

ROMÂNIA



Județul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr.18.501/15.09.2006,
încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială ELIANY GROUP S.R.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.82.948/19.08.2026;
- raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu – Compartiment Urmărire, Executare Contracte și al Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.83.547/20.08.2026;
- cererea societății Eliany Group S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.71.591/16.07.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public si privat;
- prevederile art.108, art.306, alin.(3) și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.18.501/15.09.2006, încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială ELIANY GROUP S.R.L., cu acordul de voință al părților, pentru o perioadă de 25 de ani.

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate și Raportul de evaluare întocmit de Societatea CEAROM EVALUĂRI S.R.L., înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.82.230/18.08.2026, privind prelungirea duratei contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 550,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Păcii, nr.1, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea Actului aditional la contractul de concesiune nr.18.501/15.09.2006, care va avea forma prevăzută în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 ELIANY GROUP S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Costache Robert

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 27 august 2026
Nr.232

Adoptată cu un număr de 16 voturi pentru, 1 vot împotriva, din totalul de 17 consilieri prezenți



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INITIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 550 MP

PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

SITUAT IN ORASUL GIURGIU, SOS. PACII NR 1, JUD. GIURGIU

**VIERU LAURENTIU-
EMIL**

Semnat digital de VIERU
LAURENTIU-EMIL
Data: 2026.08.18 09:30:55 +03'00'

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea bunului care face obiectul concesiunii

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar si social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

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

Capitolul IV. Procedura utilizata pentru atribuirea concesiunii si justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimata a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VII. Avize obligatorii

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

DATE GENERALE

Conform notei de comanda nr. 79.241/10.08.2026 din partea PRIMARIEI GIURGIU

CEAROM EVALUARI SRL a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea identificarii valorii minime de tranzactionare in scopul determinarii valorii redeventei din concesiune pentru o perioada de amortizare de 25 ani conform Cod Administrativ.

Scopul studiului il constituie analiza oportunitatii concesiunii terenului intravilan amplasat sos. Pacii nr 1, mun. Giurgiu, Jud Giurgiu pentru asigurarea continuitatii activitatii logistice. Investitia va valorifica potentialul terenului prin:

- Asigurarea continuitatii activitatii agentului economic astfel incat sa fie asigurate locurile de munca ale personalului si platile care se fac venit la bugetul local si bugetul consolidat

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 17.08.2026 iar cursul euro este 1EUR= 5,2419 lei.

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

- **Capitolul II** al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata si actualizata:

„Concesionarea terenurilor din domeniul privat implica atribuirea dreptului de utilizare a acestora catre un tert, prin licitatie publica, in baza unor oferte, in scopul realizarii unor constructii sau obiective de interes public. Procedura necesita respectarea legilor specifice, a documentatiilor de urbanism si a grilelor de punctare care evalueaza oferta, capacitatea tehnica si financiara a solicitantului. “

- **OG 57/2019**- Codul Administrativ - privind inchirierea/concesionarea bunurilor ce apartin domeniului privat, contractul de inchiriere/concesiune se va atribui prin licitatie publica:

„ (6) In exercitarea atributiilor prevazute la alin. (2) lit. c), consiliul local b) hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii.”

Terenul in suprafata de 550 mp este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu, sos. Pacii nr 1. Terenul ce urmeaza a fi concesiionat se aflat in intravilanul mun. Giurgiu si are destinatia curti-constructii data de catre proprietar.

Terenul subiect ce urmeaza a fi concesiionat este utilizat la data inspectiei, este amenajat, pe teren fiind amplasate constructii pentru depozitare. Proprietatea imobiliara se afla in zona mediana, rezidentiala si comerciala a orasului. Zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica si telecomunicatii. Accesul la proprietate nu este reglementat/mentionat, proprietatea nu este intabulata.

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se afla in domeniul privat al UATM Giurgiu si este amplasat in intravilanul orasului Giurgiu.

Avand in vedere:

- datele analizate si a indicatorilor urbanistici pe care ii permite zona, pentru terenul subiect care are categoria de utilizare curti-constructii si nu este utilizat la data evaluarii conform destinatiei, cea mai buna utilizare este utilizarea rezidentiala sau logistica.
- Asigurarea activitatii agentului economic pentru continuitatea platiilor catre bugetul local si cel national

Proiectul pentru valorificarea suprafatei de teren de 550 mp, in beneficiul dezvoltarii durabile cu scopul de a eficientiza si de a sistematiza activitatea in zona, va atrage investitii in orasul Giurgiu in vederea crearii de noi locuri de munca si atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Proiectul va cuprinde lucrari de la consolidarea terenului si modelarea noii infrastructuri, pana la integrarea tuturor instalatiilor si sistemelor de monitorizare, fiecare etapa implicand un nivel de efort si coordonare ridicat.

Tinand cont de particularitatile terenului analizat, se recomanda valorificarea acestuia prin concesiune.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii modificata, completata si republicata.

CAPITOLUL I Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul este situat in intravilanul orasului Giurgiu, sos. Pacii nr 1.

Dreptul de proprietate asupra imobilului nu este inregistrat in CF. Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 550 mp, teren apartinand domeniului privat al Mun. Giurgiu.

- Localizarea amplasamentului: intravilanul localitatii Giurgiu, jud. Giurgiu, sos. Pacii nr 1;
- Caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc):
 - Forma: neregulata
 - Planitate: plan
 - Alte informatii:
 - Utilizarea actuala a amplasamentului: utilizat, amenajat, pe teren sunt amplasate constructii autorizate pentru desfasurarea activitatii de depozitare
 - Utilitati: retea de energie electrica, apa, canalizare, gaze in zona
 - Utilizarea terenurilor din vecinatatea amplasamentului: preponderent rezidential – locuinte unifamiliale P si P+1, comercial

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CAPITOLUL II Motive de ordin economic, financiar si social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

Initiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Giurgiu, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesiune a terenului si anume aspectele de ordin economic, de ordin financiar si aspecte de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la utilizarea proprietatii imobiliare intr-o infrastructura moderna, organizata si sigura, cu beneficii clare pentru dezvoltarea zonei si protectia mediului.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea:

- redeventei din concesiune aferenta terenului concesionat, ca pret al concesiunii;
- venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat.

In urma analizei se poate concluziona ca terenul propus a fi concesionat nu este in momentul de fata fructificat, se evidentiaza faptul ca zona are un potential crescut in a fi folosita pentru continuitatea investitiei propuse:

- terenul are suprafata, orientarea si forma necesara activitatii desfasurate;
- amplasare favorabila in zona cu dezvoltare permisa in conformitate cu activitatea autorizata;
- la nivel local astfel de investitii vin sa contribuie in sustinerea activitatilor economice si comerciale la nivel local;
- investitia va genera local fonduri suplimentare la buget si locuri de munca in exploatare.

CAPITOLUL III Nivelul minim al concesiunii

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare executarii, in maxim 10 de ani conform art. 30 din Legea 19 din 25 noiembrie 1998 privind regimul concesiunilor.

Potrivit art. 306 alin. (1) C. Adm., contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului.

Cat priveste redeventa, modul de calcul si de plata se stabileste de catre ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administratiei publice centrale ori de catre autoritatile administratiei publice locale si se face venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, dupa caz [art. 307 alin. (1) si (4) C. Adm. Asadar, concesiunea este un contract cu titlu oneros.

Articolul 307 alin. (5) C. Adm. prevede ca la initierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redeventei, autoritatile administrative concedente vor avea in vedere urmatoarele criterii:

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

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

Estimarea valorii minime a redevenței din concesiune

Având în vedere valorile obținute în raportul de evaluare și utilizarea terenului (curți-construcții) pentru estimarea valorii minime a redevenței din concesiune a fost utilizată valoarea obținută prin abordarea prin piață metoda comparației vânzătorilor.

Abordarea prin piață - metoda comparației vânzătorilor are la bază analiza comparativă a proprietăților similare oferite la vânzare, identificate pe piață, cu cea de evaluat.

În urma aplicării metodelor descrise în Raportul de evaluare nr. 10.13 din data de 04.03.2026 rezultatele obținute sunt următoarele:

Abordarea prin piață

Abordări în evaluare:	S-au aplicat următoarele abordări: abordarea prin piață, metoda comparației de piață.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	170.000	32.423
- valoare unitară	309 Lei/mp	59 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2419	

Valoarea anuală redevență din concesiune în condițiile amortizării valorii în termen de 25 de ani	1297 EUR/AN
---	-------------

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

În calculul redevenței a fost aplicată abordarea prin piață - metoda comparației vânzătorilor, 170.000 lei, respectiv 32.423 euro.

Valoarea redevenței minime raportată la o perioadă de amortizare de 25 de ani este de 1297 euro/an.

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

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

CAPITOLUL VII Avize obligatorii

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

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

Intocmit de:

CEAROM EVALUARI SRL

**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR
GENERAL**

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU, JUDET GIURGIU

Raport de Evaluare

Proprietate imobiliara:

➤ **Teren intravilan in suprafata de 550 mp**

DETERMINAREA VALORII DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP TEREN INTRAVILAN CURTI
CONSTRUCTII AMPLASAT PE STRADA PACII NR 1 PENTRU DETERMINAREA REDEVENTEI DIN CONCESIUNE –
TEREN PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI GIURGIU

VIERU LAURENTIU-
EMIL

Semnat digital de VIERU
LAURENTIU-EMIL
Data: 2026.08.18 09:23:17 +03'00'

Utilizatori: PRIMARIA GIURGIU

Elaborat de: CEAROM EVALUARI SRL

Echipa de elaborare a lucrării:

✓ **Evaluator Vierul Laurentiu-Emil**

17.08.2026

SINTEZA EVALUĂRII

Raport 51.19/17.08.2026

Numele beneficiarului	PRIMARIA GIURGIU		
Utilizatori desemnati	PRIMARIA GIURGIU		
Data evaluarii	17.08.2026		
Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara apartinand domeniului privat la Mun. Giurgiu formata din teren intravilan curti-constructii – PACII NR. 1 UAT GIURGIU		
Adresa proprietatii	Mun. Giurgiu, Str. Pacii nr 1 jud. Giurgiu.		
Proprietari	Municipiul Giurgiu, domeniul privat		
Numar Carte Funciara	40297		
Lista actelor de proprietate	titlul de proprietate conform:Extras CONTRACT DE CONCESIUNE 18501/2006 Giurgiu, atasate in Anexe		
Utilizarea actuala	Utilizat, concesionat/spatii logistice		
Cea mai buna utilizare	Curti - constructii		
Ocupanti:	Proprietar: ☐	Utilizator: ☒	Libera: ☐
Suprafete (mp)	550 mp masurat conform extras CONTRACT DE CONCESIUNE 18501/2006		
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 17 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)	Terenul 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. Pacii, asfaltata.	
Abordari in evaluare:	S-au aplicat urmatoarele abordari: abordarea prin piata, metoda comparatiei de piata.	
VALOARE RECOMANDATA - FTVA	LEI	EURO
	170.000	32.423
- valoare unitara	309 Lei/mp	59 Euro/mp
Curs de schimb valutar (lei/EUR – curs BNR)	5,2419	

Valoarea anuala redeventa din concesiune in conditiile amortizarii valorii in termen de 25 de ani	1297 EUR/AN
--	--------------------

VIERU LAURENTIU-EMIL
EVALUATOR AUTORIZAT EPI, EBM

CEAROM EVALUARI SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT 0705/2026

CUPRINS

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

ANEXE

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul LAURENTIU VIERU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) si EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 17709, valabila pentru 2026. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar 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 EVALUARII

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 EVALUARII

1.4.1. Adresa postală

Proprietatea este situată în Giurgiu, Str. PACII NR 1 .

