



R O M Â N I A
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNA MOROENI



HOTĂRÂRE

Privind vânzarea terenului în suprafață de 531 m² din punctul „Pucheni – Str. Lotul 4” către doamnele Voicu Ionica și Voicu – Ionescu Adis – Geanina

Consiliul Local al Comunei Moroeni, județul Dâmbovița, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 25 iunie 2026,

Având în vedere:

-Cererea doamnei Voicu – Ionescu Adis – Geanina, cu domiciliul în comuna Chiajna, sat Dudu, Str. Viilor, nr. 35J, județul Ilfov – înregistrată cu nr. 12.957 din 23.09.2024, prin care își exprimă intenția privind cumpărarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune nr. 874 din 1.03.2000, dintre U.A.T. – Comuna Moroeni și tatăl său – Voicu Ion – decedat, pentru care se prezintă certificatul de calitate de moștenitor nr. 7 din 20.01.2023;

-Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, ca instrument de prezentare și motivare al proiectului propus spre analiză și dezbatere, înregistrat cu nr. 7.179 din 7.05.2026, întocmit de către primarul comunei Moroeni, privind necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 531 m² din punctul „Pucheni – Str. Lotul 4” către doamnele Voicu Ionica și Voicu – Ionescu Adis – Geanina;

-Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat cu nr. 7.182 din 7.05.2026, întocmit de către secretarul general al comunei Moroeni, privind proiectul de hotărâre pentru vânzarea terenului în suprafață de 531 m² din punctul „Pucheni – Str. Lotul 4” către doamnele Voicu Ionica și Voicu – Ionescu Adis – Geanina;

-Raportul de evaluare al terenului în suprafață de 531 m² din punctul „Pucheni – Str. Lotul 4” aparținând patrimoniului privat al comunei Moroeni întocmit de către S.C. Green Proiect Construct S.R.L.;

-Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Moroeni nr. 64 din 25.09.2025 privind atesatarea bunurilor care fac parte din domeniul privat al Comunei Moroeni aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Moroeni, unde la poz. 5 din Anexă se regăsește terenul în suprafață de 531 m² din punctul „Pucheni – Str. Lotul 4”;

-Prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 555, art. 559, art. 565, art. 1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 1, art 2, art. 5 alin. (2), art. 42 – 44 și art. 80 – 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Extrasul de Carte funciară privind imobilul – teren, în suprafață de 531 m², categoria de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 76659, înscris în C.F. 76659 a Comunei Moroeni – proprietate privată a comunei Moroeni, situat în intravilanul comunei, în satul Pucheni, în punctul „Pucheni – Str. Lotul 4” și prin care se atestă dreptul de proprietate asupra construcției C1 este înscris în favoarea lui Voicu Ion, căsătorit cu Voicu Ionica, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1.059 din 28.02.2002 de NP Suditu Ecaterina;

-Act Administrativ – act adițional nr. 1.435 din 4.02.2002 încheiat între Primăria Comunei Moroeni și Voicu Ion, Voicu Ionica, la contractul de concesiune nr. 874/1.03.2000 încheiat între Consiliul Local Comunei Moroeni și Stana Constantin;



R O M Â N I A
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNA MOROENI



-Anunțul nr. 7.337 din 11.05.2026 de aducere la cunoștință publică a proiectului de act normativ, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-Rapoartele de avizare favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Moroeni;

-Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2), coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. dd), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243, 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 însușește de către Consiliul Local al Comunei Moroeni, Raportul de evaluare întocmit de către S.C. Green Proiect Construct S.R.L., privind terenul în suprafață de 531 m², categoria de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 76659, înscris în C.F. 76659 a Comunei Moroeni, în proprietatea privată a comunei Moroeni, situat în intravilanul comunei, în satul Pucheni, pct. „Pucheni – Str. Lotul 4”, conform anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2

Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 531 m², categoria de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 76659, înscris în C.F. 76659 a Comunei Moroeni – proprietate privată a comunei Moroeni, situat în intravilanul comunei, în satul Pucheni, pct. „Pucheni – Str. Lotul 4”, către doamnele Voicu Ionica și Voicu – Ionescu Adis – Geanina, la prețul de 9.558 euro, echivalentul în lei urmând a se determina, conform cursului valutar al BNR, din ziua anterioară datei de efectuare a plății.

Art. 3

Vânzarea terenului se face către doamnele Voicu Ionica și Voicu – Ionescu Adis – Geanina, în calitate de beneficiare ale unui drept de preemțiune, conform prevederilor art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a faptului că doamnele au calitatea de moștenitor după def. Voicu Ion, conform certificatul de calitate de moștenitor nr. 7 din 20.01.2023, emis de Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați „Costescu, Stroie și Asociații”, iar def. Voicu Ion și doamna Voicu Ionica sunt proprietarii construcției C1 – locuință, în suprafață construită și desfășurată de 67 mp, edificată pe terenul proprietate privată al U.A.T. – Comuna Moroeni, identificat prin nr. cadastral 76659, înscris în C.F. 76659 a Comunei Moroeni, deținut în concesiune, în baza Actului adițional nr. 1.435 din 4.02.2002 încheiat între Primăria Comunei Moroeni și Voicu Ion, Voicu Ionica, la contractul de concesiune nr. 874/1.03.2000 încheiat între Consiliul Local Comunei Moreni și Stana Constantin și conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1.059 din 28.02.2002 de NP Suditu Ecaterina.

Art. 4

Prin grija secretarului general al comunei Moroeni se vor notifica – proprietarele construcției prevăzute la art. 3, în termen de 15 zile de la data aducerii la cunoștință publică a



R O M Â N I A
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNA MOROENI



hotărârii consiliului local, preemtorul putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 5

Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

Art. 6

Predarea – primirea bunului imobil „teren” – se va considera realizată, odată cu autentificarea contractului de vânzare – cumpărare, acesta urmând a se încheia în maxim 30 de zile de la data achitării prețului.

