

**STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND NIVELUL
CHIRIILOR PENTRU TERENURI IN ZONA
COMUNEI CIURILA SI AREALUL SUDIC AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

MAI 2026

Titlul documentului Studiu de piață

Obiectul studiului Teren extravilan pentru amplasare echipamente de telecomunicații / utilități

Client Orange România SA

Utilizator desemnat Orange România SA,
Primăria Comunei Ciurila

Scopul lucrării Informarea clientului cu privire la cotațiile de închiriere ale terenurilor extravilane pentru amplasarea de echipamente de telecomunicații și utilități din localitatea Ciurila.

Întocmit EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR – EPI, EI, EBM
DIPL.ING., DIPL.EC. CĂINAP HOREA
LEGITIMATIE 11147

Confidențialitate Conținutul informațional și orice parte a prezentului document este confidențial și nu poate fi copiat sau transmis unor terți, în alte scopuri decât cel desemnat, fără acordul scris și prealabil al HOREA CĂINAP – EXPERT EVALUATOR ANEVAR.

1.1. Scrisoare de transmitere

Către: PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA

Ca urmare a solicitării Dumneavoastră, materializată prin contractul de servicii înregistrat în 20.05.2026 am efectuat studiul pieței închirierilor de terenuri extravilane destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități, din localitatea Ciurila.

Prezența lucrare se adresează **ORANGE ROMÂNIA SA**, în calitate de client și PRIMĂRIEI COMUNEI CIURILA în calitate de utilizator desemnat.

Concluziile prezentate în această lucrare vor fi utilizate, exclusiv, pentru informarea Dumneavoastră privind cotațiile de închiriere ale terenurilor extravilane destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități.

La baza efectuării studiului de piață au stat informațiile privind nivelul prețurilor valabile la data de 22.05.2026. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și concluziile studiului de piață este 22.05.2026. Studiul a fost realizat în perioada aprilie - mai 2026.

Informațiile referitoare la proprietățile imobiliare analizate, necesare întocmirii prezentului studiu de piață au fost preluate din surse publice. Toate informațiile au fost luate în considerare ca atare și acceptate drept corecte fără a întreprinde investigații suplimentare.

În conformitate cu solicitarea Dumneavoastră, în tabelul următor veți regăsi intervalul valoric al prețurilor de închiriere, aferente imobilelor de tip teren extravilan pentru telecomunicații/utilități, din localitatea Ciurila:

Denumire	Localizare	Caracteristici	Chirie minimă (EUR/an/locăție)	Chirie maximă (EUR/an/locăție)
Teren extravilan ptr. telecom / utilități	Comuna Ciurila, sat Pădureni	- suprafață cca. 300 mp; extravilan; - pretabil amplasare echipamente telecom / utilități; - domeniul public al comunei.	792	1.440

EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR – EPI,EI,EBM
DIPL.ING.,DIPL.EC. CĂINAP HOREA
LEGITIMATIE 11147



1.2. Cuprins

1.1.	SCRISOARE DE TRANSMITERE	3
1.2.	CUPRINS.....	4
2.	TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
2.1.	CERTIFICARE	5
2.2.	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI	6
2.3.	SCOPUL STUDIULUI.....	6
2.4.	IDENTIFICAREA TIPULUI DE IMOBILE SUPUSE ANALIZEI.....	6
2.5.	DATA STUDIULUI DE PIAȚĂ.....	7
2.6.	MONEDA UTILIZATĂ	7
2.7.	DOCUMENTARE. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR	7
2.8.	RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI	7
2.9.	VALABILITATEA DOCUMENTULUI	8
2.10.	CLAUZA DE NEPUBLICARE	8
2.11.	IPOTEZE	8
3.	PREZENTAREA DATELOR	9
3.1.	INFORMAȚII GENERALE DESPRE ZONA ANALIZATĂ.....	9
4.	ANALIZA PIETEII IMOBILIARE	13
4.1.	INFORMAȚII GENERALE	13
4.1.1.	DEFINIREA PIETEII SPECIFICE	13
4.1.2.	OFERTA COMPETITIVĂ	14
4.1.3.	CEREREA SOLVABILĂ	18
4.1.4.	ECHILIBRUL PIETEII.PREVIZIUNI	19
4.1.5.	ANALIZA DE PIAȚĂ	19
4.2.	CONCLUZII.....	22
5.	ANEXE	23

2. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. Certificare

- Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificăm că afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport de evaluare sunt adevărate si corecte.
- De asemenea, certificăm că analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele luate în considerare si conditiile limitative specific si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- În plus, certificăm că nu avem niciun interes continu sau de perspectivă în legătură cu clientul si/sau proprietarul proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influență legată de părțile implicate.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influențată de aparitia unui eveniment ulterior.
- Analizele si opiniile noastre au fost dezvoltate pe baza prevederilor Standardelor Internationale de Evaluare si a metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.
- Prezentul raport se supune normelor ANEVAR, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris si prealabil al executantului) si verificat, în conformitate cu normele ANEVAR.
- La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul este membru ANEVAR, îndeplineste cerintele programului de pregătire profesională continua al ANEVAR si are competenta necesară întocmirii acestui raport de evaluare.
- Evaluatorul dispune de asigurare de răspundere profesională încheiată la Alianz Țiriac Asigurări S.A (valabilă pe anul 2026).

**EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR – EPI,EI,EBM
DIPL.ING.,DIPL.EC. CĂINAP HOREA
LEGITIMATIE 11147**



2.2. Identificarea clientului si a utilizatorilor desemnati

Prezenta lucrare se adresează ORANGE ROMÂNIA SA în calitate de client și PRIMĂRIEI COMUNEI CIURILA ca utilizator desemnat. Lucrarea se realizează în baza contractului ferm încheiat cu clientul.

Având în vedere contractul de colaborare, ne asumăm răspunderea doar față de client care are și calitatea de utilizator desemnat.

2.3. Scopul studiului

Scopul lucrării este informarea clientului cu privire la cotațiile de închiriere ale terenurilor extravilane destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități (turnuri/antene GSM, stații de transformare, stâlpi), din localitatea Ciurila, respectiv zonele asimilabile.

Având în vedere contractul de colaborare, ne asumăm răspunderea doar față de client și utilizatorul desemnat al prezentului document, care este PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA.

2.4. Identificarea tipului de imobile supuse analizei

Conform contractului de prestări servicii, obiectul analizei noastre îl constituie terenurile extravilane destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități, din localitatea Ciurila, având caracteristicile prezentate în tabelul următor:

Denumire	Localizare	Caracteristici
Teren extravilan ptr. telecom / utilități	Comuna Ciurila, sat Pădureni	<ul style="list-style-type: none">- suprafață cca. 300 mp; extravilan;- teren extravilan, categoria de folosință păsune.- teren neîmprejmuit, fără utilități- fără localizare certă (lipsa plan parcelar)- pretabil amplasare echipamente telecom / utilități;- domeniul public al comunei Ciurila.

2.5. Data studiului de piață

La baza efectuării studiului au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de **22 mai 2026**. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și concluziile valorice este 22.05.2026.

Lucrarea a fost realizată în perioada lunilor aprilie – mai 2026.

2.6. Moneda utilizată

Concluziile valorice sunt exprimate în EUR, conform solicitării primite. Cursul de schimb RON/EUR considerat este cel afișat de BNR la data studiului de piață, de **5,2488 lei/euro**.

2.7. Documentare. Natura și sursa informațiilor

Studiul are la bază informațiile pe care le-am primit de la client, respectiv informațiile existente pe piața imobiliară specifică.

În această ordine de idei, informațiile primite și utilizate au făcut referire la:

- ④ Informații referitoare la caracteristicile fizice ale tipului de imobile analizate;
- ④ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.
- ④ Date de piață preluate de la proprietarii unor proprietăți similare, de la agenții imobiliare și din publicații de profil – imobiliare.ro, Blitz Imobiliare, etc.
- ④ Baza de date a firmei.

Prin utilizarea prezentului document clientul își asumă/însușește cele menționate de către noi ca fiind “declarate de client”, sau “a avea sursă de informație clientul”.

