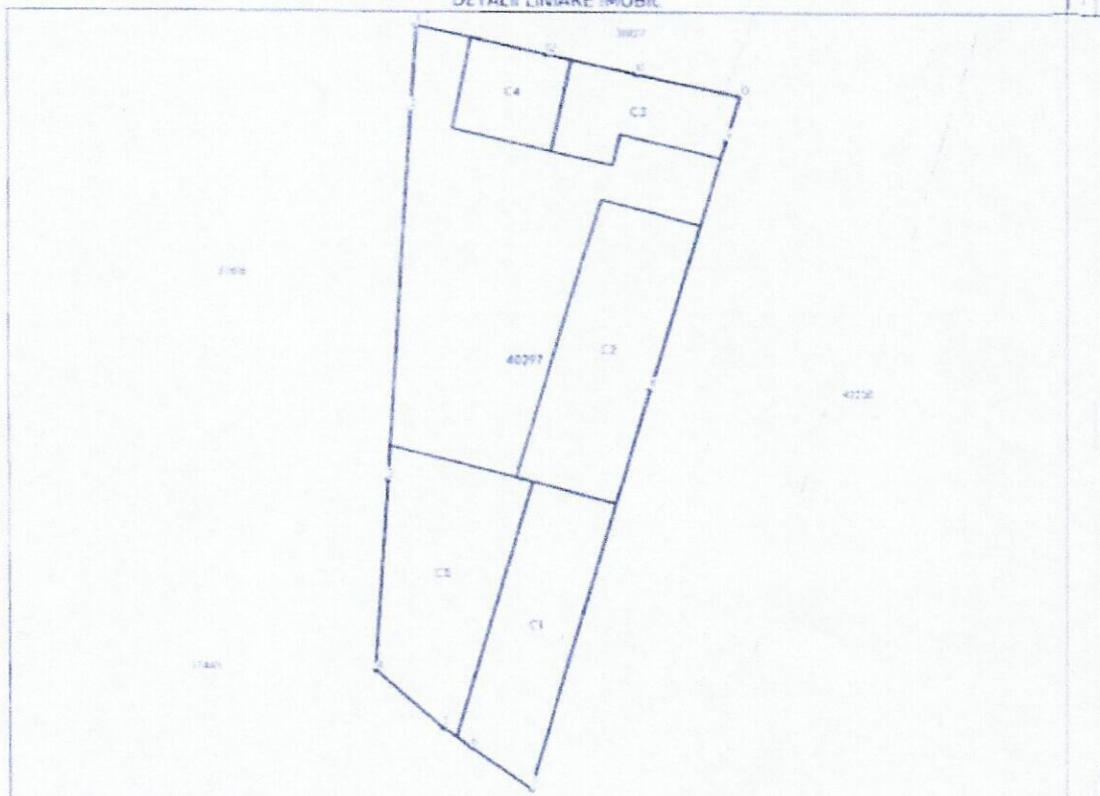
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83026 / 13/12/2019 Act Administrativ nr. 418, din 01/11/2019 emis de C.L. MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 54430, din 12/11/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 98498, din 14/11/2019 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 62304, din 17/12/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	A1
42203 / 06/04/2026 Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 7398, din 05/02/2020 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 12500, din 24/06/2009 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioadă de 25 ani 1) COSDANY 2007 SRL	A1
Act Administrativ nr. Certificat edificare nr. 48380, din 05/06/2024 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 1018060, din 12/03/2026 emis de ONRC; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 35575, din 03/04/2026 emis de DITL GIURGIU;		
B3	Se notează adresa administrativă a imobilului: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Sos BALANOAI EI, Nr. 2D	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEedificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) COSDANY 2007 SRL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B5	Se notează documentația cadastrală privind actualizare informații tehnice - evidențiere construcție C5 fără acte	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	278	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40297-C1	construcții administrative și social culturale	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; S. construită desfasurată:39 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=39 mp, edificat în anul 2011
A1.2	40297-C2	construcții administrative și social culturale	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; S. construită desfasurată:48 mp; Piața agroalimentară, parter, Sd=48 mp, edificat în anul 2011
A1.3	40297-C3	construcții administrative și social culturale	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurată:20 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=20 mp, edificat în anul 2011
A1.4	40297-C4	construcții administrative și social culturale	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurată:15 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=15 mp, edificat în anul 2011
A1.5	40297-C5	construcții administrative și social culturale	47	Fara acte	S. construită la sol:47 mp; S. construită desfasurată:47 mp; Spatiu comercial, parter, Sd=47 mp, FARA ACTE

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment -- (m)
1	2	3.379
2	3	15.02
3	4	7.681
4	5	3.513
5	6	1.361
6	7	2.956
7	8	16.801
8	9	10.541
9	10	1.868
10	11	4.202
11	12	3.658
12	1	5.347

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/05/2026, 10:33

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 platformă <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

www.ancpi.ro epay.ancpi.ro

Formular de verificare

Utilizare	curti constructii comercial	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari. Piata nu indica diferente de valoare, interesul investitional este foarte scazut, majoritatea proprietatilor au o perioada de ofertate de 36 - 60 de luni			
Incadrare/ Indicatori urbanistici	CUT=1mpADC/mp P+1+M, POT=35%	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	33	10	12	20
procentul laturilor	3,92	0,37	0,44	0,57
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari pentru acest element de calcul, toate proprietatile au deschidere suficienta pentru utilizare conform			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost introduse ajustari			
Suprafata	278	268	330	700
Ajustare		0%	0%	10%
Valoarea ajustare		0	0	5
Explicatie ajustare	Au fost introduse ajustari comp 3 pentru necesar de finantare suplimentar, marja de negociere suplimentara cca 10%			
Alte ajustari	forma regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare		0,00%	0,00%	0,00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu sunt necesare ajustari			
Ajustare neta		-13	12	16
		-15%	25%	35%
ajustare bruta		20,99	12,23	15,75
		25,00%	25,00%	35,00%
Pret ajustat		71	61	61
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	71	374		
Valoare teren	19.839	104.087		
rotunjit la	19.839	104.000		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0	61	61
		-14,87%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (61 E/mp la 71 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 1 a indicat ca valoarea acesteia este 71 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 104.000 lei.

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.59.051/10.06.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.61.045/16.06.2026;
- cererea societății COSDANY 2007 S.R.L., reprezentată prin domnul Constantin Florea, în calitate de Asociat unic, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.36.284/07.04.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.363, alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se stabilește oportunitatea vânzării prin atribuire directă a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 278,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, nr.2D, înscris în cartea funciară nr.40297, identificat cu nr. cadastral 40297, ce face obiectul Contractului de concesiune nr.7398/05.02.2020.

Art.2. Vânzarea bunului prevăzut la art.1 și prețul minim vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Art.3. Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare se va întocmi de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, iar contravaloarea va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gâdea Gheorghe

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băileanu Liliana

**Giurgiu, 25 iunie 2026
Nr. 147**

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, un vot împotriva, din totalul de 20 consilieri prezenți