1.4.2 Identificare cadastrală

Proprietatea nu este intabulată. Raportul de evaluare prezintă valoarea imobilului în ipoteza dreptului de proprietate neafectat de sarcini. Raportul de evaluare nu substituie dreptul de proprietate.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea compusă din teren intravilan curți-construcții în suprafața măsurată de 550 mp, 550 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.

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

² prin "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 = 5,2419 lei**

1.6. DATA EVALUĂRII

Data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este: **17.08.2026**.

1.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ REALIZĂRII EVALUĂRII

³Evaluarea include toate cercetările, informațiile, rationamentele, 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 aceasta ipoteza poate conduce la modificarea rezultatelor evaluării, fără a atrage reponsabilitatea evaluatorului.
- informațiile culese de la terți și utilizate în evaluare s-au presupus a fi de încredere, fără a acorda garanții pentru acuratețea acestora.
- în elaborarea raportului de evaluare nu au fost luate în calcul elemente care tin de condițiile ascunse sau neaparente ale proprietății (*inclusiv, dar fără a se limita la starea și structura solului, prezenta substanțelor periculoase și/sau toxice*) și care ar putea influența evaluarea; evaluatorul nu a efectuat investigații complexe și suplimentare în acest sens, iar dacă ele au existat fără ca evaluatorul să fi știut, acesta nu poate fi făcut responsabil de acest lucru, neavând nici calificarea și nici obligația obținerii unor astfel de informații.
- s-a convenit 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:

Conf solicitarii beneficiarului, calcularea redeventei s-a realizat in conformitate cu cele de mai jos:

Parlamentul României - Lege nr. 50/1991 din 29 iulie 1991

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

*În vigoare de la 07 august 1991
Formă aplicabilă de la 13 octombrie 2004*

Consolidarea din data de 30 ianuarie 2020 are la bază republicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 și include modificările aduse prin următoarele acte: OUG 122/2004; L 52/2006; L 376/2006; L 117/2007; L 101/2008; OUG 228/2008; OUG 214/2008; L 261/2009; OUG 85/2011; L 269/2011; OG 6/2010; L 133/2012; L 154/2012; L 81/2013; OUG 121/2011; L 255/2013; L 187/2012; OUG 22/2014; L 82/2014; OUG 41/2015; OUG 7/2016; L 53/2016; L 148/2016; L 159/2016; OUG 83/2016; OUG 100/2016; L 86/2017; OUG 40/2017; L 147/2017; OUG 84/2018; L 292/2018; L 117/2019; L 193/2019; L 7/2020;

Ultimul amendament în 11 ianuarie 2020.

Art. 17. - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

- **Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind Concesionarea terenurilor pentru construcții, republicată și actualizată:**

Art 13 (1) „Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

(3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.”

Prelungirea unui contract de concesiune se poate face prin acordul scris al părților, cu condiția ca durata totală însumată (perioada inițială plus prelungirea) să nu depășească maximum 49 de ani. Solicitarea de prelungire trebuie depusă înainte de expirarea contractului

Raportul de evaluare este realizat conform documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, respectiv contract de concesiune anterior și comanda atasate în Anexe.

1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PRIVATARE

- utilizarea este permisă doar clientului/beneficiarului și utilizatorilor desemnați, precizați explicit în raport și doar pentru scopul declarat; în caz contrar, rapoartele în integralitatea lor sunt lovite de nulitate absolută;**
- prezentul raport este realizat în scopul vânzării și nu poate fi utilizat în alte scopuri (precum raportare financiară, impozitare, asigurare, etc.); pentru aceste scopuri există Standarde specifice.**
- instrainarea rapoartelor și/sau citirea voită sau întâmplătoare de către terțe persoane după predarea acestora către client, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, nu atrage responsabilitatea semnatarilor rapoartelor de evaluare (evaluatorul autorizat și/sau evaluatorul membru corporativ), în niciun fel și în nicio circumstanță, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor și informațiilor cuprinse în cadrul rapoartelor;**
- distribuirea și/sau privatarea în spațiul public după predarea către client, prin mijloace media de orice natură, inclusiv medii online, a rapoartelor de evaluare, în integralitatea lor sau doar a unor părți din acestea, inclusiv**

informații cu privire la Prestator (nume, adresa, contact, etc) asociate cu rapoartele de evaluare ce fac obiectul Contractului, este permisă doar cu acordul prealabil și scris al evaluatorului autorizat și al CEAROM, în calitate de semnatori ai raportului;

1.11. CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

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

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), rapoartele de evaluare pot fi verificate oricând de către evaluatorii autorizați cu specializarea VE și/sau de către comisiile de specialitate ale ANEVAR. Orice concluzii sau opinii rezultate prin verificarea rapoartelor de către oricare altă persoană care nu are calificarea necesară prevăzută de Lege, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, nu pot atrage răspunderea acestuia, în nicio circumstanță.

1.12. FORMA RAPORTULUI

Se convine și se confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Conținutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 –Abordări în evaluare. Prezentul raport conține 5 capitole și Anexe, după cum urmează: *Cap.1 – Termenii de referință ai evaluării; Cap.2 – Prezentarea datelor; Cap.3 – Analiza datelor; Cap.4 – Aplicarea abordărilor în evaluare; Cap.5 – Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.*

1.13. DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este 17.08.2026.

⁴SEV: 100, 101, 102, 103, 230

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

2.1.1 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Vieru Laurentiu, evaluator autorizat EPI in data de 13.08.2026. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului Primariei Giurgiu, la exterior, cuprinzand amplasamentul. Identificarea proprietatii s-a facut pe baza informatiilor furnizate de catre beneficiar, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit 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 intre 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 intre 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 550 mp. Accesul in zona amplasamentului se realizeaza din strada asfaltata cu o banda pe sens.



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare



- **caracteristici fizice ale terenului, (suprafata, forma, pante, deschideri, etc)**
 - **Suprafata:** 550 mp conform extras CF atasat in Anexe
 - **Forma:** appx regulata
 - **Planeitate:** Plan
 - **Alte informatii:**
- **utilizarea actuala a amplasamentului:** utilizat, amenajat, concesionat/spatii logistice.
- **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 această piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piață 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 piață 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 (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pietele mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pietei si dezagregare a proprietatii.

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

Datele despre proprietăți imobiliare comparabile teren:

CEAROM EVALUARI SRL 14

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

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

30	Str. Nicolae Ceaușescu, Giurgiu	1796	37.000,00	20,99		oferta în ian. 2025 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
31	Str. Poligonului, zona Plase sudate Gecor, Giurgiu, DN 5	2000	39.980,00	19,99		oferta în ian. 2025 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-2000mp-pana-plaza-sudate-gecor-4905044b42974g.html
32	iesire la 25 m în centura - noua vama pe DN 5	5212	114.664,00	22,00	80/70	ofertat din febr. 2024 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-164831845f7bd1e61947b2338372.html
33	apropiere centura Giurgiu	2000	15.000,00	7,50			
34	Str. Toporasi 16, Giurgiu	268	30.000,00	111,94	10	ofertat din ian. 2025 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-76086477756af55.html?_gl=1*1n50m1g*_up*MQ..&cid=CwKCAW-3GBhAYCwAh9UHt4b4ejaustFcttb-X86kAGoHbShby3D7T8hb2paA955177RcCUhoQAvD_BwE
35	în spate la Kaufland, Giurgiu	2800	28.000,00	10,00	100	posib. extind. pana la 3500 mp; ofertat din ian. 2025 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
36	Str. Neajlovului, Giurgiu	6237	74.844,00	12,00	17	a fost ofertat în oct. 2024 cu 13 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
37	Sos. Stanestiului, Giurgiu	1400	21.000,00	15,00	16	ofertat din ian. 2025 la același preț	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
38	Str. Navodului 7, Giurgiu	2500	75.000,00	30,00	17	ofertat în dec. 2024 cu 23 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
39	Str. Plopilor/Sos. Ghizdarului, Giurgiu	5000	50.000,00	10,00	20	ofertat din ian. 2025 cu 12 eur/mp	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
40	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	32.480,31	64,96	25		https://www.storia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
41	Dr. Plopilor, Giurgiu	500	12.500,00	25,00			https://www.storia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
42	Neajlovului 18, Giurgiu	10000	150.000,00	15,00	27	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
43	Sos. Ghizdarului, Giurgiu	1100	35.000,00		20		https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
44	Str. Paltinului, Giurgiu	525	26.500,00		14	ofertat 179 de zile, fara tranzactie/oferta concreta	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
45	Zona Istru, Giurgiu	3000	150.000,00	50,00	9	se poate lotiza	https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
46	Sos. Alexandriei 176, Giurgiu	3700	129.500,00	35,00	24		https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
47	Zona Vama, str. Neajlovului, Giurgiu	5000	60.000,00	12,00			https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
48	Intr. Hodivoia/Sos. Alexandriei, Giurgiu	1385	27.700,00	20,00		P+1+M	https://www.storia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
49	Intr. Soimului, Giurgiu	1897	56.910,00	30,00	20	postat din febr. 2025 la același preț	https://www.storia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
50	Sos. 1 Decembrie 1918, Giurgiu	717	129.060,00	180,00	30	casa batraneasca+anexa	https://www.sia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html
51	Ulicioara Rarau 27, Giurgiu	698	24.000,00	34,38395415		oferta 104 zile fara concretizare	https://www.sia.ro/realizatori/vand-teren-intravilan-1500mp-pana-plaza-sudate-gecor-76006374761615e.html

- i. informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau oferite spre vânzare
 Proprietatile imobiliare comparabile sunt amplasate în localitatea Giurgiu, zone similare. Din studiul de piață realizat de evaluator, terenurile ofertate la vânzare cu amplasament similar au valori cuprinse între 43 - 65 euro/mp pentru o perioadă de peste 12 luni.
- ii. tipuri de construcții, materiale de construcții, depreciere

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

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

3. ANALIZA DATELOR

3.1. PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

3.1.1. DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

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

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

3.1.2. CEREREA

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

Cererea de proprietati 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 suprafața similară, amplasare superioară în zone centrală, oferit 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, suprafața 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, suprafața 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 BUNĂ 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

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
170.000	32.423	-	-	-	-
(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 deprecierii 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 PIATĂ	
lei	euro
170.000	32.423

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- m²	550,00	268,00	330,00	700,00
Pret oferta €/m²		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 oferitate 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	aug.26	aug.26	aug.26	aug.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	Str. Pacii / median	Str. Toporasi, nr. 16 median-central	Str. Artarului 14 median periferic	Intr. Oltului median periferic
Ajustare		-21%	21%	21%
Valoarea ajustare		-18	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 oferitate la vanzare. A fost considerata diferenta de valoare intre comp 1 si comp 2 ca fiind marginile valorice ale unei proprietati cu amplasare mediana si diferenta de valoare a fost alocata pentru ajustarea pozitiva si		
Acces/ Vizibilitate	bun/bun	bun/inf	f bun/inf	inf/inf
Ajustare		5%	5%	10%
Valoarea ajustare		4	2	5
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. Comp 3 are vizibilitate inferioara comp 3, a fost considerata ajustare dubla pentru acest element de calcul - interviu		
Utilizare	curti constructii comercial/rezidential	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 oferitate 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	17	10	12	20
procentul laturilor	0,53	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	550	268	330	700
Ajustare		-10%	-10%	0%
Valoarea ajustare		-8	-5	0
Explicatie ajustare		Au fost introduse ajustari comp 1 si 2 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		-22	8	14
		-26%	16%	31%
ajustare bruta		30,22	17,62	13,95
		36,00%	36,00%	31,00%
Pret ajustat		62	57	59
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	59	309		
Valoare teren	32.423	170.111		
rotunjit la	32.423	170.000		
		3	2	2
Curs Euro	5,2467	0		
		62	57	59
		-8,62%		

Evaluatorul a considerat intervalul de valori (57 E/mp la 62 E/mp) si a dat cea mai mare importanta comparabilei care a necesitat minimul de ajustari. Pretul de vanzare ajustat al proprietatii comparabile 3 a indicat ca valoarea acesteia este 59 euro/mp. In concluzie, valoarea proprietatii subiect este estimata la 170.000 lei.