Art. 7

Se împuternicește Primarul Comunei Moroeni cu încheierea contractului de vânzare – cumpărare, costurile autentificării la notariat a contractului urmând a fi suportate de către cumpărătorul terenului.

Art. 8

Secretarul general al comunei transmite prezenta către Instituția Prefectului – Județul Dâmbovița, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării și o aduce la cunoștință publică, inclusiv prin afișare la adresa www.primariamoroeni.ro și o comunică celor interesați în termen de 5 zile de la dată comunicării către Instituția Prefectului – Județul Dâmbovița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adulea Mihai – Marian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general–Gheorghe Claudiu George

Nr. 26

Moroeni: 25.06.2026

Raport de evaluare

	Euro	Ron
Valoare de piata (18 eur/mp)	9,558	48,703
Curs de schimb eur/lei la data evaluarii	5.0955	26.02.2026

pentru estimarea valorii de piata
pentru terenul in suprafata de
531 mp, identificat cu nr. Cad
76659, destinatie CC, intravilan

Adresa: UAT Moroeni, localitatea
Pucheni, Str. Lotul 4, județul
Dâmbovița

Beneficiar: com. Moroeni, jud.
Dambovita

Februarie 2026



1. IDENTIFICAREA LUCRĂRII

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit la solicitarea **Primăriei UAT Moroeni**, în vederea determinării valorii de piață a terenului identificat în capitolele următoare, în contextul intenției de valorificare prin vânzare.

Evaluarea are ca obiect exprimarea unei opinii independente și fundamentate profesional asupra valorii de piață a proprietății imobiliare, la data evaluării, în condiții normale de piață.

Scopul evaluării este exclusiv stabilirea valorii de piață în vederea unei eventuale tranzacții de vânzare. Raportul nu constituie analiză juridică, studiu de fezabilitate, expertiză tehnică de construcții sau analiză de oportunitate economică, ci reprezintă o estimare profesională a valorii, realizată pe baza informațiilor disponibile la data evaluării.

Tipul valorii estimate este **valoarea de piață**, definită conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor adoptate de ANEVAR ca fiind suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării este **26.02.2026**, iar opinia asupra valorii este valabilă strict la această dată, în condițiile de piață existente la momentul analizei.

Conversia valorii din euro în lei s-a realizat utilizând cursul de schimb de **5,0955 lei/euro**, corespunzător cursului comunicat de Banca Națională a României la data evaluării.

Evaluarea a fost realizată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor în vigoare la data raportului, cu respectarea principiilor independenței, obiectivității și imparțialității profesionale. Concluziile prezentate reflectă analiza pieței și aplicarea metodelor de evaluare adecvate tipului de proprietate și scopului evaluării.

Raportul a fost întocmit exclusiv pentru scopul menționat și nu poate fi utilizat în alte scopuri decât cele pentru care a fost solicitat, fără acordul expres al evaluatorului.

2. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea supusă evaluării este situată în UAT Moroeni, localitatea Pucheni, Str. Lotul 4, județul Dâmbovița, fiind identificată prin numărul cadastral 76659 și având o suprafață de 531 mp, conform documentației cadastrale și extrasului de carte funciară puse la dispoziție la data evaluării.

Imobilul este înscris în cartea funciară și este încadrat în categoria teren intravilan.

Pe teren este edificată o construcție identificată în documentația cadastrală cu indicativul C1, reprezentând construcție de locuință, cu suprafață construită la sol de aproximativ 67 mp, conform informațiilor din cartea funciară.

Prezenta evaluare are ca obiect **terenul în suprafață de 531 mp**, iar analiza valorii a fost realizată prin raportare la caracteristicile terenului și la utilizarea sa potențială, luând în considerare existența construcției ca element de context.

Dreptul analizat este dreptul de proprietate deplin asupra imobilului.

Conform documentației furnizate la data evaluării, nu au fost identificate sarcini sau interdicții care să influențeze valoarea de piață. Evaluarea se bazează pe informațiile și documentele puse la dispoziție de beneficiar, fără efectuarea unei analize juridice exhaustive.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru eventuale situații juridice necomunicate sau pentru neconcordanțe între situația scriptică și cea faptică, în măsura în care acestea nu au fost evidente la data evaluării.

3. DESCRIEREA TERENULUI

Proprietatea evaluată este compusă dintr-un teren intravilan în suprafață de 531 mp, având o formă regulată, ușor alungită, cu o deschidere la drum de aproximativ 15 metri liniari.

Topografia terenului este plană, fără diferențe semnificative de nivel, ceea ce facilitează utilizarea acestuia în scop constructiv, fără a implica lucrări suplimentare semnificative de sistematizare a terenului.

Accesul la proprietate se realizează direct din drum asfaltat, ceea ce reprezintă un avantaj din punct de vedere al atractivității imobiliare și al potențialului de valorificare.

Terenul beneficiază de utilități în zonă, respectiv energie electrică, apă și gaz, fapt care contribuie la creșterea gradului de atractivitate pentru dezvoltare rezidențială.

Din punct de vedere al amplasării, proprietatea este situată într-o zonă cu caracter predominant rezidențial, cu elemente de atractivitate turistică specifice localității Moroeni – Pucheni, caracterizată prin prezența locuințelor individuale și a construcțiilor cu funcțiune mixtă.

Conform documentației cadastrale, pe teren este edificată o construcție (C1), cu destinație de locuință, având o suprafață construită la sol de aproximativ 67 mp. Existența construcției a fost avută în vedere ca element de context al proprietății, însă analiza valorii terenului s-a realizat prin raportare la potențialul său de utilizare în cadrul reglementărilor urbanistice aplicabile.

Utilizarea actuală a proprietății este rezidențială, iar cea mai bună utilizare (CMBU) este apreciată ca fiind rezidențială sau rezidențial-comercială, în funcție de parametrii urbanistici obținabili conform documentațiilor de urbanism în vigoare.