2.8. Responsabilitatea față de terți

Acest studiu de piață este destinat scopului precizat și numai pentru uzul clientului și al utilizatorului menționat anterior. Documentul este confidențial, strict pentru persoanele desemnate și nu acceptăm nicio responsabilitate față de altă persoană, în nicio circumstanță.

2.9. Valabilitatea documentului

În conformitate cu uzanțele din România concluziile estimate de către noi sunt valabile la data prezentată în document și încă un interval de timp limitat (max. 6 luni) după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile prezentate.

2.10. Clauza de nepublicare

Studiul de piață sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al HOREA CĂINAP – EXPERT EVALUATOR ANEVAR, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale, precum și daune interese dacă publicarea se face de terți fără calitate de parte în contractul anterior menționat.

2.11. Ipoteze

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului document sunt următoarele:

- ④ La baza studiului au stat informațiile descrise în capitolul 2.7.
- ④ Am considerat informația furnizată de către terți ca fiind de încredere, noi neefectuând investigații pentru a stabili veridicitatea și acuratețea acestora.
- ④ Am utilizat numai informațiile pe care le-am avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care nu aveam cunoștință.
- ④ Intrarea în posesia unei copii a acestui document nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- ④ Prin natura muncii noastre, nu suntem obligați să oferim în continuare consultanță sau să depunem mărturie în instanță relativ la imobilele în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- ④ Nici prezentul document, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al HOREA CĂINAP – EXPERT EVALUATOR ANEVAR.

- ④ Studiul de piață este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui studiu își pot pierde valabilitatea.
- ④ Prin utilizarea prezentului studiu de piață, beneficiarul își asumă toate cele menționate de noi ca fiind “declarate de beneficiar și/sau solicitant” sau “având ca sursă aceștia”.

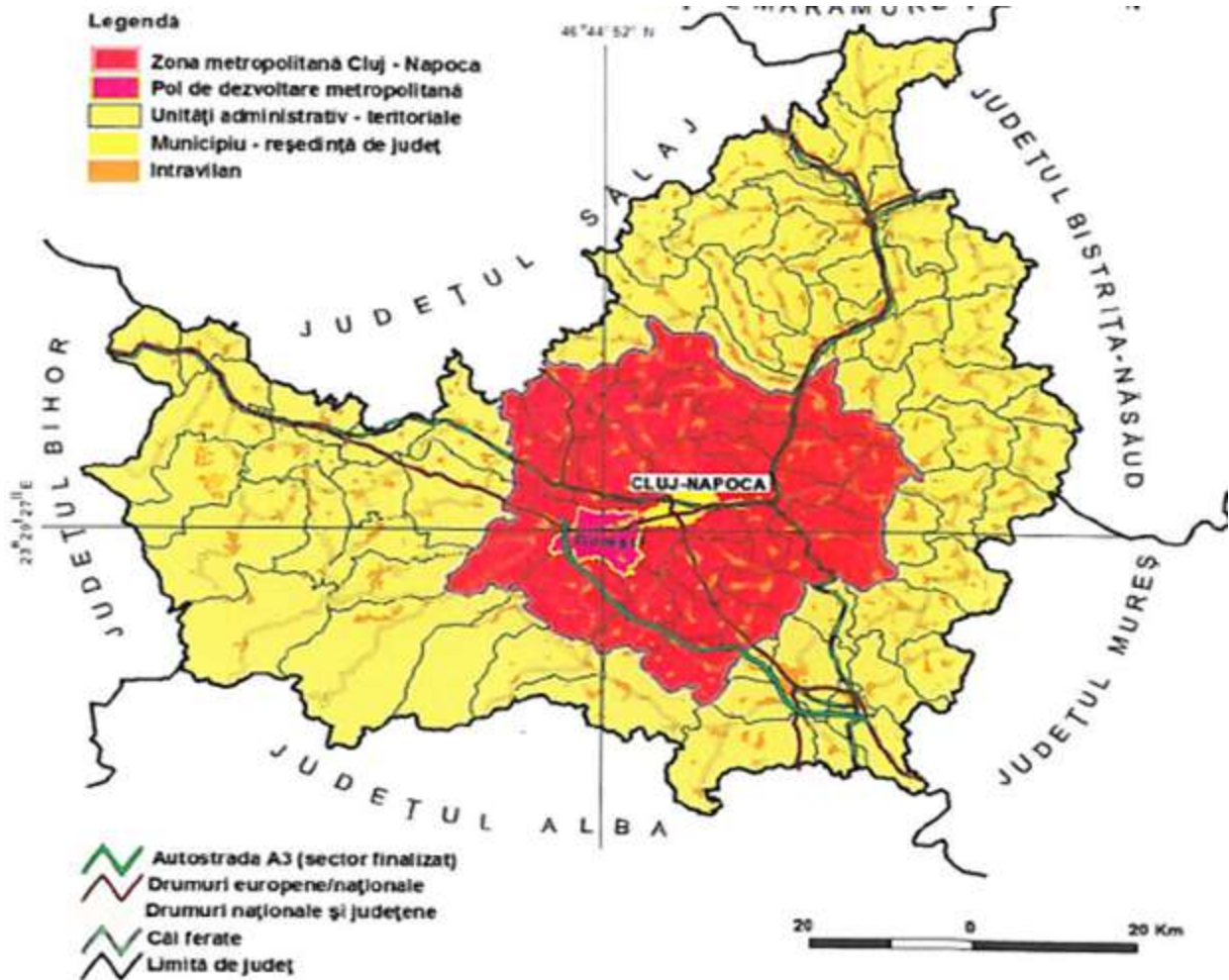
3. Prezentarea datelor

3.1. Informații generale despre zona analizată

Comuna Ciurila este situată în partea de sud a județului Cluj, la aproximativ 20 km de municipiul Cluj-Napoca, 25 km de municipiul Turda și 30 km de municipiul Câmpia Turzii. Comuna se întinde pe o suprafață de circa 72 km² și are o populație de aproximativ 2.000 de locuitori.

Comuna are în administrația sa opt sate – Ciurila (reședință de comună), Filea de Jos, Filea de Sus, Pădureni, Pruniș, Sălicea, Săliște și Șutu. Localitatea Pădureni, unde este amplasat imobilul subiect, este un sat de deal, cu caracter preponderent rural și agricol, accesibil din drumurile județene și comunale care leagă satele comunei.

Comuna Ciurila este așezată pe Dealul Feleacului, în zona cumpenei de ape dintre bazinul Arieșului și bazinul Someșului, coborând către depresiunea Hășdate. Apartenența comunei la zona metropolitană Cluj-Napoca i-a oferit, în ultimii ani, un potențial favorabil de dezvoltare, în special pe segmentul rezidențial și turistic, însă caracterul predominant al comunei rămâne unul rural.



În ultimii ani, populația comunei Ciurila a înregistrat o tendință de creștere, după o perioadă îndelungată de declin demografic. Această evoluție se explică în principal prin apropierea de municipiul Cluj-Napoca și prin extinderea zonelor rezidențiale, în special în satul Sălicea. Restul satelor comunei păstrează un profil rural, cu activități predominant agricole. Dezvoltarea imobiliară a comunei este concentrată mai ales în satul Sălicea, unde s-au construit locuințe noi, în timp ce satele de deal, precum Pădureni, Filea de Jos, Filea de Sus sau Săliște, păstrează un caracter tradițional, cu terenuri folosite preponderent ca pășuni, fânețe și terenuri arabile.

O bună parte din suprafața comunei este reprezentată de terenuri extravilane – pășuni, fânețe, terenuri arabile și suprafețe împădurite. Imobilul subiect se încadrează în această categorie, fiind un teren extravilan cu categoria de folosință pășune, aflat în domeniul public al Comunei Ciurila.

Spre deosebire de comunele puternic suburbanizate din imediata apropiere a municipiului Cluj-Napoca, comuna Ciurila și-a păstrat în mare măsură identitatea rurală. Presiunea imobiliară este resimțită cu precădere în satul Sălicea, în timp ce în restul

comunei dezvoltarea este moderată, terenurile agricole și pășunile rămânând destinația dominantă a fondului funciar.

Comuna Ciurila este recunoscută în special pentru potențialul său turistic și natural: pe râul Hășdate s-a format o salbă de cinciseciz lacuri, populate cu pește și apreciate pentru pescuit și agrement, iar pe raza comunei se află arii naturale protejate, precum situl Natura 2000 Făgetul Clujului – Valea Morii și rezervația Pârâul Dumbrava.