Anexa Nr. 2 - Proprietati comparabile

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

Teren

30 000 EUR

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
0702660997

Contactează vânzătorul

Surpriza-mă întotdeauna oferta dumneavoastră. Mai este valabilă!

Caractere rămase: 2939

[Adaugă 1-pier 7](#)

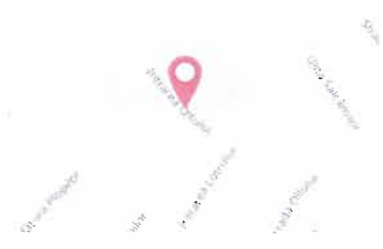
<https://my.argus.me/properties> ajustare aferent acces pe drum de servitute = analiza de piata indica ajustare valorica pentru acces pe drum de servitute 16% (teren in zona similara ofertat la 50 eur/mp)

Giurgiu (GR)
27/10/2025 18:42

DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI

Giurgiu (GR)

INTRAREA OLTULUI



Date proprietate

Tranzactie:	Vânzare
Tip proprietate:	Teren intravilan
S.teren:	700 m ²

Sursa
<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare...>

Giurgiu (GR)
31 ZILE ACTIV 15/02/2026 02:06

DETALII ACTIVITATE LEGĂTURI

 29.500 €
+ 1.000 € (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
Hodivalei, nr. 25L

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



Vând teren oraș Giurgiu

19 000 EUR
negociabil

Imobiliare - Bucuresti

Publicat: 04.05.2018 10:13:24 PM



Specificații

Suprafata terenului

330m²

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

Pună mâna interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă taguri

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/immobiliare/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 Oitului, 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.



Neiu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mă puteți contacta?

Caracteristici răspuns: 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 vânzare în municipiul Giurgiu, situat pe Soseaua Prieteniei, la doar 2 km de autostradă și foarte aproape de granița cu Bulgaria. Proprietatea se află într-o zonă în dezvoltare, cu acces facil la artere principale și utilități.

Terenul are o suprafață totală de 2220 mp și este încadrat în categoria de folosință curți construcții, conform extrasului de plan cadastral și certificatului de urbanism emis în iunie 2024.

Conform certificatului de urbanism, terenul se află în intravilanul municipiului Giurgiu și permite construcția de locuințe individuale sau colective, spații comerciale, servicii, birouri, restaurante, pensiuni, activități recreative și alte funcțiuni compatibile. Se admite un regim de înălțime de până la P 4 etaje, un procent maxim de ocupare a terenului (POT) de 50% și un coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 1,5.

Zona beneficiază de rețele edilitare pentru apă, canalizare, gaze și energie electrică, cu acces direct la drum public. Terenul este drept, cu forma regulată, ideal pentru dezvoltare rezidențială sau investiție imobiliară.

Proprietatea este intabulată, fără sarcini, cu documentație completă și actualizată.

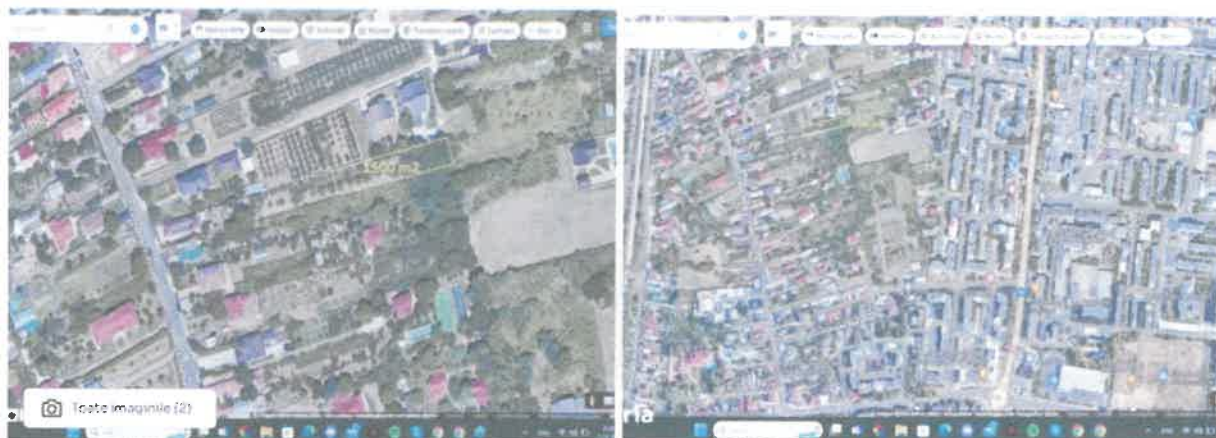


Eugen Stanciu
Fotografii imobiliare

Laurentiu Emil Vieru

emilia.matei80@yahoo.com

+40 745601913



Teren de vanzare Giurgiu Negru-Voda

55 € 0 €/m²



Victor Nitu

0766 949 916

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





Articol 17, alineat 1

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

Promovează | Reactualizează

Persoana fizică | Suprafața utilă: 1000 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: 1000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zonă cu acces rapid la centrul orașului

Identificarea: 1000 (1000 mp) | 1000 (1000 m²) | 1000 (1000 m²) | 1000 (1000 m²) | 1000 (1000 m²)

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Soseaua Bucuresti.

62 900 € Preț negociabil

Promovează | Reactualizează

Persoana fizică | Suprafața utilă: 1000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

PRIVAT

Auto

Tractor (1000kg)

LOCALITATE

CHIRPILU

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Arată mai multe

zando

Cașă port



Ca urmare, legile privind se aplică în cazul achiziției

Arată mai multe



Vand teren intravilan constructii

50 € 0 €/m²

Giurgiu, Giurgiu



cristea

0760 158 400

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*152Ifyi*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjw-3GBhAYEiwAih9fUHIT4bisJgaustEettb-X86kAGoiNxSbhzy3D7T8hIbZpzA90517YRoCUsoQAvD_BwE

Teren intravilan Giurgiu str. Paltinului

27 000 EUR
negociabil

3 FOTOGRAFII 300x200px

IMAGI DE TRAZOR 1000x1000px



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 14m la strada, terenul este liber, plan, imprejmuit cu gard din oala metalica, tevi metalice, porti metalice. Pe teren se afla doua containere metalice fara pereti (pentru eventuala constructie) si 8 pomi fructiferi in partea din fata.



Alex Geo

Vezi toate anunțurile

0722997697

Contactează vânzătorul

Bută: ora înlocuiește ora
data: ora înlocuiește ora

Caracteră rămasă 2939

Adresa: București

Mesaj

Distribuie anunțul pe





1000 mp, 20x50 m

Vand teren 1000mp Șoseaua Bucuresti.

65 000 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

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: 1000 mp, deschidere 21 m
- Preț: 65000 € negociabil
- Utilități: Apa, canal, gaze
- Locație: Lângă drum principal, în zona cu acces rapid la centrul orașului

Documentație completă în teren. Tipul terenului este teren de dezvoltare urbană.

Postat 30 aprilie 2025

Vand teren 1000mp Șoseaua Bucuresti.

62 900 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafața utilă: 1 000 m²

DESCRIERE

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

Detalii suplimentare:

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

PRIVAT

AUTO
Pe Căile de comunicații
Pe Căile de comunicații

Tranzacție reversă

075 756 0282

LOCALITATE

București

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Amplasamentul este în conformitate cu planul urbanistic pe

care este în conformitate cu planul urbanistic pe care este în conformitate cu planul urbanistic pe

Areți mai multe



zillow.com



Ca urmare, legile privind
se aplică în cazul achiziției

Areți mai multe

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



Nelu

Vezi toate anunțurile

0726186265

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase 2939

Adaugă fișier

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Specificații

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Giurgiu pe str. 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.



CEAROM EVALUARI SRL

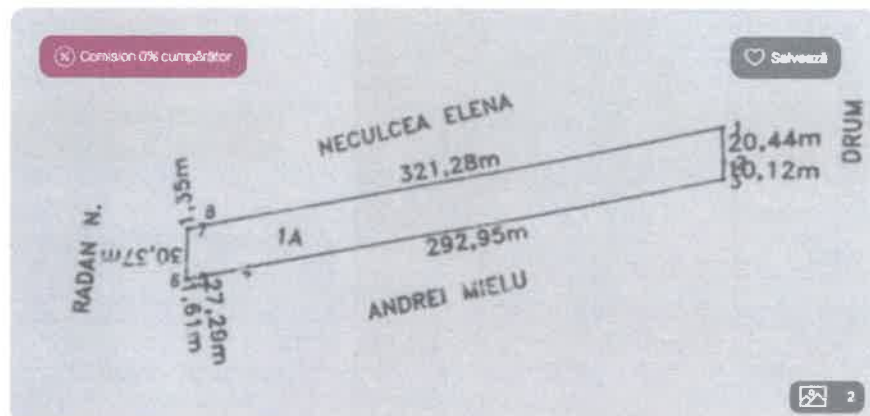
Sediu social: Galați, str. Egalității 7, bl. Lastun 28