Prin caracteristicile sale – suprafață adecvată, acces asfaltat, utilități și poziționare într-o zonă cu potențial de dezvoltare – terenul prezintă condiții favorabile pentru menținerea sau dezvoltarea unei construcții rezidențiale.

4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piața terenurilor intravilane din zona Moroeni – Pucheni prezintă caracteristici specifice localităților cu profil mixt rezidențial și turistic, situate într-un areal cu atractivitate naturală și potențial de dezvoltare pentru locuințe individuale și case de vacanță.

Localitatea Pucheni, parte a UAT Moroeni, beneficiază de poziționare într-o zonă cu peisaj montan, acces rutier asfaltat și infrastructură edilitară parțial dezvoltată, elemente care influențează favorabil percepția pieței asupra terenurilor destinate construcțiilor.

Cererea pentru terenuri intravilane în această zonă este caracterizată printr-un nivel moderat, orientat în principal către:

- persoane fizice interesate de edificarea unei locuințe individuale;
- cumpărători atrași de potențialul turistic al zonei;
- investitori care urmăresc achiziția de terenuri cu preț unitar accesibil și perspectivă de valorificare ulterioară.

Profilul cumpărătorului este preponderent cel al persoanei fizice, interesată de loturi cu suprafețe medii, cuprinse între aproximativ 500 mp și 1.000 mp, care permit dezvoltarea unei locuințe individuale fără a implica costuri ridicate de întreținere sau investiții inițiale foarte mari.

Din punct de vedere al ofertei, piața locală include atât loturi de dimensiuni reduse (500 – 1.000 mp), cât și suprafețe mai extinse, de peste 2.000 – 4.000 mp. Diferențele de preț unitar sunt influențate de mai mulți factori, dintre care cei mai relevanți sunt:

- poziționarea în cadrul localității;
- accesul la drum asfaltat;
- existența utilităților în zonă;
- forma și topografia terenului;
- suprafața totală a lotului.

Analiza ofertelor identificate în zona Moroeni – Pucheni indică prețuri unitare situate, în general, în intervalul 15 – 20 euro/mp pentru terenuri intravilane destinate construcțiilor rezidențiale. Valorile situate în partea inferioară a intervalului sunt asociate, de regulă, cu loturi de suprafață mare sau cu poziționare mai puțin favorabilă, în timp ce valorile apropiate de limita superioară sunt caracteristice terenurilor cu suprafață medie, acces bun și utilități disponibile.

Un aspect important observat în piață este faptul că loturile cu suprafețe reduse sau medii (în jur de 500 mp) tind să înregistreze valori unitare superioare celor aferente terenurilor de mari dimensiuni, datorită accesibilității mai mari pentru cumpărătorii individuali și a cererii mai consistente pentru astfel de suprafețe.

De asemenea, trebuie avut în vedere că prețurile identificate sunt prețuri de ofertă, iar în practica pieței locale este frecventă o marjă de negociere, care conduce la un preț efectiv de tranzacție inferior celui inițial solicitat.

În vederea fundamentării valorii de piață a terenului evaluat, au fost selectate două proprietăți comparabile, situate în aceeași localitate sau în zone similare din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și funcționale. Acestea prezintă destinație intravilan construcții, acces la drum asfaltat și utilități comparabile, fiind considerate relevante pentru analiza comparativă.

Comparabilele au fost analizate și ajustate pentru diferențele identificate față de proprietatea evaluată, astfel încât să reflecte cât mai fidel condițiile pieței și poziționarea specifică a terenului subiect.

În concluzie, analiza pieței indică existența unui interval valoric coerent și susținut de oferte active, în care se înscrie și proprietatea evaluată, justificând aplicarea metodei comparației directe pentru determinarea valorii de piață.

4.1 CEREREA

Cererea pentru terenuri intravilane în zona Moroieni – Pucheni este influențată de particularitățile economice și geografice ale localității, precum și de caracterul rezidențial și turistic al arealului. Localitatea se află într-o zonă cu atractivitate naturală, ceea ce determină interes atât pentru locuințe permanente, cât și pentru construcții cu caracter sezonier sau de vacanță.

Structura cererii este predominant rezidențială, fiind formată în principal din persoane fizice interesate de achiziția unui lot în vederea construirii unei locuințe individuale. Profilul cumpărătorului tipic este cel al unei familii sau al unei persoane care urmărește realizarea unei construcții proprii, într-un mediu cu densitate redusă a construcțiilor și cu acces la infrastructura de bază.

Din analiza ofertelor active și a modului de prezentare a acestora în piață, rezultă că cele mai căutate loturi sunt cele cu suprafețe medii, situate aproximativ între 500 mp și 1.000 mp. Aceste dimensiuni sunt considerate optime pentru dezvoltare rezidențială, deoarece permit edificarea unei construcții individuale, menținând în același timp un cost total de achiziție accesibil pentru majoritatea cumpărătorilor individuali.

Loturile de dimensiuni mai mari, de peste 2.000 mp, deși disponibile în ofertă, se adresează unui segment mai restrâns de cumpărători și implică un efort financiar mai ridicat, ceea ce conduce, în mod obișnuit, la o perioadă de expunere mai mare pe piață. În consecință, cererea pentru astfel de suprafețe este relativ mai redusă comparativ cu cea pentru loturile de dimensiuni medii.

Un alt element care influențează cererea îl reprezintă existența accesului la drum asfaltat și disponibilitatea utilităților (energie electrică, apă, gaz). Terenurile care beneficiază de aceste facilități sunt preferate în mod evident de către cumpărători, întrucât reduc costurile și incertitudinile asociate dezvoltării unei construcții.

Cererea în zona analizată poate fi caracterizată ca fiind stabilă, dar moderată ca intensitate. Nu se constată o presiune puternică asupra prețurilor generată de un excedent de cumpărători, însă nici o lipsă accentuată de interes. Piața funcționează într-un echilibru relativ, în care tranzacțiile se realizează în funcție de corelarea prețului solicitat cu nivelul perceput ca fiind rezonabil de către cumpărători.