Cele mai apreciate amplasamente din comună, din punct de vedere imobiliar, sunt cele situate în satul Sălicea (cel mai apropiat de Cluj-Napoca) și cele cu deschidere către lacurile de pe râul Hășdate, pretabile pentru case de vacanță și agrement. Terenurile de deal, fără utilități și fără deschidere la drumuri principale, prezintă un interes de piață semnificativ mai redus.

Caracterul rural și liniștit al comunei, precum și cadrul natural deosebit, reprezintă principalele atuuri ale zonei, în special pentru segmentul de case de vacanță și pentru utilizarea agricolă a terenurilor.

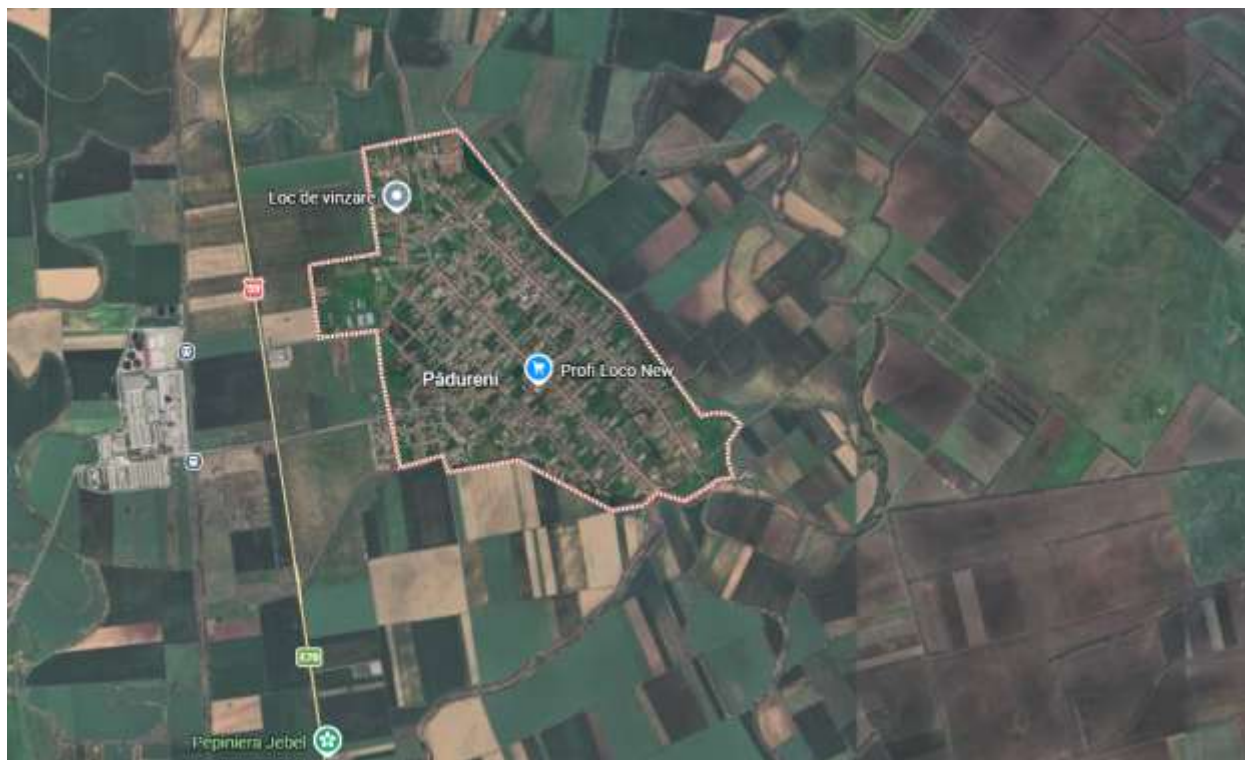
Din punct de vedere al infrastructurii de transport, comuna Ciurila este deservită de drumuri județene și comunale care leagă satele componente între ele și cu municipiul Cluj-Napoca. Accesul către satele de deal, printre care Pădureni, se realizează pe drumuri secundare, parțial pietruite, ceea ce influențează gradul de atractivitate al terenurilor situate în aceste zone.

Economia comunei se bazează în principal pe agricultură – cultura plantelor și creșterea animalelor – precum și pe activități legate de turismul rural și de agrement, favorizate de prezența lacurilor și a ariilor naturale. Apropierea de zona metropolitană Cluj-Napoca aduce un potențial suplimentar de dezvoltare, valorificat însă diferențiat: ridicat în satul Sălicea și mai redus în satele de deal cu caracter agricol.

Funcțiunile sociale și serviciile de nivel superior (spitale, licee, comerț de mari dimensiuni) sunt asigurate de municipiul Cluj-Napoca și de municipiul Turda, comuna Ciurila fiind, din acest punct de vedere, dependentă de centrele urbane învecinate. Acest aspect, alături de profilul agricol al terenurilor de deal, se reflectă în nivelul redus al cererii și al cotațiilor pentru terenurile extravilane de tip pășune.

Piața terenurilor din comuna Ciurila este eterogenă: terenurile intravilane construibile din satul Sălicea sau parcelele cu deschidere la lacuri se tranzacționează la prețuri ridicate, în timp ce terenurile extravilane agricole și pășunile au valori reduse. Pentru terenurile extravilane de suprafață mică, o utilizare aducătoare de venit semnificativ o reprezintă închirierea către operatorii de telecomunicații sau furnizorii de utilități, pentru amplasarea de echipamente.

Din punct de vedere al infrastructurii de transport, comuna Ciurila este deservită de drumuri județene și comunale care leagă satele componente între ele și cu municipiul Cluj-Napoca. Accesul către satele de deal, printre care Pădureni, se realizează pe drumuri secundare, parțial pietruite, ceea ce influențează gradul de atractivitate al terenurilor situate în aceste zone.



Sursa: Google Earth

Din punct de vedere al infrastructurii de transport, comuna Ciurila este deservită de drumuri județene și comunale care leagă satele componente între ele și cu municipiul Cluj-Napoca. Accesul către satele de deal, printre care Pădureni, se realizează pe drumuri secundare, parțial pietruite, ceea ce influențează gradul de atractivitate al terenurilor situate în aceste zone. Deși au fost adoptate deja anumite măsuri – marcarea la patru benzi a singurei artere de circulație, introducerea mijloacelor de transport în comun ale Companiei de Transport Public, suplimentarea programului de circulație a mijloacelor de transport în comun – aceste măsuri au avut efecte benefice, acestea nu sunt suficiente pentru decongestionarea traficului.

4. Analiza pieței imobiliare

4.1. Informații generale

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

4.1.1. Definirea pieței specifice

În cazul imobilelor analizate în prezentul studiu, pentru identificarea pieței specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Acestea sunt terenuri extravilane de suprafață mică, destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități, situate în Comuna Ciurila.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății subiect au fost analizați următorii factori:

- **tipul proprietății** – imobil, teren - păsune.
- **caracteristicile proprietății**
 - spații destinate unuia sau mai multor utilizatori;
 - potențialii utilizatori: operatorii de telecomunicații (Orange, Vodafone, Digi/RCS-RDS, Telekom) și furnizorii de utilități, care au nevoie de suprafețe mici de teren pentru amplasarea de turnuri/antene GSM, stații de transformare sau stâlpi;
 - fără amenajări;

- **aria imobiliară** – locală, localitatea Ciurila, în special, dar, având în vedere oferta limitată de terenuri extravilane similare ofertate spre închiriere, analiza pieței s-a extins asupra zonelor rurale asimilabile din Zona Metropolitană Cluj-Napoca
- **specificul zonei** – prezentat pe larg în capitolul anterior;
- **proprietățile comparabile disponibile** – număr foarte scăzut de proprietăți similare ofertate spre închiriere în localitatea Ciurila, motiv pentru care analiza noastră s-a extins și asupra zonelor rurale învecinate din zona Metropolitană Cluj, zonă în care piața specifică a acestui tip de proprietăți este asimilabilă celei din Comuna Ciurila.