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

<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

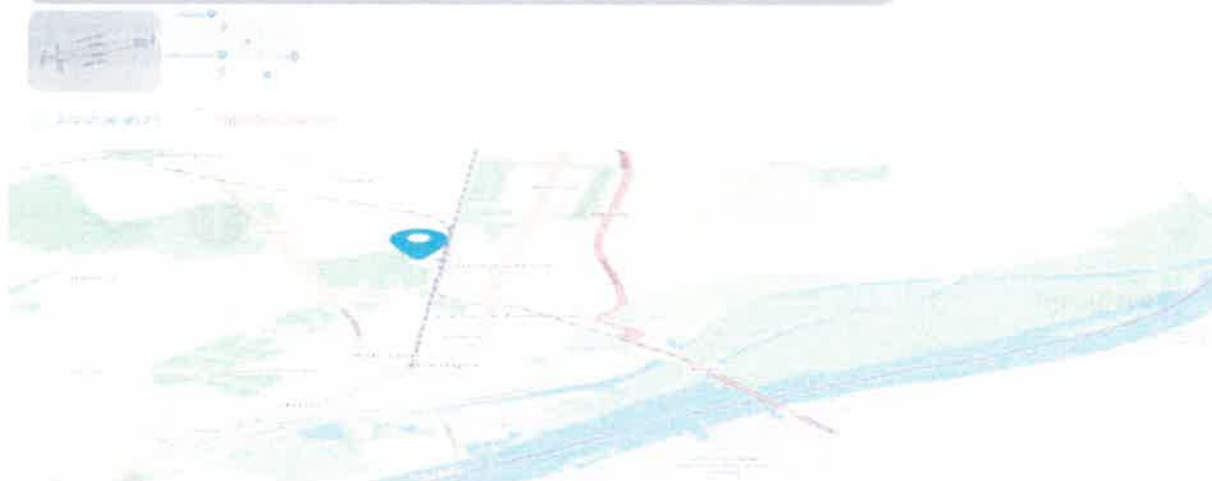
120.000 €



Persoana Fizica

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe



Descriere

Prospărat, zăcămintă teren edificabil cu localizare excelentă în zona de sine stătătoare a orașului. Este ideal pentru un proiect rezidențial sau comercial.
Exclusivitate de construcție și de vânzare - nu se poate
Venețian nr. 11724-1112-3710

Specificații

Suprafață construită	
Suprafață teren	3690 mp
Tip teren	construcții
Categoria teren	intravilan
Front strada	30 m

Actualizat în 04.04.2024

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren/i0190550516737707e3f60f9gi47efd2.html? gl=1*gvrqaa* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmw BhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw wcB

Teren intravilan

25 EUR negociabil

Teren

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Descriere

vand teren +807 mp in bras Gurgu intravilan situat in spatele Motelului Privatia
Se poate parcela - 2000 mp cu deschidere de 21m - 10 euro mp
2007 mp cu deschidere de 16 m - 13 euro mp
potential case si vile

15 EUR negociabil

0744111777

Buna, ma intereseaza oferta dumneavoastra. Ma pot lua cu?

Adauga favor ?

Contacteaza vânzător



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

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Văzută din 9/12/2025 6:53:00 PM

Teren Giurgiu Remus zona de vile

19 99 EUR

0724026795

Gurgu, Gurgu Vezi pe hartă

Specificati

Suprafata terenului 2175 m²

Descriere

Vand teren pentru constructii 2175 mp sau 4350 mp pe Strada Poligonului intrare din DN5 (ETD) E55 Giurgiu-Eudarest. Urmare de Eudarest Remus in zona de vile. Utilitat: apa curent electric la capatul terenului. 1000 mp plantati cu fructe de le. Teren cu potential pentru investitii. Pret negociabil.
Telefon: 0724 026795, suprafata totala 2175

Adauga favor ?

Contacteaza vânzător

Fă oferta

CEAROM EVALUARI SRL

38

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-schimb-teren-intravilan-cu-apartament-garsoniera-auto/8h9g504hehg279i6de65g902902f38e8.html?_gl=1*a1fq4x*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vând schimb teren intravilan cu apartament garsoniera auto

24 500 EUR negociabil

0722115876

📍 Giurgiu, Giurgiu 📍 Vezi pe hartă

Euro-mobila, interioara, clasa
1000-4000000, 1000-4000000



📍 Intravilan, Giurgiu

Contactează vânzătorul

📞 18 zile

📍 Vizualizări: 154

📄 Raportat



A

vezi toate anunțurile

📧 Urmează

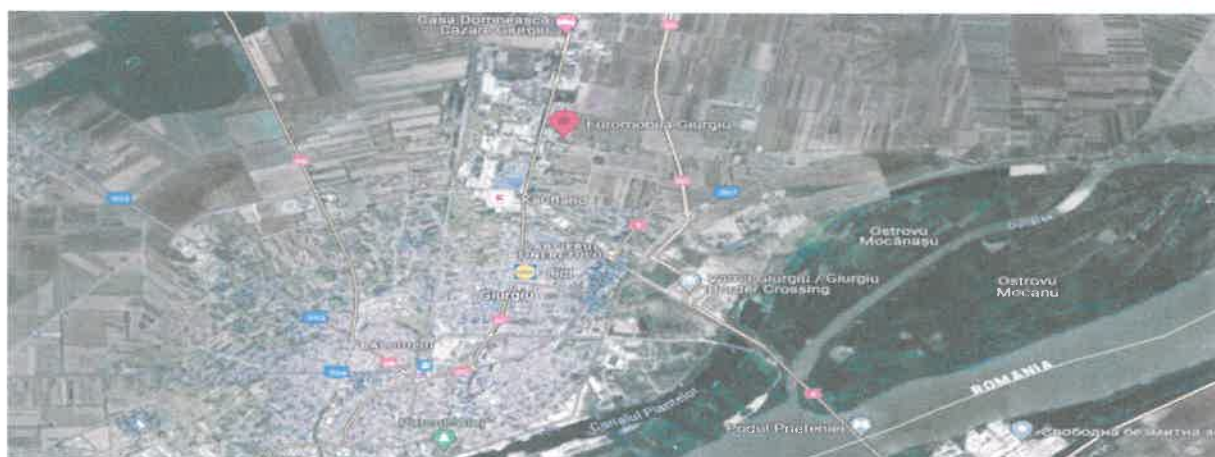
Distribuie anunțul pe



Descriere:

Teren intravilan situat în municipiul Giurgiu, în spate la Euro-mobila, între case, în suprafață de 2000 mp, cu deschidere de 35 m. Strada consumă apă cu DFI 5, cât și cu noua sursă de alimentare a municipiului. Terenul dispune de fântână, curent și canalizare la poartă.

LUISAVIAROMA



https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/727d791h41f57h6hei56i7h16e4fidfh.html? gl=1*1kkyx4f* up*MQ..&gclid=Cj0KCQIwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNyAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Teren intravilan

25 EUR

in Giurgiu, Giurgiu

0766142675

Teren intravilan

20 EUR

in Giurgiu, Giurgiu

0766142675

Sunt in marșează terenul
Dumitru Curcu

in Giurgiu, Giurgiu

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 15

Reportați

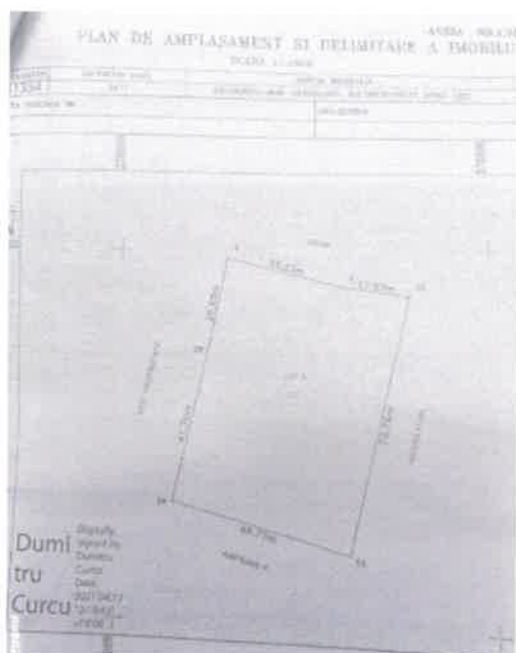
florin30nat

in Giurgiu, Giurgiu
Vezi toate anunțurile

Urmește

Distribuie anunțul pe

Facebook Twitter LinkedIn



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București - vis à vis de euromobilă - 3477 mp.
Deschidere strădală 50 m - lungime 70 m.
Pret negociabil 25 euro/mp.
Pret final 20 euro/mp.



CEAROM EVALUARI SRL

40

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/vanzare-teren-intravilan-giurgiu/9i87h18f2d5e78f6ef8hf31i7394d2ii.html?_gl=1*1nwxihd*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Vanzare teren intravilan Giurgiu

32 000 EUR negociabil

0740223803

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Vand in municipiul Giurgiu, vis-a-vis de statiunile orasului - Marin Anastasovici - la cca de 200 m de Dunare - un teren intravilan de 1656 mp cu posibilitati de edificare si cu deschidere pe doua laturile terenului de forma dreptunghiulara - pentru acces la drumul public betonat. Locatia este ingradita cu gard din placaj/bocmet-prefabricate si dispune de o linie sustinuta proprietate privata de curent electric de cca 500 m ca la statia pana la Dunare. Linie activa cu curent electric 220 kV si 330 kV in pentru care se define contract de furnizare curent electric de la ENEC si a care plata este la cca a factorilor intocmita pentru pierderile din pamant.
Pe acest teren se mai afla urme de pereti care au fost pastrati pentru eventuala reconstrucție a spatii locuibile.
Este o locatie care s-ar preta foarte bine pentru depozitarea materialelor, note pentru camioane, stative de reparat si de incalzire cu curent electric a autoturismelor, pop care si incalzirea aile activitat.
Vanzarea se face direct de catre proprietar. Actul este liber de orice sarcini si are toate actele legale necesare vanzării imediate. Locatia are carte funcara in care apar si peretii imitari pentru care se poate solicita modernizarea cladiri fara a mai fi nevoie de cheltuieli suplimentare pentru obtinerea actiilor necesare pentru o constructie noua.
Prețul este 19 euro/mp teren - negociabil.
In cazul in care se considera necesitatea mai multor afanuri acestea se vor da la telefon.

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră! Mă puteți suna pe...

Adăugați Slogan

Contactează vânzătorul

Fă oferta

Vizualizări: 553



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

Vizualizări: 1000

Teren

10 EUR + cheltuieli postale

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Vand teren 5000 mp in oras Giurgiu cu deschidere 20 m in sos Ghicovului
Unkati - se pot face din sos Ghicovului
Vandut in - case baze sportive, soc comerciale cu diverse activitat
PREȚ: 10 euro negociabil
Vedeti detalii pe www.vandut.ro

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră! Mă puteți suna pe...

Adăugați Slogan

Contactează vânzătorul

Fă oferta

CEAROM EVALUARI SRL

41

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/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-giurgiu/f76f8h01d5887352ehe7737698gg7hei.html? gl=1*1ogz0k6* up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYaICcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu Giurgiu Sud-Vest 9 Verifica
baza

Vă rugăm să vă conectați la Publi24

Teren intravilan Giurgiu

25 000 EUR

Publicația este în curs de verificare. Dacă este validată, va fi publicată.

Giurgiu Giurgiu Sud-Vest 9 Verifica baza



1/4



Descriere

Vand teren intravilan situat în Giurgiu, județ Giurgiu, de intrarea în județul Giurgiu, suprafață 1700 mp, parat cu deschidere 11 metri, posibilitatea de construcție lașă și înlocuirea rețelei de apă și canal, curent electric și gaze.



Adaugă în lista ta

Contactează vânzătorul

Publicat

Vizualizări: 7534

Raportare



Marga

Vizualizări adiționale

Urmărește

Distribuie anunțul pe





<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. **45 EUR negociabil**
Giurgiu , Str Lupeni ,jud Giurgiu 2000 -3000
mp

Publicat de: **CEAROM EVALUARI SRL**
100%

Scris de: **CEAROM EVALUARI SRL**

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

80 000 EUR

Giurgiu, Giurgiu - 100% din pret



0723190466

Ești în posesia unei
construcții în vânzare?