În acest context, terenurile cu suprafețe apropiate de 500 mp, cu acces facil și utilități în zonă, se încadrează în segmentul cel mai atractiv pentru cererea locală, ceea ce conferă proprietății evaluate o poziționare favorabilă în cadrul pieței.

4.2 OFERTA

Oferta de terenuri intravilane în zona Moroieni – Pucheni este caracterizată printr-o diversitate de suprafețe și amplasamente, reflectând specificul unei localități cu dezvoltare rezidențială dispersată și cu potențial turistic.

Pe piața activă sunt disponibile atât loturi de dimensiuni reduse (aproximativ 500–800 mp), cât și suprafețe mai extinse, ce pot depăși 2.000–4.000 mp. Structura ofertei indică faptul că proprietarii scot la vânzare terenuri rezultate fie din dezmembrări ale unor suprafețe mai mari, fie loturi rămase disponibile în cadrul unor zone deja construite.

Prețurile de ofertă identificate în piață pentru terenuri intravilane destinate construcțiilor rezidențiale se situează, în mod frecvent, în intervalul 15 – 20 euro/mp. Valorile din partea inferioară a intervalului sunt asociate, în general, cu loturi de suprafață mare, poziționate mai periferic sau cu caracteristici mai puțin favorabile. În partea superioară a intervalului se regăsesc terenuri cu acces direct la drum asfaltat, utilități în zonă și suprafețe considerate optime pentru construcții individuale.

Un aspect relevant al ofertei este diferențierea valorii unitare în funcție de dimensiunea lotului. În mod obișnuit, terenurile cu suprafețe mari prezintă un preț unitar mai redus, întrucât valoarea totală rezultată este mai mare și segmentul de cumpărători este mai restrâns. În schimb, loturile de dimensiuni medii sau mici pot înregistra valori unitare mai ridicate, datorită accesibilității financiare pentru cumpărătorul individual.

Oferta existentă nu indică o suprasaturare a pieței, dar nici un deficit pronunțat de terenuri disponibile. Se poate aprecia că piața funcționează într-un cadru relativ echilibrat, în care prețurile sunt determinate de corelarea dintre caracteristicile terenului și așteptările cumpărătorilor.

De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că prețurile analizate sunt prețuri de ofertă, iar în practică acestea sunt supuse negocierii. Experiența pieței locale indică existența unei marje de negociere, ceea ce justifică ajustarea ofertelor în procesul de analiză comparativă.

În raport cu structura ofertei, terenul evaluat, având suprafața de 531 mp, acces asfaltat și utilități disponibile, se încadrează în segmentul atractiv al pieței, caracteristic loturilor destinate construcțiilor individuale, ceea ce susține poziționarea valorii unitare în partea superioară a intervalului identificat.

4.3 ECHILIBRUL CERERE – OFERTĂ

Analiza raportului dintre cerere și ofertă în zona Moroeni – Pucheni indică existența unui echilibru relativ stabil al pieței terenurilor intravilane destinate construcțiilor rezidențiale.

Pe de o parte, oferta este constantă, fiind reprezentată de proprietari persoane fizice care valorifică loturi rezultate din dezmembrări sau terenuri rămase neutilizate. Diversitatea suprafețelor disponibile permite adresarea mai multor categorii de cumpărători, fără a crea o presiune excesivă asupra segmentului de loturi medii.

Pe de altă parte, cererea este moderată și orientată în principal către loturi cu suprafețe cuprinse între 500 și 1.000 mp, categorie în care se încadrează și terenul evaluat. Interesul cumpărătorilor este susținut de accesul la infrastructură și de caracterul rezidențial/turistic al zonei, însă nu se manifestă sub forma unei presiuni speculative care să conducă la creșteri accelerate ale prețurilor.

Nu se constată un dezechilibru pronunțat între cerere și ofertă care să genereze volatilitate semnificativă a valorilor unitare. Prețurile de ofertă se mențin într-un interval relativ constant, iar ajustările se realizează în principal prin negociere individuală, în funcție de caracteristicile fiecărui teren.

În acest context, piața poate fi caracterizată ca fiind una funcțională și relativ stabilă, în care valorile unitare reflectă mai degrabă particularitățile fiecărei proprietăți decât fluctuații generale determinate de factori macroeconomici sau presiuni conjuncturale.

Pentru proprietatea evaluată, poziționarea în segmentul de suprafețe medii, existența accesului asfaltat și a utilităților, precum și amplasarea într-o zonă cu potențial rezidențial susțin integrarea acesteia într-un segment de piață cu lichiditate relativ mai bună comparativ cu loturile de dimensiuni mari.

Prin urmare, nivelul valoric rezultat din analiza comparativă se înscrie în limitele normale ale pieței și nu este influențat de condiții atipice sau conjuncturale.

CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU)

Determinarea celei mai bune utilizări reprezintă un principiu fundamental în procesul de evaluare, întrucât valoarea de piață a unei proprietăți este direct dependentă de utilizarea care generează cea mai mare valoare economică în condițiile date.

Conform principiilor general acceptate în evaluare, cea mai bună utilizare este aceea utilizare care îndeplinește cumulativ patru condiții:

1. este posibilă fizic;
2. este permisă legal;
3. este fezabilă financiar;
4. conduce la maximizarea valorii proprietății.

Analiza celei mai bune utilizări pentru proprietatea evaluată a fost realizată prin raportare la aceste criterii.

1. Posibilitate fizică

Terenul are o suprafață de 531 mp, formă regulată și topografie plană, caracteristici care îl fac adecvat dezvoltării unei construcții individuale.

Deschiderea la drum de aproximativ 15 metri liniari asigură un acces corespunzător și permite amplasarea unei construcții cu respectarea retragerilor minime impuse de reglementările urbanistice uzuale.