După analizarea situației actuale a tipului de închiriere care face obiectul prezentului studiu de piață, s-a constatat că, pentru acest segment, cererea este generată de un număr restrâns de utilizatori specializați (operatori de telecomunicații și furnizori de utilități), iar chiriile se stabilesc pe locație (parcelă), nu în raport cu suprafața agricolă, fiind semnificativ superioare cotațiilor pentru folosința agricolă a terenului.

În cazul proprietăților analizate, luând în considerare tipul de piață definit, analiza are la bază cererea manifestată de operatorii de telecomunicații și de furnizorii de utilități pentru terenuri pe care să amplaseze echipamente (turnuri/antene GSM, stații de transformare, stâlpi), situate în localitatea Ciurila. Având în vedere oferta și cererea reduse la nivel local, analiza noastră s-a extins asupra întregii țări, piața acestui tip de închiriere fiind asimilabilă, întrucât operatorii naționali aplică politici de chirie similare.

Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unei proprietăți. În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economică a localității, populația sa, tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și respectiv oferta competitivă pentru tipurile de proprietate mai sus menționate.

Principalele zone de interes sunt în zona principalelor artere de circulație ale localităților.

4.1.2. Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Închirierea terenurilor pentru amplasarea de echipamente de telecomunicații sau utilități se realizează, de regulă, pe perioade lungi (contracte de 5–10 ani, cu posibilitate de prelungire). Numărul de amplasamente noi solicitate este relativ scăzut, întrucât rețelele

sunt în mare parte deja dezvoltate, iar identificarea de noi locații depinde de necesitățile tehnice de acoperire ale operatorilor.

Pentru terenurile analizate, chiria stabilită variază în principal în funcție de poziția strategică a amplasamentului (acoperire/semnal), de tipul proprietarului (persoană fizică sau autoritate publică), de durata contractului și de tipul echipamentului instalat, iar nu în mod direct de suprafața închiriată.

De asemenea, precizăm faptul că nu au fost identificate imobile care să fie similare din punctul de vedere al tuturor caracteristicilor fizice (suprafață de aproximativ 300 mp; teren extravilan; categoria de folosință pășune; teren neîmprejmuit; fără utilități; fără localizare certă; aflat în domeniul public al Comunei Ciurila, pretabil pentru amplasarea de echipamente de telecomunicații sau utilități).

În ceea ce privește terenurile închiriate pentru acest tip de utilizare, operatorii solicită de regulă o suprafață mică (de ordinul a 50–200 mp), cu acces auto și, de preferință, cu energie electrică în apropiere. Chiria nu depinde liniar de suprafață, ci de poziția strategică a amplasamentului (acoperire/semnal, vizibilitate, acces) și de tipul echipamentului instalat.

Având în vedere faptul că informațiile identificate provin din contracte, oferte și cazuri publicate, pentru a ajunge la cotații de chirii relevante pentru amplasamentul analizat, le-am analizat comparativ, ținând cont de faptul că, pentru un teren aflat în domeniul public al comunei, închirierea se realizează prin licitație publică, iar nivelul chiriei este, de regulă, stabilit/aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.

Orientativ, în tabelul de mai jos se regăsesc sintetizat putinele informații referitoare la chirile practicate pentru închirierea terenurilor destinate amplasării de echipamente de telecomunicații și utilități, exprimate pe locație (EUR/an), pe care evaluatorul le-a găsit.

Nr. crt.	Tip utilizare	Localizare	Suprafață (mp)	Operator / utilizator	Chirie (EUR/an)	Bază de calcul	Observații	An publicare
1	Antene / releu GSM (teren primărie)	Reghin, jud. Mureș	150	Orange România	2.076	6 lei/mp/lună (900 lei/lună); curs ~5,05 lei/EUR	Chirie stabilită prin HCL; contract de concesiune prelungit din 2 în 2 ani	2019
2	Stâlp / turn telefonie (teren extravilan)	Remetea, jud. Caraș-Severin	144	Digi Mobil	600	negociere directă, sumă/an pe locație	Teren extravilan lângă DN, proprietar privat; parcelă 12×12 m	2016
3	Antenă GSM (teren la drum național)	jud. Constanța (DN 39)	-	operator GSM	3.600	300 EUR/lună × 12	Amplasament la drum național; contract în renegociere	2023
4	Antenă GSM (teren mic)	mun. Baia Mare	4	operator GSM	344	sumă/an pe locație	Teren intravilan 4 mp; ofertă în renegociere	2012

OBSERVAȚII:

1. Chiria pentru terenurile ce adăpostesc antene/turnuri GSM se stabilește pe locație (parcelă), nu liniar în funcție de suprafață. Factorii determinanți sunt poziția strategică (acoperire/semnal), accesul auto și proximitatea rețelei electrice.
2. Contractele se încheie, de regulă, pe 5–10 ani, cu posibilitate de prelungire. Sursă context piață: Capital.ro – „Antenele GSM au devenit o afacere” (peste 3.500 de antene GSM în România).
3. Terenul subiect aparține DOMENIULUI PUBLIC al Comunei Ciurila → închirierea se face prin LICITAȚIE PUBLICĂ (O.U.G. nr. 57/2019, Codul administrativ), iar nivelul chiriei este, de regulă, stabilit/aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local (HCL).
4. ENERGIE (stâlpi / posturi de transformare): operatorii de distribuție (Electrică/SDEE, Distribuție Energie Oltenia etc.) beneficiază de DREPT DE SERVITUTE LEGALĂ conform Legii energiei electrice nr. 123/2012. Pe terenurile din domeniul public NU se percepe, de regulă, chirie de piață; pe terenurile private se acordă o DESPĂGUBIRE/RENTĂ, nu o chirie negociată liber.
5. Cererea efectivă există DOAR dacă operatorii au nevoie tehnică de acoperire în zonă. În lipsa unui interes tehnic concret, terenul poate să nu fie închiriat pentru această destinație, indiferent de cotațiile de piață.
6. Sumele exprimate în EUR sunt aproximative; curs de referință BNR la data studiului: 5,2488 lei/euro (22.05.2026). Cazurile din presă/forumuri au caracter orientativ; referințele cele mai solide sunt HCL-urile și contractele instituționale (rândurile 1, 8, 9).

În tabelul de mai jos se regăsesc sintetizat informațiile despre ofertele de terenuri închiriate în arealul considerat - zonelor rurale asimilabile din Zona Metropolitană Cluj-Napoca care se pretează la CMBU – teren de închiriat pentru amplasare de echipament de telecomunicații.