Adaugă foto

Contactează vânzător

Pe scurt

Alimentat: 100

Raportat

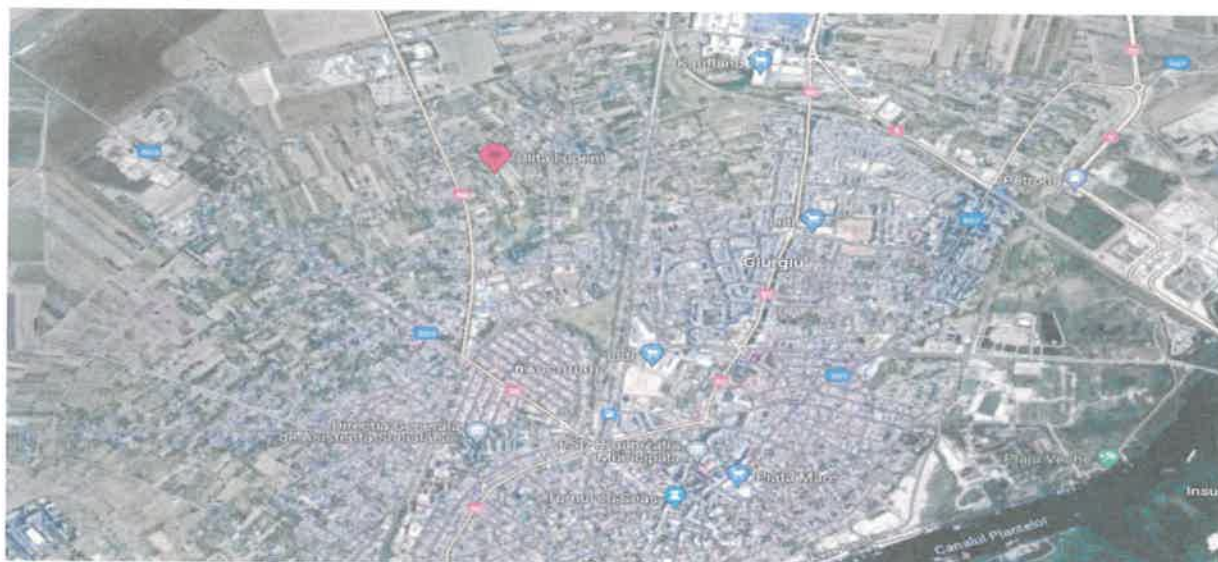
ION

100% din pret

Urmărește

Descriere

vanz teren in mun GIURGIU STR Lupeni 2000 mp gaze apa canal energie la gard Terenul este in totalitate imprejmuit are certificat de urbanism R+E+2E se afla in zona de vie la 60km fe Bucuresti Terenul este pretabil pentru case de vacanta sedi de firme constructii de transoane 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

Publicat de: Alex Klov

Publicat la: 2018-07-18 10:10

Teren de vânzare în mun Giurgiu

23 EUR

Publicat de: Alex Klov



0762267286

Ești în interes de achiziție?
Sună pe telefon: 0762267286

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizat 2018

Reportează



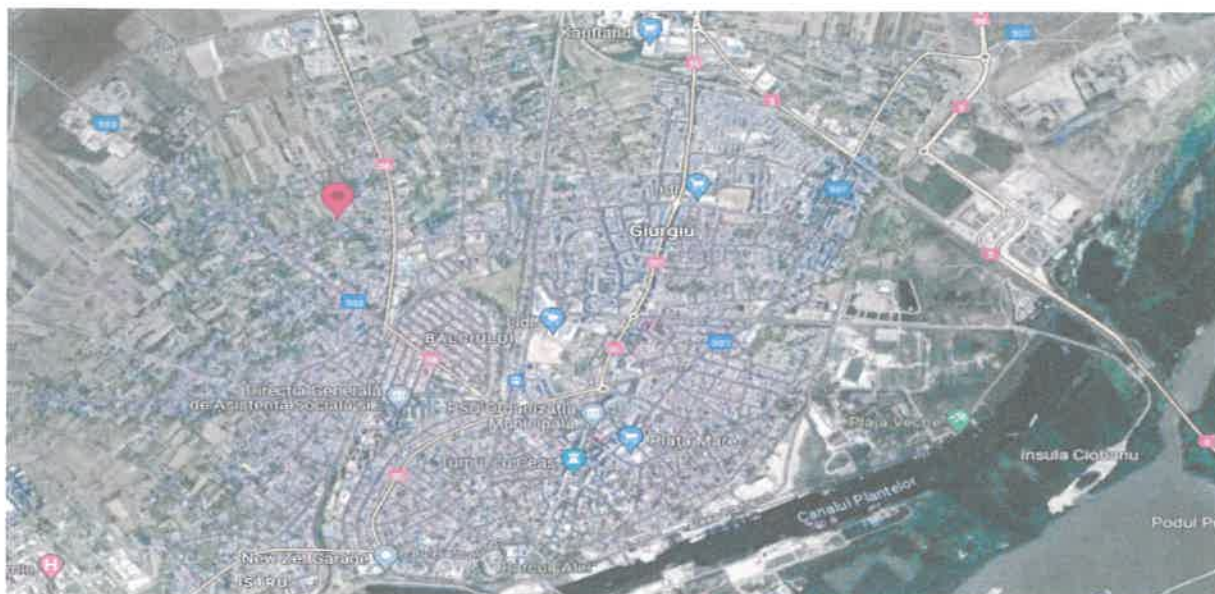
alex klov

Am o afacere de succes
Vreau sa-l fac mare

Trimite mesaj

Descriere

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

10 imagini (10/10) Vezi detalii

Publicat de: cearom (18.02.2018)

CF35673

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

10 imagini (10/10) Vezi detalii

0722265219

Ești mă interesează oferta
Dumneavoastră? Mă puteți ajuta?

Adaugă Spate

Contactează vânzătorul

Fă alertă

Viewed 450

Raportază

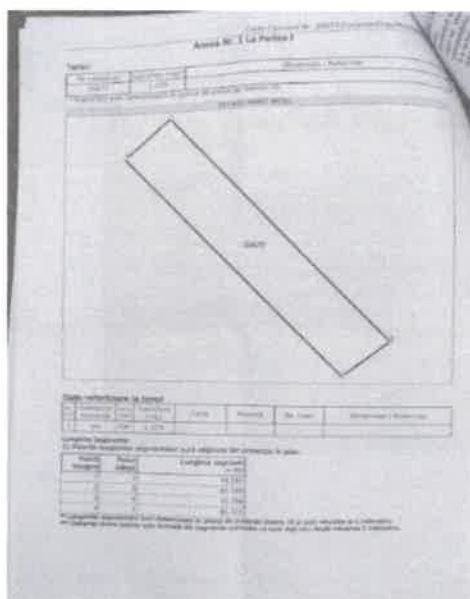


Florin

1.700m² - 4000m²
100% toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe



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



Descriere

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

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

Vând tere intravilan 10000 metri patrati Oras Giurgiu

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

Vând teren intravilan 10000mp Oras Giurgiu, zona platformă Zilom, Soseaua Sibocii.

Vezi detalii pe www.domero.ro

5 EUR

0722238266

Este o imagine ilustrativă. Pentru informații detaliate, contactați vânzătorul.

Adaugă foto ?



<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 2500.00m²

Descriere

Vând teren intravilan în zonă de fostul combinat Chimic, 2500m² patură, creșt 56m, anu patură

Vezi detalii pe www.domero.ro

5 EUR

0733563870

Este o imagine ilustrativă. Pentru informații detaliate, contactați vânzătorul.

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

CEAROM EVALUARI SRL

46

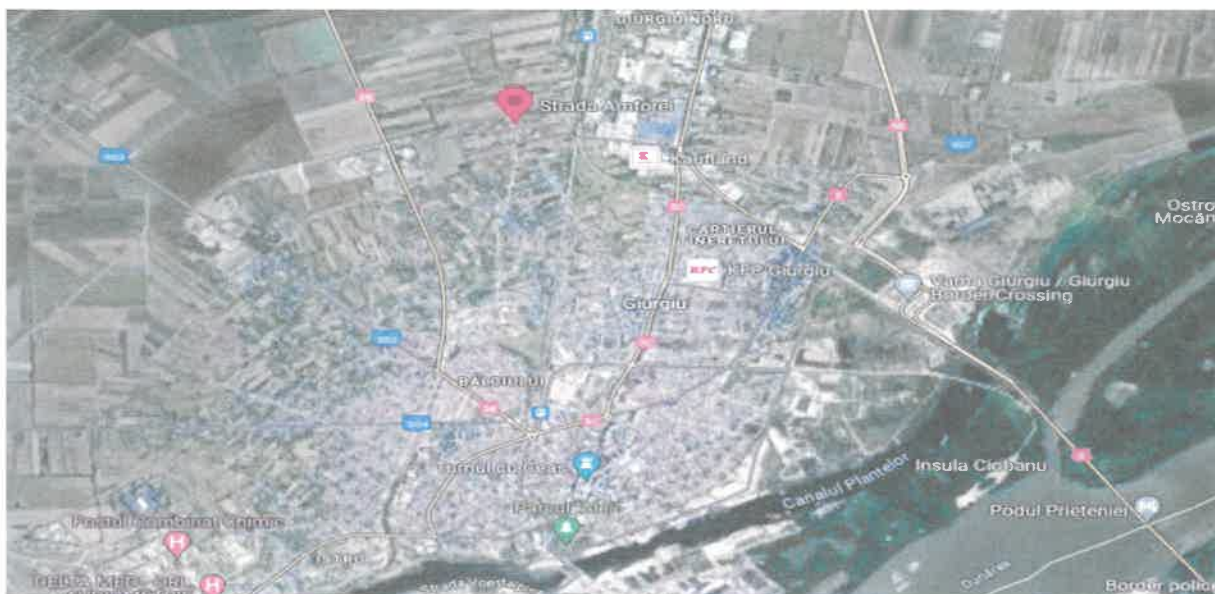
Sediu social: Galati, str. Egalitatii 7, bl. Lastun 28

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

Descriere

Teren intravilan in zona Giurgiu Nord, Strada Amforei 28, 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/g09g4230ed1d755d1ehf89h6e1f306h.html>

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

12 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 16/02/2016 11:00:00 AM

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud. Giurgiu

14 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

Ofert spre vanzare teren intravilan in suprafata de 6037 mp situat pe str.Nasolului cu deschidere de 17 m in oras Giurgiu,jud.Giurgiu.Zona este in pina dezvoltare in vecinatate fiind construite multe case si vile.Terenul este pretabil pentru constructie casa in doua solari parci auto,etc. Posibilitate racordare la apa calduta gaze si electriceitate. Pretul este de 14 Euro/mp existand posibilitatea de a face schimb cu apartamentele exclus etaj 4 plus diferenta.Tel.