Suprafața terenului se încadrează în categoria loturilor medii, considerate optime pentru construcții rezidențiale individuale, oferind un echilibru între suprafața construită posibilă și spațiul liber aferent.

Existența utilităților în zonă (energie electrică, apă, gaz) și accesul din drum asfaltat constituie factori esențiali care susțin utilizarea terenului în scop constructiv, reducând costurile de racordare și facilitând dezvoltarea.

Prin urmare, din punct de vedere fizic, terenul permite utilizarea rezidențială fără constrângeri majore.

2. Permisibilitate legală

Terenul este încadrat în intravilan, conform documentației puse la dispoziție. Zona are caracter predominant rezidențial, fiind ocupată în principal de locuințe individuale și construcții cu funcțiune similară.

În lipsa unor informații privind restricții speciale sau servituți care să limiteze dezvoltarea, utilizarea rezidențială este apreciată ca fiind conformă cu reglementările urbanistice aplicabile.

Destinația rezidențială este compatibilă cu structura zonei și cu utilizarea predominantă a terenurilor învecinate.

În consecință, utilizarea terenului pentru edificarea unei construcții rezidențiale este considerată permisă legal.

3. Fezabilitate financiară

Fezabilitatea financiară presupune analiza dacă utilizarea posibilă fizic și permisă legal este justificată economic în condițiile pieței.

Din analiza pieței locale rezultă că există cerere pentru loturi de dimensiuni similare (aproximativ 500 mp), destinate construirii de locuințe individuale. Prețurile identificate pentru

terenuri comparabile se situează într-un interval valoric coerent, reflectând interesul cumpărătorilor pentru astfel de proprietăți.

Utilizarea alternativă a terenului (de exemplu, menținerea acestuia neconstruit sau utilizarea agricolă) nu ar genera o valoare economică superioară celei aferente utilizării rezidențiale, întrucât terenul este situat în intravilan și beneficiază de infrastructură adecvată dezvoltării.

Astfel, utilizarea rezidențială este nu doar posibilă și permisă, ci și justificată economic în contextul pieței locale.

4. Maximizarea valorii

Dintre utilizările analizate, utilizarea rezidențială este cea care conduce la maximizarea valorii proprietății în condițiile actuale ale pieței.

Amplasarea într-o zonă cu potențial turistic și rezidențial, existența utilităților și accesul asfaltat susțin această concluzie.

Loturile de dimensiuni similare sunt tranzacționate în piață la valori unitare care confirmă atractivitatea segmentului.

Prin urmare, utilizarea rezidențială (eventual rezidențial-comercială, în măsura permisă de reglementările urbanistice) este apreciată ca fiind cea mai bună utilizare a terenului la data evaluării.

Concluzie privind CMBU

Având în vedere analiza realizată, cea mai bună utilizare a proprietății evaluate este utilizarea rezidențială, această utilizare îndeplinind cumulativ condițiile de posibilitate fizică, permisibilitate legală, fezabilitate financiară și maximizare a valorii.

În consecință, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării terenului pentru dezvoltare rezidențială, aceasta fiind utilizarea care reflectă cel mai corect comportamentul pieței și conduce la valoarea maximă a proprietății în condițiile date.

5. METODOLOGIA DE EVALUARE

Având în vedere natura proprietății evaluate – teren intravilan cu destinație rezidențială – și existența unei piețe active pentru terenuri similare în zona Moroieni – Pucheni, metoda considerată cea mai adecvată pentru determinarea valorii de piață este metoda comparației directe.

Această metodă se bazează pe principiul substituției, conform căruia un cumpărător rațional nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul de achiziție al unei proprietăți comparabile, cu utilitate similară.

Metoda comparației directe este aplicabilă în situațiile în care există informații suficiente privind tranzacții sau oferte de proprietăți comparabile, iar caracteristicile acestora permit ajustarea diferențelor față de proprietatea subiect.

În cazul de față, analiza pieței a evidențiat existența unor terenuri intravilane cu caracteristici apropiate sub aspectul:

- destinației (teren intravilan pentru construcții);
- amplasării în aceeași localitate sau zone similare;
- accesului la drum asfaltat;
- existenței utilităților;
- tipului de utilizare permisă.

Selectarea comparabilelor

Au fost selectate două proprietăți comparabile considerate relevante din perspectiva pieței, acestea reflectând nivelul actual al ofertelor pentru terenuri cu destinație similară.

Comparabilele prezintă diferențe față de proprietatea evaluată în ceea ce privește:

- suprafața;
- localizarea exactă;
- frontul stradal;
- poziționarea relativă în cadrul zonei.

Ajustarea comparabilelor

În procesul de analiză comparativă au fost aplicate corecții pentru a elimina diferențele identificate între comparabile și proprietatea evaluată.

Corecțiile au vizat următoarele elemente:

1. **Marja de negociere** – având în vedere că prețurile identificate sunt prețuri de ofertă, s-a aplicat o ajustare pentru a reflecta prețul probabil de tranzacție.
2. **Localizarea** – au fost analizate diferențele de poziționare în cadrul localității și impactul acestora asupra valorii unitare.
3. **Suprafața** – s-a avut în vedere faptul că loturile cu suprafață mai mare tind să prezinte un preț unitar inferior comparativ cu loturile de dimensiuni medii, precum cel evaluat.
4. **Frontul stradal** – deschiderea la drum influențează atractivitatea și flexibilitatea utilizării terenului.

În urma aplicării corecțiilor, au rezultat următoarele valori unitare ajustate:

- Comparabila 1: 16 euro/mp
- Comparabila 2: 18 euro/mp

Analiza rezultatelor

Valorile unitare ajustate se încadrează într-un interval relativ restrâns, respectiv 16 – 18 euro/mp, ceea ce indică o coerență a analizei și o bună relevanță a comparabilelor selectate.

Diferența dintre cele două valori ajustate este de 2 euro/mp, reprezentând o variație de aproximativ 12% față de media aritmetică, nivel considerat rezonabil în cadrul unei analize comparative.