Nr. crt.	Tip proprietate	Localizare	S teren (mp)	Descriere amenajări / dotări	Preț solicitat (EUR/lună)	Preț solicitat (EUR/mp/lună)	Sursa
1	Teren extravilan liber	Tauti, jud. Cluj	850	impregmuit, acces la drum pietruit	200	0,24	https://www.olx.ro/d/oferta/850-mp-plan-impregmuit-cf-front-la-drum-public-cu-latime-de-7m-IDjwmlv.html
2	Teren intravilan liber	Vâlcele, judet Cluj	2.700	neimpregmuit, acces drum asfaltat	675	0,25	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-cluj-in-loc-valcele-in-propriete-de-hotel-premier-IDhbLNE.html?reason=extended_search_extended_distance
3	Teren extravilan liber	Cluj-Napoca, Valea Chintaului, jud. Cluj	4.000	acces strada asfaltata	1.100	0,28	https://www.olx.ro/d/oferta/parcele-teren-de-inchiriat-strada-valea-chintaului-IDjWmfv.html
4	Teren extravilan	Cluj-Napoca, Valea Chintaului, jud. Cluj	400	acces strada asfaltata,utilitati (apa,curent)	299	0,75	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-valea-chintaului-asfalt-IDDawb
5	Teren intravilan liber	Floresti, zona Magnoliei, jud. Cluj	500	acces drum pietruit, utilitati la teren	250	0,50	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriere-teren-floresti-500-mp-str-magnoliei-cabane-comert-150-e-lun-IDhdHaJ.html
6	Teren intravilan liber	Zona Centura Apahida-Vâlcele	7.860	acces drum pietruit, fara utilitati	2.095	0,27	https://www.olx.ro/d/oferta/proprietar-inchiriez-teren-in-borhanci-7860-mp-front-45-ml-IDiVAL.html?reason=extended_search_extended_distance
7	Teren intravilan liber	Gherla, str. Ciocarliei, jud. Cluj	600	pretabil agrement/parc auto/depozitare/campare	250	0,42	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-600-mp-in-gherla-str-ciocarliei-pretabil-agrement-parc-auto-depozitare-campare-IDkyFAP.html
8	Teren intravilan liber	Floresti, langa nod A3 Nadasel, jud. Cluj	2.150	-	666	0,31	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-langa-nod-a3-nadasel3-IDkwDyZ.html
9	Teren extravilan liber	Cluj-Napoca, Dambul Rotund, jud. Cluj	1.000	impregmuit, statie CTP la 5 min	100	0,10	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-extravilan/anunt/dau-in-chirie-vand-teren-dambul-rotund/d2g52787g8h17fg81d18gife55hf33si.html
10	Teren extravilan liber	Capusu Mare, jud.Cluj	4.100	racord si bransament utilitati	999	0,24	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-la-dn-capusul-mare-IDGtmI
11	Teren extravilan liber	Centura Donath-Floresti	2.000	acces la drum asfaltat, fara utilitati	800	0,40	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-2000-mp-centura-donath-floresti-IDF1og
12	Teren extravilan liber	Centura Cluj-Apahida - Sub Coasta	1.200	acces la drum asfaltat printr-un drum pietruit, fara utilitati	200	0,17	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-in-cluj-200-euro-IDk8996.html?search_reason=search%7Corganic
13	Teren extravilan liber	Dezmir, centura Valcele-Apahida, jud. Cluj	63	panou publicitar unipol 6x3m, cu autorizatie de constructie	199	3,16	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-panou-publicitar-unipol-6-3m-cu-autorizatie-centura-valcele-aphida-zona-dezmir/8h8ff912032f735e1988d6dei74675f.html
14	Teren intravilan liber	Cluj-Napoca, vizavi Wonderland, jud. Cluj	-	teren pentru panouri publicitare	900	-	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-publicitate/ed0978103hf873881512dg1823h182gh.html
15	Teren industrial liber	Jucu (iesire Apahida spre Campenesti), jud. Cluj	3.000	front 21 m, acces auto pietruit + front la DN	400	0,13	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-industrial/anunt/inchiriez-teren-industrial/g21d3g89fd2h7h33ee53032332e69fd4.html
16	Teren industrial liber	Jucu (iesire Apahida spre Campenesti), jud. Cluj	6.000	front 21 m, acces auto pietruit + front la DN	750	0,12	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-industrial/anunt/inchiriez-teren-industrial/g21d3g89fd2h7h33ee53032332e69fd4.html
17	Teren	Campenesti,	50.000	pasune, pret la cerere	-	-	https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-

Nr. crt.	Tip proprietate	Localizare	S teren (mp)	Descriere amenajări / dotări	Preț solicitat (EUR/lună)	Preț solicitat (EUR/mp/lună)	Sursa
	extravilan pasune	jud. Cluj (pt. panouri fotovoltaice)		(negociabil)			teren-pentru-panouri-fotovoltaice-IDenGvi.html
18	Teren extravilan pasune	Cluj-Napoca, jud. Cluj (pasune composorala, fotovoltaice)	460.000	pasune intabulata, pret la cerere (negociabil)	-	-	https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-extravilan/anunt/pasune-composorala-pt-panouri-fotovoltaice/899e3hi419e27e8e2h93e3hio4fg24id.html

4.1.3. Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea solvabilă este influențată de adecvarea și atractivitatea, respectiv deficiențele imobilelor ofertate.

Cererea solvabilă pentru terenurile analizate vine în principal din partea operatorilor de telecomunicații și a furnizorilor de utilități, care au nevoie de amplasamente pentru turnuri/antene GSM, stații de transformare sau stâlpi.

Având în vedere stocul relativ limitat de imobile ofertate spre închiriere, gradul de neocupare este unul relativ mic.

Principalele elemente care influențează cererea pentru astfel de imobile este localizarea și accesul. Astfel, aceasta poate varia foarte mult în funcție de distanța față de proprietăți complementare (magazine, instituții, rețeaua de transport în comun), vecinătățile imediate, vizibilitate, tipul drumului de acces, etc.

Un alt factor care influențează cererea îl reprezintă dimensiunile imobilului. Astfel, cele de dimensiuni mici, numărul potențialilor chiriași este mai mare, iar cu cât dimensiunea imobilelor este mai mare și implicit prețul de închiriere crește, numărul potențialilor chiriași scade.

De asemenea, un alt element care influențează cererea este reprezentat de amenajările și dotările imobilelor, cele cu amenajări și dotări la standarde moderne, aflându-se printre preferințele participanților de pe piața specifică.

4.1.4. Echilibrul pieței. Previziuni

Previziunile pentru perioada imediat următoare nu indică schimbări semnificative ale situației existente. Astfel cererea pentru imobile similare se va menține la un nivel relativ constant, existând posibilitatea scăderii cererii pe fondul unor tendințe descendente de ansamblu a pieței imobiliare. Menționăm faptul că, datorită dezvoltării excesive pe segmentul imobiliar din ultima perioadă, există riscul ca cererea și implicit numărul tranzacțiilor de terenuri ofertate spre închiriere să scadă în continuare. În ceea ce privește prețurile practicate pentru tipurile de spații analizate, este posibilă menținerea cotațiilor și în perioada imediat următoare.

Ținând cont de datele estimate mai sus, se poate afirma că la acest moment există o cerere solvabilă mai mică decât oferta competitivă, dar ținând cont de evoluția pieței imobiliare din ultimul an, decalajul dintre cererea solvabilă și oferta competitivă s-a menținut la un nivel relativ scăzut. În această ordine de idei, previzionăm păstrarea acestei situații și în lunile următoare.

Totuși, în contextul crizei geo-politice, care a generat perturbarea întregului mediu economic, se manifestă un risc investițional generalizat, marcat de incertitudinile piețelor. De asemenea, există un risc și cu privire la perioada următoare, pe care unii analiști o anticipează ca și o criza economică.

Astfel, piața imobiliară specifică proprietăților analizate, în acest moment, este influențată de incertitudini și temeri cu privire la evoluția viitoare pe termen mediu și lung, și nu sunt excluse schimbări în percepția organizării activităților.

4.1.6 Analiza de piață

În urma selectării proprietăților cele mai apropiate de terenul subiect, în continuare este prezentată analiza comparabilelor care pot avea CMBU – teren de inchiriat pentru echipamente de telecomunicații/utilități și concluziile raportate.

Pentru imobilele analizate, cotațiile de tranzacționare sau ofertare variază în principal în funcție de localizare, dimensiuni, de facilitatea accesului, amenajările și dotările de care beneficiază.

În ceea ce privește caracteristicile imobilelor oferite spre închiriere, acestea se pot clasifica în două categorii, respectiv terenuri libere neamenajate și terenuri libere amenajate. În ceea ce privește amenajările, în majoritatea cazurilor, acestea constau în împrejurări și platforme (pietruite sau betonate).

Nr. crt.	Tip proprietate	Localizare	S teren (mp)	Teren int/ext	Descriere amenajări / dotări	Preț solicitat (EUR/lună)	Preț solicitat (EUR/mp/lună)	Marjă negociere	Preț ajustat (EUR/mp/lună)
	TEREN EVALUAT	PĂDURENI	542	ext	ACCES DRUM DE PĂMÂNT	ANTENE GSM	-	-	-
1	Teren extravilan liber	Cluj-Napoca, Valea Chintaului, jud. Cluj	400	ext	acces drum asfaltat, racord și bransament utilități	299	0,75	-5%	0,71
2	Teren intravilan liber	Gherla, str. Ciocarliei, jud. Cluj	600	int	acces la drum asfaltat, împrejmuit, fara utilitati	250	0,42	-5%	0,40
3	Teren extravilan liber	Centura Donath-Floresti	2.000	ext	acces la drum asfaltat, fara utilitati	800	0,40	-5%	0,38
4	Teren intravilan liber	Floresti, langa nod A3 Nadasel, jud. Cluj	2.150	ext	acces drum asfaltat, imprejmuit, racordat la curent	666	0,31	-5%	0,29
5	Teren intravilan liber	Floresti, zona Magnoliei, jud. Cluj	500	ext	acces drum pietruit, utilitati la teren	150	0,30	-5%	0,28
6	Teren extravilan liber	Cluj-Napoca, Valea Chintaului, jud. Cluj	4.000	ext	acces drum asfaltat	1.100	0,28	-5%	0,26
7	Teren intravilan liber	Vâlcele, judet Cluj	2.700	ext	neimprejmuit, acces drum asfaltat, fara utilitati	675	0,25	-5%	0,24
8	Teren extravilan liber	Capusu Mare, jud. Cluj	4.100	ext	acces drum asfaltat, racord și bransament utilități	999	0,24	-5%	0,23
9	Teren extravilan liber	Floresti, Tauti judet Cluj	850	ext	imprejmuit, acces la drum pietruit	200	0,24	-5%	0,22
10	Teren extravilan liber	Centura Cluj-Apahida - Sub Coasta	1.200	ext	acces la drum asfaltat printr-un drum pietruit, fara utilitati	200	0,17	-5%	0,16