0729355651

Bună! Într-o oportunitate oferta dumneavoastră. Mă este va având

Adaugă favoritul

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

Giurgiu, Giurgiu

Valabil din 07/02/2016 05:24 AM

Super oferta

10 EUR

Giurgiu, Giurgiu

Specificatii

Suprafata terenului 2000 0 m²

Front strada

100m

Descriere

Suprafata 2000 mp intravilan cu posibilitate de dezvoltare până la 3500 mp Locatare in scara de 10 etaje. Pret de paza

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0787535867

Bună! Într-o oportunitate oferta dumneavoastră. Mă este va având

Adaugă favoritul

Contactează vânzătorul

Fă oferta

CEAROM EVALUARI SRL

48

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

15 000 EUR

0755577740

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

terenuri de 2000m si se afla lângă penultima rîu a Giurgiu

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Teren intravilan

15 000 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Vezi pe hartă

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-intravilane-de-vanzare/ff79493e09937e231gg7g56d93984134.html>

Terenuri intravilane de vanzare

20 EUR

Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

Vezi pe hartă

Terenuri intravilane de vanzare

19 EUR

0767480290

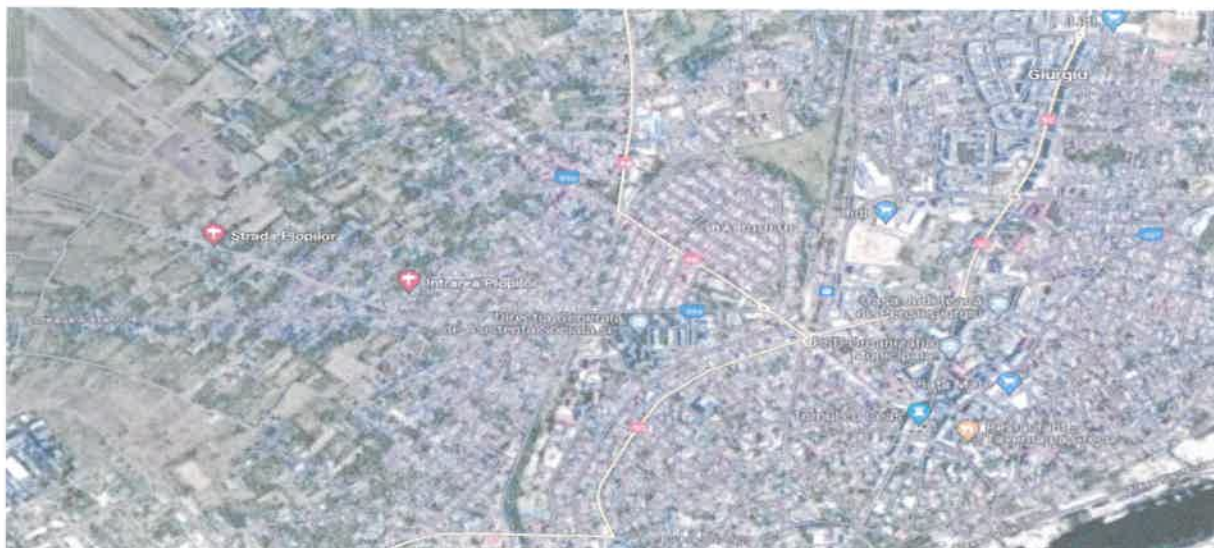
Giurgiu Giurgiu Vezi pe hartă

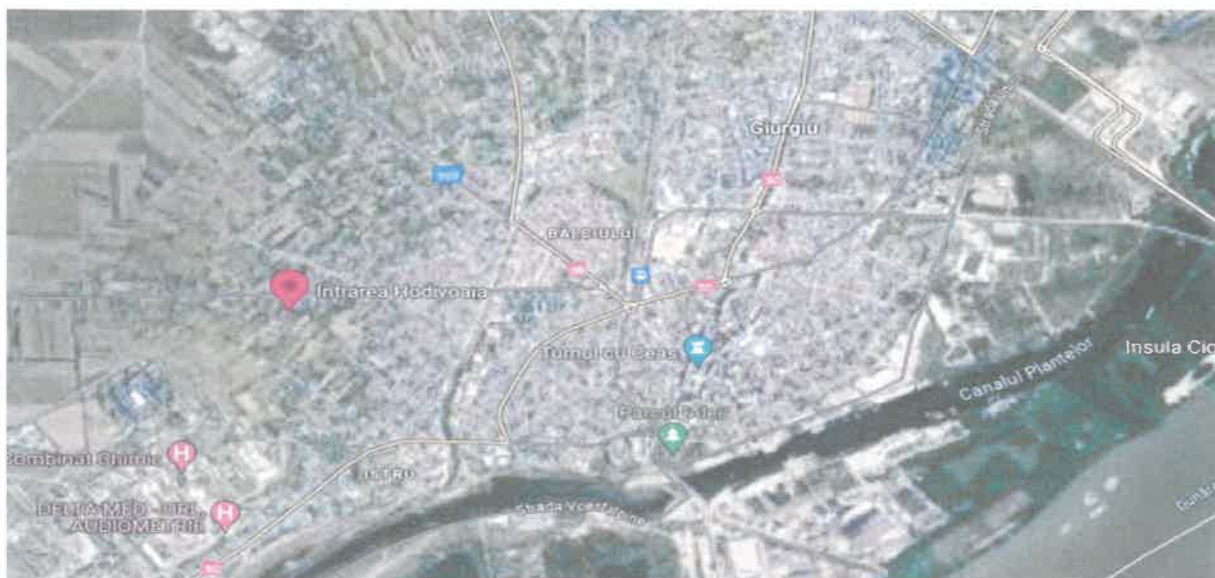
Descriere

Vand terenuri intravilane de 600, 800, 1000m2. Acestea sunt situate pe Sos. Alexandru. Cel de 600m2 este situat pe Drumul Pipovilor, iar cele de 800m2 se afla pe Uliciara Indreptarii.

Suntă-mă interesată de oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fișier ?





<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, Vici de hartă

Specificatii

Suprafata terenului	1000 m ²	Amenajare strazi	Relieful
Alte caracteristici	Oportunitati de investitie		

Descriere

De vanzare teren intravilan in Giurgiu, cu o suprafata de 1000 de metri patrati. Terenul se afla situat de strada (separata) la 156 de metri de cartierul gretorilor Naufane.

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

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

Buna ziua, interesati de oferta
Suma anuntului: 170.000,00 RON

Adauga fisier

Contacteaza vânzătorul

Fă ofertă

Vizualizări: 1540

Raportează



CEAROM EVALUARI SRL

50

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>

Galati, Galati Vezi pe harta Văzută din 10/5/2025 8:01:10 PM

Pământ de vânzare

Galati, Galati Vezi pe harta

12 EUR negociabil

0736693940

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai știu vreo...

Adaugă filter

Contactează vânzătorul

Fă o ofertă

Vizualizări: 1452

Raportează

Yuli

Vezi toate anunțurile

Urmărește

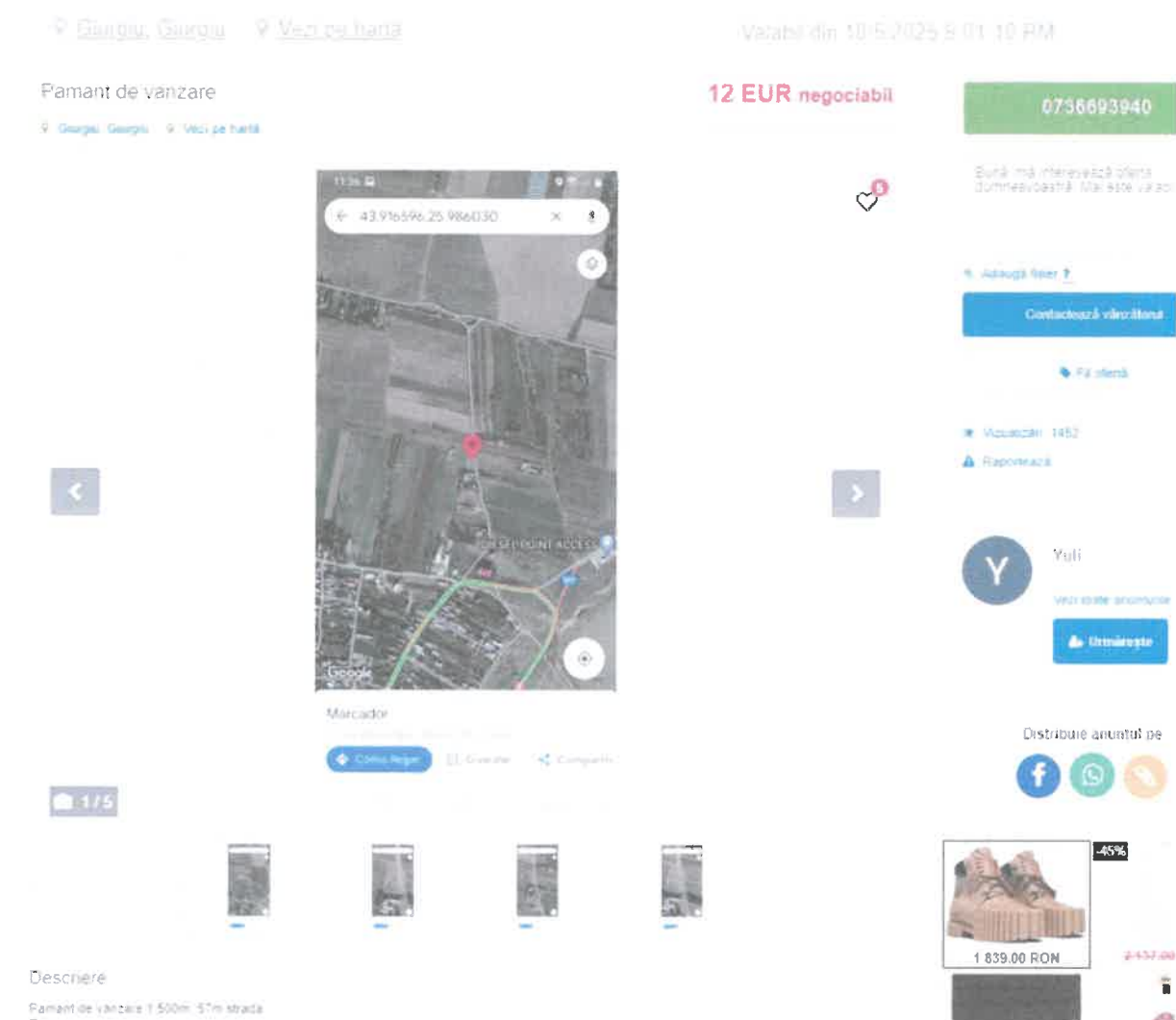
Distribuie anunțul pe

f WhatsApp Email

1/5

Descriere

Pământ de vânzare 1.500m, 57m strada



Pământ intravilan

22 EUR negociabil

0751590572

Zona în discuție este
destinată agriculturii.

Interesezi?

Contactează vânzătorul

Fă clic

Încălzește-te la 140

Roghești?

STEFAN

Facebook-ul tău
nu poate fi accesat din acest browser

Accedează

Pământ intravilan de 5210 m² pătrăți deschidere 30 cu 70 bun pentru mini ferme / complexuri garaje / mini teren fotbal sau si parcare auto /

Teren intravilan 1000 mp.

22 EUR negociabil

0727896264

Georgiu Georgiu • Vezi pe hartă

Descriere

Se vinde teren cu suprafata de 1000mp pe str Intitalia Spornici aproape de Vama - are deschidere de 14.5 mp - pe stră Intiala cape si are acces la Agadul Straziului curent de apă încăpă teren sunt mai multe surse de apă

[Adaugă fișier ?](#)

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

Teren intravilan

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Descriere

15 a viz. Dunării din București. 10000 m². 1 ha. deschidere 35 m. apă curentă 120 litri/s. pom. funcț. în adăpost. ag. în telefon. contactabil

Vezi detalii pe www.publi24.ro

30 EUR

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Vă scriu la 30.05.2021

Adaugă foto ?