Media aritmetică a valorilor ajustate este de aproximativ 17 euro/mp, iar media ponderată, având în vedere gradul diferit de corecție aplicat comparabilelor, este de aproximativ 17,4 euro/mp.

Comparabila 2 prezintă un nivel redus al corecțiilor totale (aproximativ 3%), ceea ce indică un grad ridicat de similitudine cu proprietatea evaluată. De asemenea, suprafața acesteia este mai apropiată de cea a terenului subiect comparativ cu prima comparabilă.

În aceste condiții, comparabila 2 a fost considerată mai relevantă în procesul de reconciliere a valorii.

Reconcilierea valorii

Reconcilierea valorii reprezintă etapa finală a metodei comparației directe și constă în selectarea unei valori unitare finale, în interiorul intervalului rezultat, pe baza analizei calitative și cantitative a comparabilelor.

Având în vedere:

- poziționarea proprietății evaluate într-un segment atractiv al pieței;
- suprafața optimă pentru utilizare rezidențială;

- existența accesului asfaltat și a utilităților;
- gradul redus de corecție al comparabilei 2;

s-a adoptat valoarea unitară de: **18 euro/mp**

Această valoare se situează în partea superioară a intervalului ajustat, fiind justificată prin gradul de similitudine cu comparabila cea mai relevantă și prin caracteristicile favorabile ale terenului evaluat.

6. CONCLUZIA VALORII

În urma analizei pieței imobiliare, a determinării celei mai bune utilizări a proprietății și a aplicării metodei comparației directe, a rezultat o valoare unitară de piață pentru terenul evaluat de: 18 euro/mp

Suprafața terenului evaluat este de 531 mp.

Valoarea totală a proprietății, determinată prin aplicarea valorii unitare adoptate asupra suprafeței, este:

$$531 \text{ mp} \times 18 \text{ euro/mp} = 9.558 \text{ euro}$$

Conversia în moneda națională s-a realizat utilizând cursul de schimb de 5,0955 lei/euro, corespunzător datei evaluării (26.02.2026):

$$9.558 \text{ euro} \times 5,0955 \text{ lei/euro} = 48.703 \text{ lei}$$

Valoarea estimată reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății la data de 26.02.2026, în condiții normale de piață, între părți independente, informate și neafiate sub constrângere.

Valoarea exprimată reflectă exclusiv situația și condițiile existente la data evaluării și nu constituie o garanție a prețului efectiv ce ar putea fi obținut într-o tranzacție viitoare.

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ

9.558 euro echivalent 48.703 lei

(valabilă la data de 26.02.2026)

7. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în baza informațiilor și documentelor puse la dispoziție de beneficiar la data evaluării. Evaluatorul a considerat că acestea sunt corecte, complete și conforme cu realitatea, fără a efectua verificări juridice exhaustive asupra situației dreptului de proprietate.

Evaluarea se bazează pe prezumția că proprietatea analizată are o situație juridică clară, că dreptul de proprietate este valabil constituit și că nu există sarcini, litigii, restricții sau limitări necomunicate care să influențeze valoarea de piață.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru eventuale vicii ascunse, situații juridice nedeclarate, neconcordanțe între situația scriptică și cea faptică sau modificări ulterioare datei evaluării.

Raportul a fost întocmit exclusiv în scopul estimării valorii de piață în vederea vânzării și nu poate fi utilizat pentru alte scopuri fără acordul expres al evaluatorului.

Valoarea estimată reflectă condițiile pieței la data de 26.02.2026 și poate suferi modificări în funcție de evoluția pieței imobiliare, de factori economici generali sau de schimbări legislative.

Evaluatorul nu garantează obținerea valorii estimate într-o tranzacție efectivă, aceasta reprezentând o opinie profesională fundamentată pe informațiile disponibile și pe analiza comparativă a pieței.

Evaluarea nu constituie studiu de fezabilitate, analiză structurală a construcției existente, audit tehnic sau expertiză juridică.

Nu au fost efectuate investigații privind eventuale probleme de mediu, contaminări sau alte condiții care ar putea afecta utilizarea proprietății, acestea fiind presupuse inexistente, în lipsa unor informații contrare.

Orice utilizare a raportului în alte scopuri decât cel menționat sau de către alte persoane decât beneficiarul se face pe propria răspundere a acestora.

8. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul, evaluator autorizat, certific prin prezenta următoarele:

1. Afirmațiile, datele și informațiile prezentate în acest raport sunt, după cunoștința mea, reale și corecte în limita documentelor și informațiilor puse la dispoziție la data evaluării.
2. Analizele, opiniile și concluziile exprimate în prezentul raport sunt rezultatul unei activități profesionale independente și obiective, desfășurate în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor în vigoare la data raportului.
3. Nu am niciun interes actual sau viitor în proprietatea evaluată și nu am nicio relație personală sau profesională cu beneficiarul sau cu alte părți implicate, de natură să afecteze imparțialitatea sau obiectivitatea evaluării.

4. Remunerația aferentă realizării prezentului raport nu este condiționată de valoarea estimată, de obținerea unui anumit rezultat sau de realizarea unei tranzacții ulterioare.
 5. Evaluarea a fost realizată pe baza informațiilor și documentelor puse la dispoziție de beneficiar, fără efectuarea unei verificări juridice exhaustive a situației dreptului de proprietate, fără expertiză tehnică asupra construcției existente și fără investigații de mediu.
 6. S-a presupus, în lipsa unor informații contrare, că proprietatea nu este afectată de sarcini, litigii, restricții, servituți ascunse, vicii structurale, contaminări sau alte situații care ar putea influența valoarea.
 7. Opinia asupra valorii exprimată în raport este valabilă exclusiv la data evaluării, respectiv 26.02.2026, și reflectă condițiile pieței imobiliare existente la acel moment. Modificările ulterioare ale pieței, condițiilor economice sau cadrului legislativ pot conduce la variații ale valorii.
 8. Raportul a fost întocmit exclusiv în scopul estimării valorii de piață în vederea vânzării și nu poate fi utilizat în alte scopuri fără acordul scris al evaluatorului.
 9. Orice utilizare parțială sau integrală a raportului de către terți, fără acordul evaluatorului, se face pe propria răspundere a acestora.
 10. Prezentul raport reprezintă o opinie profesională asupra valorii și nu constituie o garanție a prețului efectiv ce poate fi obținut într-o tranzacție viitoare.
 11. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru diferențe între situația scriptică și situația faptică, în măsura în care acestea nu au fost evidente la data evaluării și nu au fost comunicate.
 12. Prezentul raport a fost elaborat cu respectarea principiilor de independență, integritate, competență profesională și diligență specifică activității de evaluare.
-