Din informatiile de pe piata specifică acestui tip de proprietăți (terenuri cu destinația păsune) preturile variază într-un interval larg (0,16 – 0,71 EUR/mp/luna). În urma aplicării unor ajustări pentru negociere, precum și eliminarea cotațiilor extreme, am ajuns la concluzia că preturile de închiriere pentru imobilul evaluat se regăsesc în intervalul 0,22-0,4 EUR/mp/luna.

În urma analizei descrise anterior, chiriile pentru terenurile analizate (pe locație) se regăsesc în intervalul prezentat în tabelul următor:

Denumire	Localizare	Caracteristici	Chirie minimă (EUR/an/locație)	Chirie maximă (EUR/an/locație)
Teren extravilan ptr. telecom / utilități	Comuna Ciurila, sat Pădureni	- suprafață cca. 300 mp; extravilan; - pretabil amplasare echipamente telecom / utilități; - domeniul public al comunei.	792	1.440

Menționăm că există posibilitatea ca, în cazul în care este identificat un imobil cu amenajările și dotările specifice destinației dorite, chiria să fie mai mare decât cea practică pentru spațiile cu amenajări și dotări uzual întâlnite pe piață. În cazul în care un potențial chiriaș solicită amenajări și dotări suplimentare, de regulă, această îmbunătățire/adaptare implică automat și o chirie mai mare, în funcție de costul acestor amenajări/dotări și perioada contractuală.

4.2. Concluzii

Având în vedere scopul prezentei lucrări și tipul imobilelor analizate, în urma analizei de piață efectuate, prezentă pe larg în capitolele anterioare, opinia noastră referitoare la cotațiile de închiriere ale imobilelor de tip teren extravilan pentru telecomunicații/utilități, din localitatea Ciurila, se regăsesc în intervalul din tabelul următor:


Denumire	Localizare	Caracteristici	Chirie minimă (EUR/an/locăție)	Chirie maximă (EUR/an/locăție)
Teren extravilan ptr. telecom / utilități	Comuna Ciurila, sat Pădureni	- suprafață cca. 300 mp; extravilan; - pretabil amplasare echipamente telecom / utilități; - domeniul public al comunei.	792	1.440

**EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR – EPI,EI,EBM
DIPL.ING.,DIPL.EC. CĂINAP HOREA
LEGITIMATIE 11147**




5. Anexe


5.1. Extras din analiza de piață



PRIVAT ⓘ


 **Iulia**
Pe OLX din decembrie 2016
Activ pe 22 mai 2025


Trimite mesaj


 075 803 1653

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

 **Florești**
Cluj

 **Vezi locația pe hartă**

Postat 22 mai 2025 

850 mp, plan, imprejmuit, CF, front la drum public cu latime de 7m


63 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 850 m² Extravilan / Intravilan: Extravilan

DESCRIERE

Vand sau inchiriez in Tauti, 850 mp, teren plan, imprejmuit, acces din drum public cadastrat latime de 7m, front la drum-40 ml, situatie juridica clara, CF individual. Situat pe strada Majesti, strada cu biserica ortodoxa. Accept schimb cu buldoexcavator sau auto mai ieftin. Chirie 200 euro/luna.

ID: 242302830 Vizualizări: 86  **Raportează**

Publicitate

la-ți mașina visată
**ÎN RATE FIXE
DE PE AUTOVITR.**
CALCULEAZĂ RATA

Publicitate

<https://www.olx.ro/d/oferta/850-mp-plan-imprejmuit-cf-front-la-drum-public-cu-latime-de-7m-IDgoG2a.html>



PRIVAT ⓘ



teren inchiriat

Pe OLX din Ianuarie 2012
Activ pe 19 mai 2025

Trimite mesaj

☎ 075 335 2269

Mai multe anunțuri ale acestui

LOCALITATE

📍 Cluj-Napoca
Cluj

Vezi locația pe hartă

Postat 19 mai 2025



Inchiriez teren Cluj in loc Valcele in apropiere de hotel Premier

675 € Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 700 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Dau in chirie teren Cluj vis a vis de hotel Premier , in Valcele in apropiere de E 60 si nod centura. suprafata disponibile 2700 mp pret 0,25 euro pe metru patrat. Access asfalt.

ID: 254003066

Vizualizări: 318

🚩 Raportează

Publicitate

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către u

Ca urmare, legile privind drepturile co
se aplică în cazul achizițiilor pe care le

Arată mai multe ▾

Publicitate

**ASIGURĂRI CAS
RCA AVANTAJOA**



DESCOPERĂ OFERTA

Publicitate

https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-cluj-in-loc-valcele-in-apropiere-de-hotel-premier-IDhblNE.html?reason=extended_search_extended_distance



Toate imaginile (2)

Teren de inchiriat Valea Chintaului/ asfalt

1100 € /lună

Marasti, Cluj-Napoca, Cluj

Astra Imobiliare

Astra Imobiliare

0729 013 775

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

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

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

Trimite mesajul

Teren de închiriat

Suprafață utilă:	4000 m ²
Tip teren:	comercial
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	<input checked="" type="checkbox"/> electricitate <input checked="" type="checkbox"/> apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Astra Imobiliare ofera spre inchiriere teren extravilan in Cluj-Napoca, mai exact pe strada Valea Chintaului situat la doar 3-4 km distanta de Auchan.

Terenul are front de aproximativ 40 m cu acces la strada asfaltata si se preteaza pentru:

- parc auto
- parc utilaje
- depozit materiale de constructii
- alte activitati economice

Acces facil si vad comercial bun, fiind situat la strada principala.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-valea-chintaului-asfalt-IDDawb>



Postat 19 mai 2026

Parcele teren de inchiriat strada Valea Chintaului

299 €

PUBLICITATE

Vrei finanțare?

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 400 m²

PUBLICITATE

Allianz **Țiriac** Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

Închiriez parcele de teren strada vaea Chintăului, la principală, parcele începând de la 400 mp până la 2000 mp

Descriere

Astra Imobiliare ofera spre inchiriere teren extravilan in Cluj-Napoca, mai exact pe strada Valea Chintaului situat la doar 3-4 km distanta de Auchan.

Terenul are front de aproximativ 40 m cu acces la strada asfaltata si se preteaza pentru:

- parc auto
- parc utilaje
- depozit materiale de constructii
- alte activitati economice

Acces facil si vad comercial bun, fiind situat la strada principala.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-valea-chintaului-asfalt-IDDawb>

PRIVAT



codrut

Pe OLX din martie 2014

Activ pe 19 mai 2026

Trimite mesaj

075 161 7325

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Cluj-Napoca
Cluj



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii privați nu sunt protejate de legea privind drepturile consumatorilor.

Publicitate

catawiki

10 500 € 90 €

Publicitate



PRIVAT

Ionut
Pe OLX din mai 2017
Activ pe 19 mai 2026

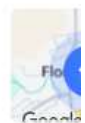
Trimite mesaj

☎ 072 002 3779

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Floresti
Giurgiu



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii privați nu sunt protejate de
privind drepturile consumatorilor.

Postat 28 martie 2026



Inchiriez teren Floresti 500 mp str.Magnoliei
cabane,comert,200 e/luna

250 € Prețul e negociabil

PUBLICITATE

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 500 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE

Allianz Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

Publicitate



Publicitate

DESCRIERE

INCHIRIEZ teren in suprafata de 500 mp in zona Str. Magnoliei (langa Ansamblul Rezidential Magnolia Dream)
din localitatea Floresti, jud. Cluj, cu priveliste spre satul Tauti.