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. Vă scriu la 30.05.2021

Adaugă foto ?

Contactează vânzătorul

Fă plan

Visualizări: 388

Raportează



Cristina Iulia

Vezi toate anunțurile

Urmește

Distribuie anunțul pe

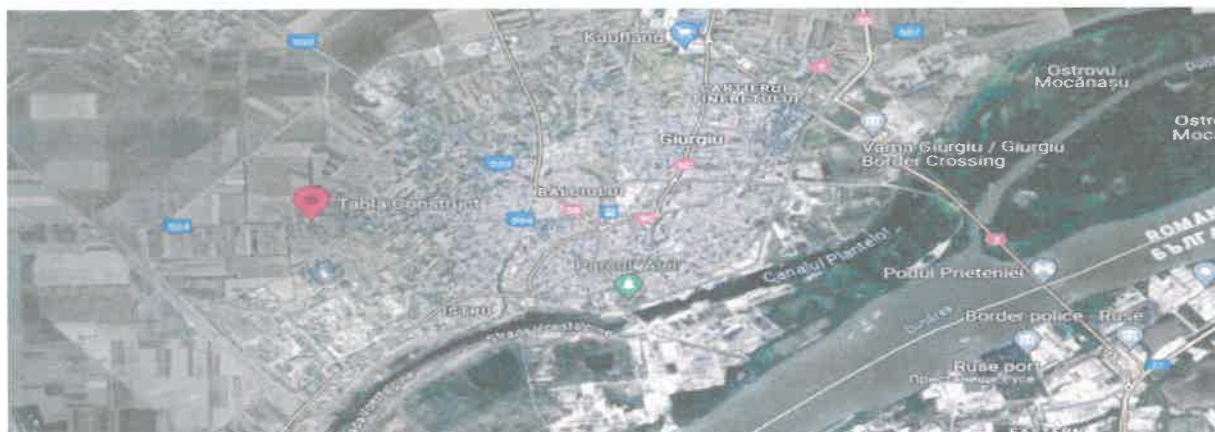


Descriere

Vand teren oras Giurgiu

1300 metri patrati intravilan 13 metri deschidere

Terenul se afla pe sos Alexandrei la iesire spre Vieri, 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

© George, George | © Victor de Herta

35 EUR

0723700153



Elena mi recomandă Măria
SOMALANDIA Măria este JALAN

Adresa: Tere

Contactează vânzătorul

Pe scurt

Unușter 174

Reportare



Elena Daniela Tiro

Pe scurt: vand
vezi toate anunturile

Urmărește

Descriere

Vand teren intravilan 510m2 in strada Ulici oaza Soimului- cu toate utilitatile la poarta

116f557efg187883118312fh5i3ge056.html

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/3368f43940fh7h1fd6e0e88210id0h.html>

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Publicat pe 6/12/2022 9:59:17 AM

Vând Teren intravilan 700 mp

35 000 EUR

0726186265

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Bună! Am interesat oferta
Immobiliara. Va rog sa ma
contactati.

Descriere

Vând teren intravilan 700 mp situat în Giurgiu pe străduțarea Cîrului. Teren cu zonă semicentrală. Terenul are deschidere la strada de 17 m și lungime de 40.5 m. Terenul are apă caldă, canalizare și curent electric. Toate actele sunt în regulă și vânzare se poate face imediat sau după producerea de rate sau rate înainte. Preț este de 35 000 euro.

Adaugă foto 2



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

CEAROM EVALUARI SRL

56

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

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

Specificatii

Suprafata terenului 5000.0 m²

Descriere

Vand teren in jud Giurgiu langa padurea Balanovara intre Lukoil si ferma 5000 mp DN5B Pret negociabil suprafata forata 5000

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

Publicat la 12/01/2019

Vanzare la 2338 (4-5) ML

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

14 99 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu, Vileanca

0724026795

Bună! Mă interesează oferta
Dumneavoastră. Vă rog să mă
contactați.

Adaugă în favorite

Contactează vânzătorul

Pe oferta

Vizualizări: 834

Raportează



Cristian

Te invităm să...

Vezi toate anunțurile



Specificatii

Suprafata terenului 1500,0 m²

Descriere

Vand teren 1500 mp Giurgiu - Bucuresti intrare din DJ15 (E70 E85) zona plase sudate. Andaluia Poarta Orientului. Acces usor la ambele capete in vecinatatea fabricii de ulei Valceanca Sos. Bucuresti Km 5. Posibilitate de a cumpara intregul lot.

Pret negociabil

Telefon : suprafata totala: 1500

Alte caracteristici: < b>

Alte caracteristici: < b>Acces auto. Oportunitati de investitii< /b>< /u>



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



PRIVAT ⓘ



Claudiu

Pe OLX.ro din septembrie 2017
Active în 14 zile

Trimite mesaj

☎ 072 489 5220

Vezi și alte anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE



Giurgiu,
Giurgiu





Teren intravilan

16 000 €

Publicitate:

RATA DE LA: 354 LEI



PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică

Suprafata utila: 502 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 259153156

Vizualizări: 800

Reportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-1729-mp-euromobila-IDivEa9.html>



PRIVAT



Gabriela

Pe OLX din februarie 2023
Activ pe 24 decembrie 2024

Trimite mesaj

072 609 8626

Mai multe anunțuri de acest tip aici >

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 în capătul străzii, la Euromobila, strada este asfaltata în 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 2007
Activ pe OLX din 11 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

Profilabilitate:

VREI UN CREDIT IPOTECAR?



PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 000 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

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

ID: 261900647

Vizualizări: 4818

Raportează

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



ionut

Pe OLX din ianuarie 2014
Activ pe OLX din iunie 2025

Trimite mesaj

076 629 4273

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >](#)

LOCALITATE

Giurgiu,
Giurgiu



CEAROM EVALUARI SRL

63

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

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



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: 20

Raportează

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-intravilan-giurgiu-IDi0mI5.html>

Publicat 23 Ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

129 060 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 717 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Publicat 06 ianuarie 2025

Teren de vânzare intravilan Giurgiu

143 400 € Prețul e negociabil

Produs nou

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?

☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafață utilă: 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: 280837685

Visualizare 0/0

☐ Raportează

PRIVAT 1



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>

Publicat 10 ianuarie 2025

Teren de închiriat

1 500 €

Produs nou

☐ RATA DE LA: 33 LEI

☐ PROMOVEAZĂ

☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafața utilă: 600 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Închiriez teren pe Bld București 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, Păpco) și calea de acces strădal
Gloriei către Kaufland.

ID: 281047335

Visualizare 0/0

☐ Raportează

PRIVAT 1



Beianu Marlean

Pe OLX din septembrie 2017
Activ pe 11 ianuarie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorul

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 2018
Activ pe Olx din iunie 2023

Trimite mesaj

☎ 076 932 9424

Mai multe anunturi ale acestui vandator >

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: 376160231

Vizualizări: 731

Raportează

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

CEAROM EVALUARI SRL

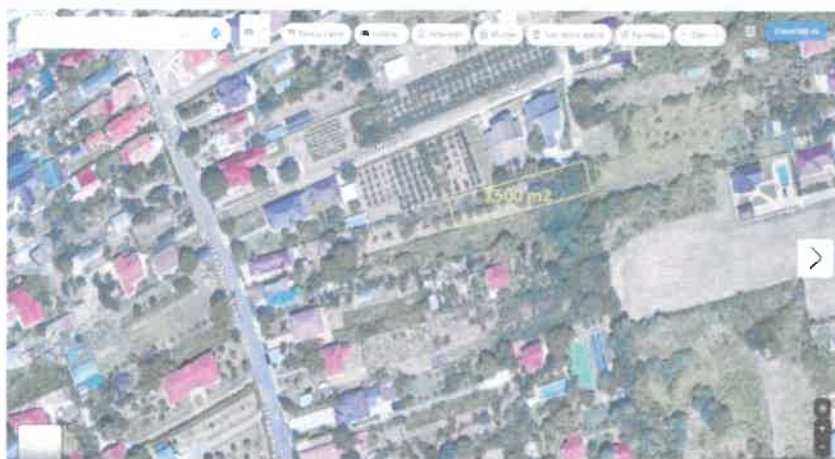
66

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

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

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: 1500 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

View count: 1382

🚩 Raportează

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

Postat 20 septembrie 2025

Teren de vanzare sau închiriere

25 € Prețul e negociabil



Postat 14 ianuarie 2025

PRIVAT ⓘ



lavinlasturzeal991

Pe GLS din decembrie 2017

Activat pe 10 ianuarie 2025

Trimite mesaj

☎ 076 738 4721

Ma 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.

📞 249284444

👁️ 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

Vezi toate anunțurile

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 faturi 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



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-in-orasul-giurgiu-1678-mp-pe-str-drumul-amurgului/f654160h93i97i66ef7317fd2550ee0hi.html>

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

30 EUR negociabil

Scopul vânzării



Serafim florin

Vezi toate anunțurile

0762300346

Contactează vânzătorul

Bună, am interesul de a cumpăra terenul de 1678 mp pe str. Drumul Amurgului. Mă puteți ajuta?

Descriere

Vând teren intravilan în suprafață de 1678 mp în Orașul Giurgiu zona sos 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

9 Giurgiu Giurgiu 9 Verzișaneta

Alimentație automată

Bună, mă interesează cumpăra



CEAROM EVALUARI SRL

70

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

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

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

Teren intravilan

20 EUR

Teleskop vizuitor

Imagină 3D



florin30maf

Vezi toate anunțurile

0766142675

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă filieră

Mesaj

Distribuie anunțul pe



Descriere

De vânzare teren intravilan în Giurgiu, Soseaua București, vis a vis de euromobilă 3477 mp

Deschidere stradală 50 ml lungime 70 ml

Pret negociabil 25 euro mp

Pret final 20 euro mp





Șoseaua București

Istoric de preț

Proprietate	PMZ	Comparabile	Intrări noi pe piață
—	€ 222.912	54	10
	↑ 50,8% în ultima lună	↓ 15,6% în ultima lună	↓ 23,3% în ultima lună

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 București

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 este generat automat de sistemul nostru de evaluare și este destinat să ofere o imagine de ansamblu asupra evoluției prețurilor. Informațiile sunt furnizate în scop informativ și nu reprezintă o garanție a acurateții sau a oportunității unei tranzacții. Pentru mai multe detalii, vă recomandăm să consultați un specialist în domeniu.

<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

Immobiliare Dorian Andreescu 10 Anuri
100%



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 apa si canal, curent electric si gaze

Intrarea Navodului

307 zile ACUM 12/12/2024 23:54

DETALII

ACTIVITATE

CONTACT



25.000 €

1700m2 11m deschidere

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 rețeaua de apa si canal, curent electric si gaze.

Localizare

Intrarea Navodului

Giurgiu (GR)



Contactează vânzătorul

Ești: mă interesează oferta
dumneavoastră. Mă este vânzător

Amplasament 2

 Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/pamant-intravilan/20edd62i604778e490504h4h8297hg.html>

Pamant intravilan

22 EUR negociabil

Terenul valabil

10 imagini 1000x750px 10 imagini 1000x750px



mesaros

Vezi toate anunțurile

0751590572

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

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 Bucuresti!