Nr.	Criterii de Comparatie	Subiect	Terenuri comparabile	
			Comparabila 1	Comparabila 2
			https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-moroeni-4000mp-270821466	https://www.romimo.ro/anunturi/imo-biliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-pentru-casa-de-vanzare/h5d405ii710h75221e011e3e3907175d.html
	Suprafata teren (mp):	531.00	4,000.0	1,500.0
	Pret in euro:		59,800 €	30,000.00 €
	euro/mp		15	20
1	Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		15 €	20 €
2	Conditii de finantare	cash	cash	cash
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		15 €	20 €
3	Cheltuieli necesare dupa cumparare	fara	fara	fara
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		15 €	20 €
4	Conditii de piata	februarie 2026	februarie 2026	februarie 2026
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		15 €	20 €
5	Conditii de vanzare / marja negociere		Oferta	Oferta
	in %		-10%	-10%
	in €		-1 €	-2 €
	Pret corectat (Euro/mp)		13 €	18 €
6	Localizare		mai putin favorabil	mai putin favorabil
	in %		5%	3%
	in €		1 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		14 €	18 €
7	Suprafata	531	4,000	1,500
	in %		18%	0%
	in €		3 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		17 €	18 €
8	Front stradal	15	57	14
	in %		-5%	0%
	in €		-1 €	0 €

	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
9	Drum acces	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
10	Vecinatati	teren liber - zona turistica/rezidentiala	similar	similar
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
11	Utilitati	Energie electrica, apa, gaz	similar	similar
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
12	Coefficienti urbanistici obtenabili			
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
13	Forma	regulata	comparabila	comparabila
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
14	Topografie	plana	comparabila	comparabila
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16 €	18 €
15	Utilizarea actuala	liber	liber	liber
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16	18
16	CMBU	rezidenatual/comercial	rezidenatual/comercial	rezidenatual/comercial
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16	18
17	Altele		n/a	n/a
	in %		0%	0%
	in €		0 €	0 €
	Pret corectat (Euro/mp)		16	18
	Corectie totala neta		2.38 €	0.45 €
	Corectie totală neta (%)		18%	3%
	Corectie totală bruta		4.05 €	0.45 €
	Corectie totală brută (%)		30%	3%

Pret corectat (euro)	18	16 €	18 €
Comparabila selectata			
	Euro	Ron	
Valoare de piata	9,558	48,703	
Curs de schimb eur/lei la data evaluarii	5.0955	26.02.2026	

Explicatii corectii: toate bonificatiile/corectiile aplicate comparabilelor utilizate au fost analizate in conformitate cu informatiile de piata avute la dispozitie de evaluator la data evaluarii si se bazeaza pe diferentele cuantificabile dintre proprietatea subiect si comparabile.

EXPLICAȚIA CORECȚIILOR APLICATE COMPARABILELOR

În cadrul metodei comparației directe, corecțiile aplicate proprietăților comparabile au avut rolul de a elimina diferențele cuantificabile dintre acestea și proprietatea evaluată, astfel încât valorile unitare rezultate să reflecte cât mai fidel condițiile specifice terenului subiect.

Corecțiile au fost aplicate exclusiv comparabilelor, conform practicii standard, iar sensul acestora a fost determinat în funcție de diferențele constatate.

1. Drepturi de proprietate transmise

Atât proprietatea evaluată, cât și comparabilele analizate implică drept de proprietate deplin.

Nu au fost necesare ajustări, întrucât drepturile transmise sunt identice.

Corecție aplicată: 0%

2. Condiții de finanțare

Toate ofertele analizate presupun tranzacții în numerar (cash), fără mecanisme speciale de finanțare sau facilități care ar putea influența prețul.

Corecție aplicată: 0%

3. Cheltuieli necesare după cumpărare

Nu au fost identificate cheltuieli suplimentare obligatorii (demolări, decontaminări, sistematizări majore) care să diferențieze comparabilele de proprietatea subiect.

Corecție aplicată: 0%

4. Condiții de piață (momentul tranzacției)

Comparabilele au fost identificate la data evaluării (februarie 2026), astfel încât nu a fost necesară ajustarea pentru variații de piață în timp.

Corecție aplicată: 0%

5. Marja de negociere (ofertă vs. tranzacție)

Prețurile analizate sunt prețuri de ofertă, nu prețuri efective de tranzacție.

În practica pieței locale există o marjă de negociere, motiv pentru care s-a aplicat o ajustare de -10% pentru a aproxima prețul probabil de tranzacție.

Această corecție reflectă diferența dintre prețul solicitat și prețul probabil obținut în condiții normale de negociere.

6. Localizare

Comparabilele sunt apreciate ca fiind ușor mai puțin favorabil poziționate față de terenul evaluat.

Diferențele pot viza poziționarea exactă în cadrul localității, expunerea sau accesibilitatea.

S-au aplicat ajustări pozitive (5% și 3%) pentru a aduce comparabilele la nivelul subiectului.

7. Suprafața

Suprafața proprietății evaluate este de 531 mp, în timp ce comparabilele au suprafețe de 1.500 mp și 4.000 mp.