Terenul se preteaza pentru amplasare containere/ spatii modulare pentru muncitori, glamping, rulota,
activitati de agrement si alte asemenea.

Conectat la rețeaua electrică.Utilitati langa parcela. Deschidere la drum 20 m.

Pret chirie : 250 euro/ luna terenul

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-floresti-500-mp-str-magnoliei-cabane-comert-150-e-lun-IDhdHaJ.html>



PRIVAT



Calin

Pe OLX din noiembrie 2013
Activ ieri la 18:12

Trimite mesaj

075 503 3538

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Cluj-Napoca
Cluj



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii privați nu sunt protejate de lege privind drepturile consumatorilor.

Postat: 20 mai 2025



Proprietar închiriez teren în Borhanci, 7860 mp, front 45 ml

11 000 lei

PUBLICITATE

Vrei finanțare? @

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 7 860 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

PUBLICITATI @

Allianz Tiriac Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

Persoană fizică închiriez teren în Cartier Borhanci

Adresa: Cartier Borhanci, Str. Borhanciului în zona HUB EDUCATIONAL BORHANCI

Suprafața: 7860 mp

Front strada: 45 ml

Distanța până la Centura lui Boc: 3 km

Distanța până la HUB Educational Borhanci: 1.2 km [4 minute cu mașina sau 16 minute pe jos]

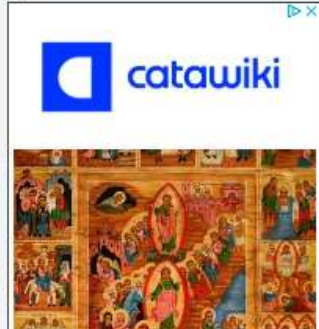
Terenul are un mare potențial comercial fiind poziționat în vecinătatea noului HUB Educational Borhanci cât și la doar 3 km față de centura orașului DN 1N care leagă Vâlcele de Apahida astfel fiind pretabil pentru parcare TIR, showroom Case Modulare, depozitare materiale de construcții, desfasurare șantier, expoziție utilaje, activități sportive/bază sportivă, diverse activități ce necesită suprafață mare.

https://www.olx.ro/d/oferta/proprietar-inchiriez-teren-in-borhanci-7860-mp-front-45-ml-IDiVAIL.html?reason=extended_search_extended_distance

Publicitate



Publicitate





PRIVAT ⓘ

Ionut

Pe OLX din mai 2017

Activ pe 19 mai 2026

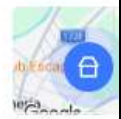
Trimite mesaj

☎ 072 002 3779

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Gherla
Cluj



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzatori privați nu sunt protejate de legislația privind drepturile consumatorilor.

Postat: 10 mai 2026

Închiriez teren 600 mp în Gherla, str. Ciocârliei |
pretabil agrement/parc auto/depozitare/ campare

250 € Prețul e negociabil

PUBLICITATI

Vrei finanțare? ⓘ

Calculează rata

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 600 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

PUBLICITATI ⓘ

Allianz | Tiriac | Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

Inchiriez teren imprejmuit cu o suprafata utila de 600 de metri patrati, situat intr-o zona foarte accesibila din municipiul Gherla, pe strada Ciocârliei, zona intravilan.

Spatiul este plan, bine delimitat și oferă numeroase posibilități de amenajare, fiind perfect pentru a susține diverse activități comerciale sau personale.

Terenul nu este racordat la utilitati, însă procesul de branșare la rețeaua de energie electrică este deja în curs de desfășurare, proprietatea urmând să beneficieze de curent în perioada imediat următoare.

Datorită caracteristicilor sale, locația se pretează excelent pentru o gamă largă de destinații. Este un spațiu ideal pentru înființarea unui parc auto, pentru parcare utilajelor grele sau a unei flote comerciale.

Publicitate

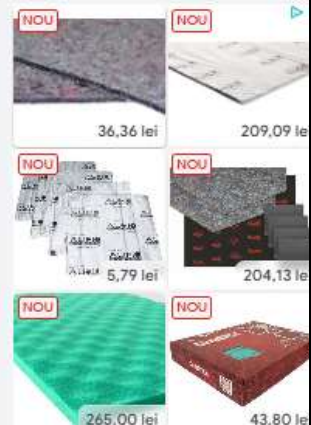


Corturi Industriale - Durabile

Protan Elmark

Deschideți >

Publicitate



<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-600-mp-in-gherla-str-ciocarliei-pretabil-agrement-parc-auto-depozitare-campare-IDkyFAP.html>



PRIVAT ⓘ



Emil

Pe OLX din decembrie 2020
Activ pe 25 aprilie 2026

Trimite mesaj

☎ 0742 161 482

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

📍 Floresti
Cluj



[Vezi locația pe hartă](#)

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii privați nu sunt protejate privind drepturile consumatorilor.

Postat 24 aprilie 2026



Inchiriez teren langa nod A3 Nadasel3

3 500 lei

PUBLICITATE

Vrei finanțare? ⓘ

Calculază rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 2 150 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

PUBLICITATE ⓘ

Allianz Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

Inchiriez teren langa nod Autostradă A3 Nadasel jud Cluj ,front DNIF 20 m ...suprafata 2150 mp ...utilitati curent trifazic ! Etc ! Disponibil din 01.06 ! Pret 3500 lei/luna

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-langa-nod-a3-nadasel3-IDkwDyZ.html>

Publicitate



Corturi Industriale - Durabile

Hale depozitare
Protein Elmark

Publicitate



Dau in chirie vand teren Dambul Rotund

100 EUR negociabil

Cluj, Cluj-Napoca [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 5/24/2026 1:12:17 PM



Specificații

Suprafata terenului 1000 m²

Descriere

teren 1000 mp de teren in Cluj Napoca cartierul Dâmbul Rotund.,langa strada Lombului.
24 latime si aproape 50 m lungime.
terenul este aproape de zona locuita .
Statie de autobuz CTP la 5 minute pe jos.
terenul este ingradit .
Acte la zi !
CF cu puncte cadastrare !
iar pentru inchiriat este negociabil !!

Telefon validat



Mihai

[Vezi toate anunțurile](#)

0755807081

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-extravilan/anunt/dau-in-chirie-vand-teren-dambul-rotund/d2g52787g8h17fg81d18gife55hf338i.html>

← Înapoi

Distric



Teren de inchiriat la DN,Capusul Mare

999 € /lună

Capusu Mare, Cluj

Teren de închiriat

Suprafață utilă:	4100 m ²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	<input checked="" type="checkbox"/> asfaltat <input checked="" type="checkbox"/> pavat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	<input checked="" type="checkbox"/> electricitate <input checked="" type="checkbox"/> apă curentă



Robert Mihai

BLING IMOB INVEST

0364 808 888

Nume*

Nume

E-mail*

cainaph@gmail.com

Număr de telefon*

+40

Număr de telefo

Mesajul tău*

Sunt interesat(ă) de acest teren de închiriat și aș vrea să fac o vizită. Aștept cu interes răspunsul tău. Mulțumesc!

Autorul anunțului va primi datele tale de contact pentru comunicarea. Administratorul acestor date este S.C. STORIA S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Descriere

Va propunem spre inchiriere un teren in suprafata de 4100 mp, situat in Capusul Mare, DN 1. Împrejurimi teren, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități, pretabil pentru parcare camioane, dezmembrări auto, etc. Pentru detalii, nu ezitați să ne contactați. ID extern P13505

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-la-dn-capusul-mare-IDGtml>



Teren 2000 mp centura Donath - Floresti

800 € /lună

Floresti, Cluj

Teren de închiriat

Suprafață utilă:	2000 m ²
Tip teren:	agricol
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	<input checked="" type="radio"/> asfaltat <input type="radio"/> pavat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Welt Imobiliare va propune spre inchiriere si vanzare 1 teren extravilan in Floresti, situat langa Centura de Nord Donath - Floresti. Zona metropolitana a municipiului Cluj-Napoca se dezvolta tot mai mult iar terenurile devin tot mai valoroase.