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

Super oferta.

10 EUR

10 imagini 1000x750px 10 imagini 1000x750px

Specificații

Suprafata terenului 2900 m²

Front stradal 100m

Descriere

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



Naumescu

Vezi toate anunțurile

0787535867

Contactează vânzător

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil?

» Adaugă fișier ?

Super oferta.

10 EUR

10 imagini 1000x750px 10 imagini 1000x750px

Valabil până la 12.12.2021 12:00:00

<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

Văzută în teren

Teren de vanzare oras Giurgiu,jud.Giurgiu

13 EUR negociabil

Giurgiu, Giurgiu

Descriere

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



Constantin Bratu

Vezi toate anunțurile

0729355651

Contactează vânzătorul

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

Giurgiu, Giurgiu Vest

Vezi pe hartă

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

Teren Intravilan Giurgiu

15 EUR negociabil

Telefon validat

Giurgiu, Giurgiu Vest



Florin

Vezi toate anunțurile

0722265219

Contactează vânzătorul

Buna, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

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

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/0d0476dg494d7941227117df8f59771i.html?_gl=1*erfbu0*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Giurgiu, Giurgiu Vezi pe hartă

Validat din 9 30:21:25 5 40 13 PM

Teren

12 EUR negociabil



Pielmus Nicu

Vezi toate anunțurile

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

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta.

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-giurgiu-teren-constructii/gg88h2if12327204e0h655de62f5e248.html?_gl=1*gcbl42*_up*MQ..&gclid=Cj0KCQjwiMmwBhDmARIsABeQ7xRea6cCYk3XMCAdaPabAoh1GUE0AnmNfEg2ZNYAlCcXrssiSAqagFYaAsyLEALw_wcB

Urgent Giurgiu teren constructii

29 000 EUR



Valentin

Vezi toate anunțurile

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Front stradal	20m
Destinație	Rezidențial
Amenajare strazi	Betonate nominal 4x4m Ideală pentru transport in comun
Utilitati generale	Apa, Canalizare, Curent
Alte caracteristici	Acces Auto La Sosea Oportunitate de investitie. Negociabil Teren ingrijit

Contactează vânzătorul

Bună! mă interesează oferta.

Amplasament

Mesaj

Descriere

Urgent , teren intravilan , Giurgiu , central str Rarau din sos. Balanoeia) 1500 mp (sau 1000+500 sau 3 500) Ideal casa+ livada+ gradina frontal 20m adancime 7.4 m , utilitati la poarta(electricitate, apa, canalizare) Pret 29000 intreg sau 17 mp parcelat. Contact : Mihai Georgescu sau Dragos Georgescu

Distribuie anunțul pe





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GĂRGĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GĂRGĂU

Primăria Municipiului Gărgău este operator de date cu caracter personal
NR.79.241/10.08.2026

Către,

S.C. CEAROM EVALUĂRI S.R.L.

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

Având în vedere Contractul de prestări servicii nr.67/80.06.07.2026, vă rogăm să procedați la întocmirea Raportului de evaluare și Studiului de Oportunitate, pentru determinarea valorii de piață prin identificarea valorii minime de tranzacționare a proprietăților similare în scopul determinării redeventei, pentru concesionarea terenului cu suprafață de 550,00 mp., situat în Municipiul Gărgău, Strada Păcii, nr.1 care face parte din domeniul privat al Municipiului Gărgău.

Menționez faptul că în prezent terenul mai sus menționat face obiectul unui contract de concesiune cu valabilitate până la data de 18.09.2026.

În plus, vă precizăm că pentru construcția amplasată pe teren societatea deține Autorizația de Construcție nr.45/23.02.2007 pe care o anexăm alăturat.

p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Ionel Muscalu

DIRECȚIA PATRIMONIUL
Director Executiv,
Cristian TRĂISTARI

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

ROMANIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

PRIMAR
Nr. 3864 din 22.02.2007

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1405 din 22.02.2007

Conținutul autorizației de: SC. LILIANY GROUP SRL reprez. prin Seceșu Mariana

domiciliul _____ municipiul _____
cu sediul în județul Giurgiu orașul Giurgiu
comuna _____
număr _____ cod poștal _____
strada Grădina nr. 14 bl. _____ et. _____ ap. _____
telefon nr. _____
înregistrat la nr. 3864 din 22.02.2007

În conformitate cu prevederile Legii nr. 36/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și modificările complementare se

AUTORIZĂZĂ:

ÎNCEPUTUL LUCRĂRII DE CONSTRUIRE pentru:

SPATIU COMERCIAL, PRESTARE SERVICII ȘI BIROURI ÎN REGIM S-P+1E, parțial

C.U. nr. 678/23.11.2006 Categorie de importanță „D”

Ac = 288,18 mp, Ad = 355,30 mp, Au = 302,12 mp

H max = 7,00 m

La executarea lucrărilor de construcție se va ține cont de avizele obținute

Deținutul terenului și al construcției situate în județul GIURGIU

amplasamentul _____
situat în _____ orașul _____
comuna _____
cod poștal _____ strada Păeni nr. 1 bl. _____ et. _____ ap. _____
Căminul funciar _____
Dispunătorul terenului _____
Nr. înregistrat _____

În valoare de 100.000,00 LEI

În baza planului de amplasament nr. 1 din anexa la proiectul de construcție din nr. 74 / 2006

elaborat de B.I. de ARHITECTURĂ NICULESCU SOLTAN cu sediul în județul GIURGIU

municipiul orașul comuna GIURGIU orașul satul _____

cod poștal _____ strada Maia nr. _____ bl. MUȘA et. _____ ap. 19

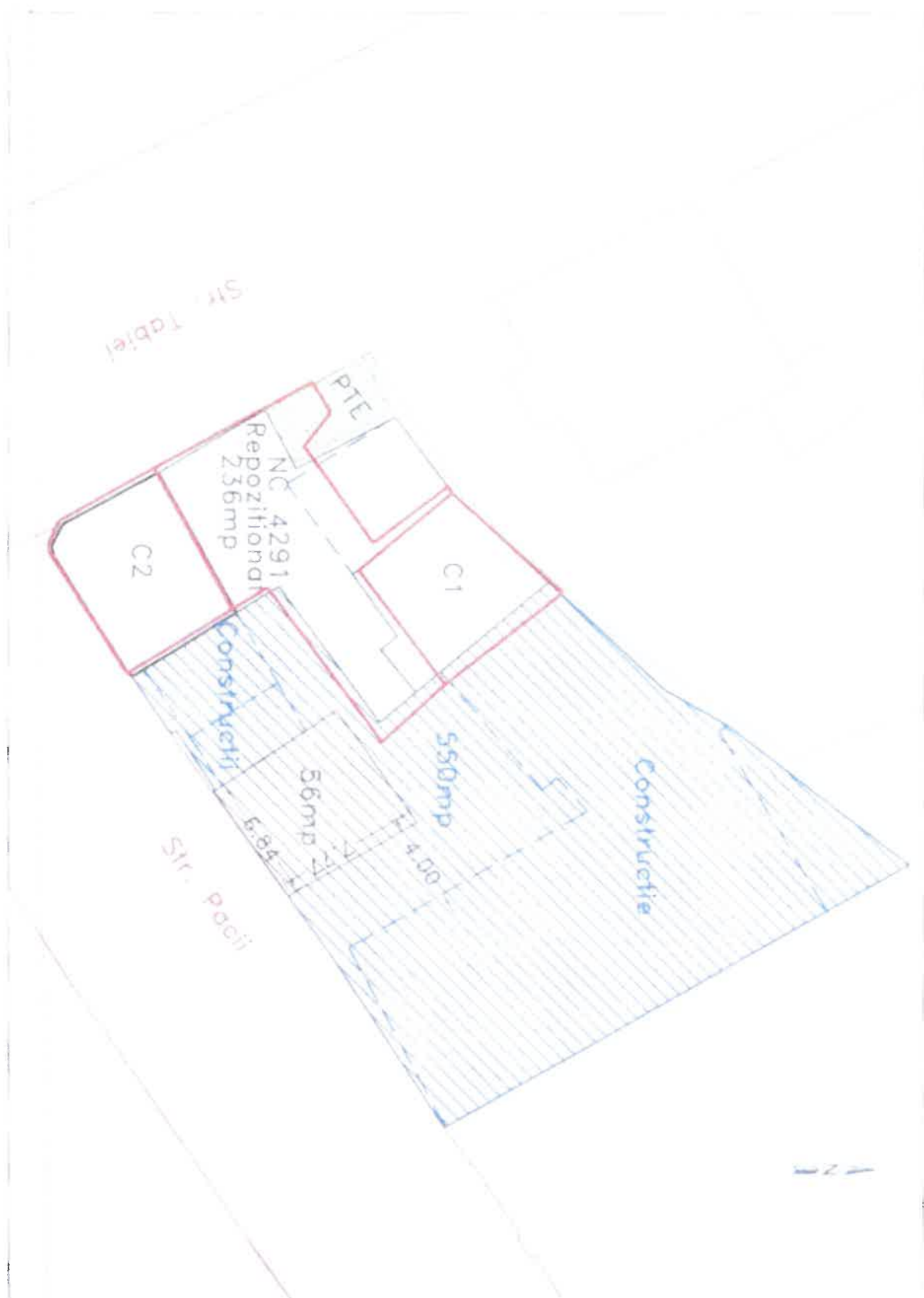
respectiv de NICULESCU SOLTAN sub semnătură de încredințare în conformitate cu prevederile

Legii 36/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și modificările

Zhang

THE DEVELOPMENTS SINCE
1980 IN THE POLYMER INDUSTRY

Seitens der Studierenden





**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**

CEAROM EVALUARI SRL

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

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

82

**SECRETAR
GENERAL**

ACT ADIȚIONAL NR.3

LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.18.501/15.09.2006

MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Municipiul Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN nr.RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **concedent**,

și

Societatea ELIANY GROUP SRL, cu sediul social în Municipiul Giurgiu, Strada Grădiniței, nr.14, având număr de înregistrare la ORC J52/574/2006, cod unic de identificare fiscală 19109727, reprezentată prin administrator Neacșu Marica, în calitate de concesionar,

În baza H.C.L.M. nr. _____ / _____, au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.18.501/15.09.2006, cu următoarea modificare :

Art.I. Cap.III. – Termenul - din contractul de concesiune nr.18.501/15.09.2006, se modifică și va avea următorul conținut:

“Durata concesiunii este de 45 ani, de la data semnării prezentului contract”.

Art.II. Cap. IV. – Redevența - din contractul de concesiune nr.18.501/15.09.2006, se modifică și va avea următorul conținut:

“Valoarea redevenței anuale este de 1.297 Euro/an fără TVA, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR cel târziu pe data de 30 a ultimei luni din trimestru, care va fi achitată pe toată perioada contractuală,,

Art.III. Cap.V. – Plata redevenței - din contractul de concesiune nr.18.501/15.09.2006, se modifică și va avea următorul conținut:

„Plata redevenței se face prin contul concedentului r.RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis Trezoreria Municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Direcției de Impozite și Taxe Locale, Șoseaua Alexandriei, nr.7, bloc G2.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesar semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Prezentul contract de concesiune constituie titlu de creanță și titlu executoriu.”

Art.IV. Celelalte clauze ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

DIRECȚIA PATRIMONIU,