În mod uzual, loturile de dimensiuni mai mari prezintă un preț unitar inferior comparativ cu loturile medii sau mici.

Prin urmare, pentru comparabila de 4.000 mp s-a aplicat o ajustare pozitivă de 18%, reflectând diferența de atractivitate a unui lot mai mic și mai accesibil.

Pentru comparabila de 1.500 mp nu s-a considerat necesară ajustare, fiind mai apropiată dimensional.

8. Front stradal

Frontul stradal influențează flexibilitatea utilizării terenului.

Comparabila 1 prezintă un front considerabil mai mare (57 ml), ceea ce îi conferă un avantaj.

Prin urmare, s-a aplicat o ajustare negativă de -5% pentru a reflecta acest avantaj comparativ.

9. Drum acces

Toate proprietățile analizate au acces din drum asfaltat.

Corecție aplicată: 0%

10. Vecinătăți

Caracteristicile zonei sunt similare pentru toate proprietățile analizate.

Corecție aplicată: 0%

11. Utilități

Existența utilităților este similară pentru proprietatea evaluată și comparabile.

Corecție aplicată: 0%

12–17. Forma, topografie, utilizare actuală, CMBU

Nu s-au identificat diferențe semnificative care să necesite ajustări suplimentare.

Corecție aplicată: 0%

Concluzie privind corecțiile

Corecțiile aplicate au fost fundamentate pe diferențe cuantificabile și pe comportamentul pieței locale.

Corecția totală brută pentru comparabila 1 este de 30%, iar pentru comparabila 2 de 3%.

Gradul redus al corecției pentru comparabila 2 indică un nivel ridicat de similitudine cu proprietatea evaluată, motiv pentru care aceasta a avut o pondere mai mare în reconcilierea valorii finale.



Anunturi

www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-moroeni-4000mp-270821466

Parțial... Punct de vedere ex...

obiliare.ro

Adaugă anunț Continuă

Teren cu priveliște spectaculoasă, 4000mp, la 18km de Sinaia

59.800 €

Rate de la 1.357,00 RON/mo

Comision 6% cumpărător

Proprietatea reprezentată exclusiv

Salvează

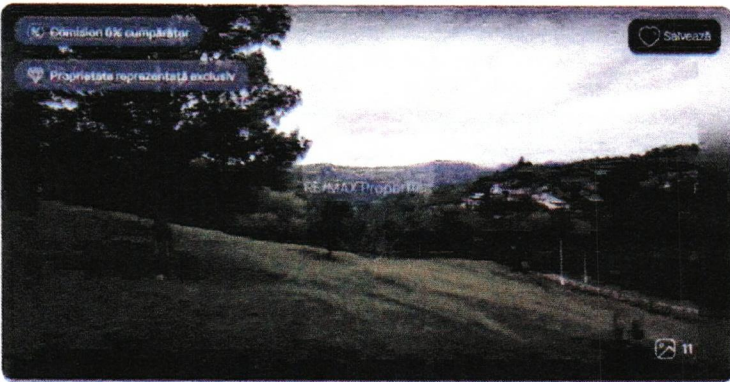
Luminita Mitica

0371 ...

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Activează notificările




Descriere teren
 Tip
 Locație
 Caracteristici

www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-moroeni-4000mp-270821466

Parțial... Punct de vedere ex...

obiliare.ro

Adaugă anunț Continuă

Teren spectaculoasă, 4000mp, la 18km de Sinaia - 59.800 €

Salvează 03

Descriere teren

Locul este în căutarea unei noi unde natura te inspiră de energie și înfringe unde priveliște ti mare iesutarea și unde pot
 construiești perfect pentru tine și cei dragi, acest teren din Moroeni, jud. Dâmbovița, este o egerie ideală

Terenul are 4000 mp și o desclădere de 57 m, este intravilan și beneficiază de utilități, gaz și curent la doi pași. Accesul
 este foarte facil, cu asfalt până aproape de teren.

Utilități, gaz și curent la doi pași
 Acces facil, asfalt până aproape de teren
 Priveliște spectaculoasă către munți și natură

Proiectat pe drumul spre Măcești, într-o zonă de pământ, terenul este perfect pentru o stație de călătorie. Fie o
 pensiune pentru tine sau pentru alții.

Distanțe către puncte turistice și de interes:
 18 km până la Sinaia
 10 km până la Restora (Moroeni și Măcești) Restora
 20 km până la Colibuta - Sinaia
 25 km până la Bănești și Sinaia din Bănești
 30 km până la Târgu Jiu
 35 km până la Piatra Albă

O locație ideală pentru o mare afacere în mediul natural. Perfectă pentru o transformare în pensiune
 este în viața ta.

www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-pentru-casa-de-vanzare

Punct de vedere ex...

romimo.ro

Contul meu Agentii imobiliare + Adaugă anunț

Terenuri pentru casa de vanzare 20 EUR negociabil

Dambovită, Moroeni Echidna Jalta Valabil din 21/09/2025 9:49:01 AM

Restaurante Spitale Invațământ Supermarket

Dobroesti

Glod

Moroeni

Muceni

Tronica

Ioana

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2889

Adaugă tipul

Mesaj

Distribuie anunțul pe

f g t

www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/terenuri-pentru-casa-de-vanzare

Punct de vedere ex...

romimo.ro

Contul meu Agentii imobiliare + Adaugă anunț

Puceni Petroșeni

Specificații

Suprafata terenului	1500 m ²
Destinație	De vacanță
Amenajare strazi	Asfaltate, iluminat stradal
Utilitati generale	Apa, Curent, Gaz, Telefon
Alte caracteristici	Acces auto, Oportunitati de investitie, Parcatabil

Descriere

Terenuri pentru constructie casa de vanzare in Moroeni, Dambovită zona Lotu4 (1500 metri si 1000 metri).

ID anunț: 1751821262

Vizualizări: 383

Reportează

Fă ofertă

Anunțuri recomandate



Incadrare