Suprafata 2000 mp;
are o deschidere de 17 m la Centura de Nord si o lungime de 197 m fiind neimprejmuit - {pret vanzare 215,000 eur;}
Localizare: Zona centura Donath - Floresti;
Acces bun, in apropierea drumului principal;
Ideal pentru: investitie, depozit, agricultura, diverse activitati.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-2000-mp-centura-donath-floresti-IDF10g>



Welt Imobiliare

Welt Imobiliare

☎ 0364 642 222

Nume*

Nume

E-mail*

cainaph@gmail.com

Număr de telefon*

+40

Număr de telefo


Mesajul tău*

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

Autorul anunțului va primi datele tale de contact în scopul comunicării. Administratoarea acestor date este S.C. S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesaj

Salvează



Trmite mesaj

074 594 2625

Mai multe anunuri ale acestui vnztor

LOCALITATE

Sub Coasta
Cluj

Vezi locaia pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR
Achiziia de la vnztori privati nu sunt protejate privind drepturile consumatorilor.

Postat: 13 aprilie 2026

Inchiriez teren în cluj 200 euro

Schimb

PUBLICITATE
Vrei finanare? @

Calculează rata

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila: 1200 m²

PUBLICITATE @


Allianz **Țiriac** Asigurare pentru casa ta **Vezi oferta**

DESCRIERE

Ofer spre inchiriere teren in cluj pe centura cu intrare direct de pe centură, la aproximativ 500 metri de bulevardul muncii si Emerson. Terenul este ingradit parțial cu plasă de sarmă! Nu are utilități trase pe teren. Mai multe detalii la telefon.

https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-in-cluj-200-euro-IDk8996.html?search_reason=search/organic


Publicitate



125.000 EUR

imobiliare.

Publicitate



Favi.ro
Fă-ți o bucurie



Inchiriez panou publicitar unipol 6 3m cu autorizatie, centura Valcele Apahida, zona Dezmir

199 EUR

Cluj, Cluj-Napoca

Vezi pe hartă

Valabil din 5/22/2028 11:55:03 AM



1 / 6



Specificații

Descriere

Inchiriez panou publicitar de 6 3m la 5m inaltime(piciorul) cu autorizatie de constructie si toate actele in regula

Se afla in localitatea Dezmir, pe centura Valcele-Apahida.

Coordonate google: 46.771142 , 23.698867

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-panou-publicitar-unipol-6-3m-cu-autorizatie-centura-valcele-apahida-zona-dezmir/8h8ff912032f735e1988d6dei746751f.html>

Telefon validat



dan

Vezi toate anunțurile

0726121542

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?





Caractere rămase: 2939





Adaugă fișier ?

Mesaj


Distribuie anunțul




romimo.ro   Contul meu  Agenții imobiliare  + Adaugă

Caută anunțuri...  Toate județele   Toate categoriile 

Romimo / Anunțuri / Imobiliare / De inchiriat / Terenuri de inchiriat / Teren intravilan

Închiriez teren publicitate 

900 EUR negociabil


[Cluj, Cluj-Napoca](#)  [Vezi pe hartă](#) Valabil din 5/22/2026 1:25:05 PM


Specificații


Descriere


Închiriez teren pentru panouri publicitare vis a vis de intrarea la Wonderland.


ID anunț: 1731496530

 Vizualizări: 181

 Raportează

 Fă ofertă

 Telefon validat

 M

Mihaela Cocoara


[Vezi toate anunțurile](#)

0742117327





Contactează vânzătorul



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabil

Caractere rămase: 2939

 Adaugă fișier ?


<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-publicitate/ed0978i03hf873881512dg1823h182gh.html>


romimo.ro   Contul meu  Agenții imobiliare  + Adaugă

Caută anunțuri...  Toate județele  Toate categoriile

Romimo / Anunțuri / Imobiliare / De inchiriat / Terenuri de inchiriat / Teren industrial



Inchiriez teren industrial 400 EUR


Cluj, Apahida  [Vezi pe hartă](#) Valabil din 5/19/2026 1:34:01 PM



Google Maps

Imagini ©2026 Airbus, Imagini ©2026 Airbus, CNES / Airbus Maxar Technologies, Date cartografice ©2026 15 m

Traffic live  Rapid  Lent

 1 / 1


Specificații


Suprafata terenului	3000 m ²
---------------------	---------------------

Descriere

Dau in chirie teren 3mii sau 6mii mp, front 21 m, acces auto la drum pietruit ,situat in Jucu chiar la iesirea din Apahida langa intersectia cu drumul spre Campenesti. Ideal pentru depozitare, parc auto . Terenul are front si la DN .Pret 400 euro pt 3mii sau 750 euro pt 6mii mp

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-industrial/anunt/inchiriez-teren-industrial/g21d3g89fd2h7h33ee53032332e69fd4.html>

 Telefon validat




Alex
[Vezi toate anunțurile](#)


0729089447

Contactează vânzătorul




Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valat

Caractere rămase: 2939

 Adaugă fișier ?

 Mesaj

Distribuie anunțul



Postat 26 aprilie 2026



inchiriez teren pentru panouri fotovoltaice

5 € Prețul e negociabil

PUBLICITATE

Vrei finanțare?

Calculează rata



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 50 000 m²

Extravilan / Intravilan: Extravilan

PUBLICITATE

Allianz **Tiriac** Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

vind 5 hectare tern Cimpenesti zona Fundeni utilitati curent ternul are in vecinatate constructi se poate ajunge de la Ausan iris si din Apahida se vinde si parceale mai mici de 1 hectar terenul este cu acte in regula panorama foarte frumoasa sau inchiriez pt panouri voltaice linia de curent este pe teren

PRIVAT



Petru

Pe OLX din martie 2012

Activ pe 13 mai 2026

Trimite mesaj

☎ 074 791 0070

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Cimpenesti
Cluj



Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii privați nu sunt protejate de lege privind drepturile consumatorilor.

Publicitate



Peste 970 km autonomie

* Modelele Leasepot
Leaspot

Publicitate







Old House For
10.000 EUR


Shop now



Apartment Vale
33.000 EUR


<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-pentru-panouri-fotovoltaice-IDenGvi.html>

romimo.ro   Contul meu  Agenții imobiliare  + Adaugă anunț

Caută anunțuri... Toate județele Toate categoriile 

Romimo / Anunțuri / Imobiliare / De inchiriat / Terenuri de inchiriat / Teren extravilan

Pășune composorala pt panouri fotovoltaice **5 EUR negociabil**



Cluj, Cluj-Napoca  [Vezi pe hartă](#) Valabil din 5/23/2026 12:18:54 PM


Specificații


Suprafata terenului	460000 m ²
---------------------	-----------------------


Descriere

Oferim 46ha pășune composorala intabulata pt panouri fotovoltaice.
ID anunț: 1775824453

 Vizualizări: 89  Raportează

 Fă ofertă


 Telefon validat



MARIA
[Vezi toate anunțurile](#)

0744151040

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939
 Adaugă fișier ?

 Mesaj

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-extravilan/anunt/pasune-composorala-pt-panouri-fotovoltaice/899e3hi419e27e8e2h93e3hi04fg24id.html>

5.2 Extras CF



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
Bireul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65792 Ciurila

Nr. cartea	28938
Ziua	22
Luna	05
Anul	2025
Cod verificare 30029769792	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Ciurila, Loc. Padureni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	65792	542	Teren năprijănit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43085 / 09/10/2025		
Act Administrativ nr. 84, din 12/09/2025 emis de Consiliul local al comunei Ciurila;		
B1	Se înființează cartea funciara 65792 a imobilului cu numărul cadastral 65792 / UAT Ciurila, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 65717 înscris în cartea funciara 65717;	A1
Act Administrativ nr. 62, din 13/06/2025 emis de Consiliul Local al comunei Ciurila; Act Administrativ nr. Inventar, din 31/12/2024 emis de Consiliul Local al comunei Ciurila; Inscris Sub Seminatura Privata nr. Documentatie, din 23/06/2025 emis de Tarta Dragos Vlad; Act Administrativ nr. 3756, din 23/06/2025 emis de Primaria comunei Ciurila;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CIURILA, Domeniul Public OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65717/Ciurila, înscrisa prin încheierea nr. 26158 din 23/06/2025;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

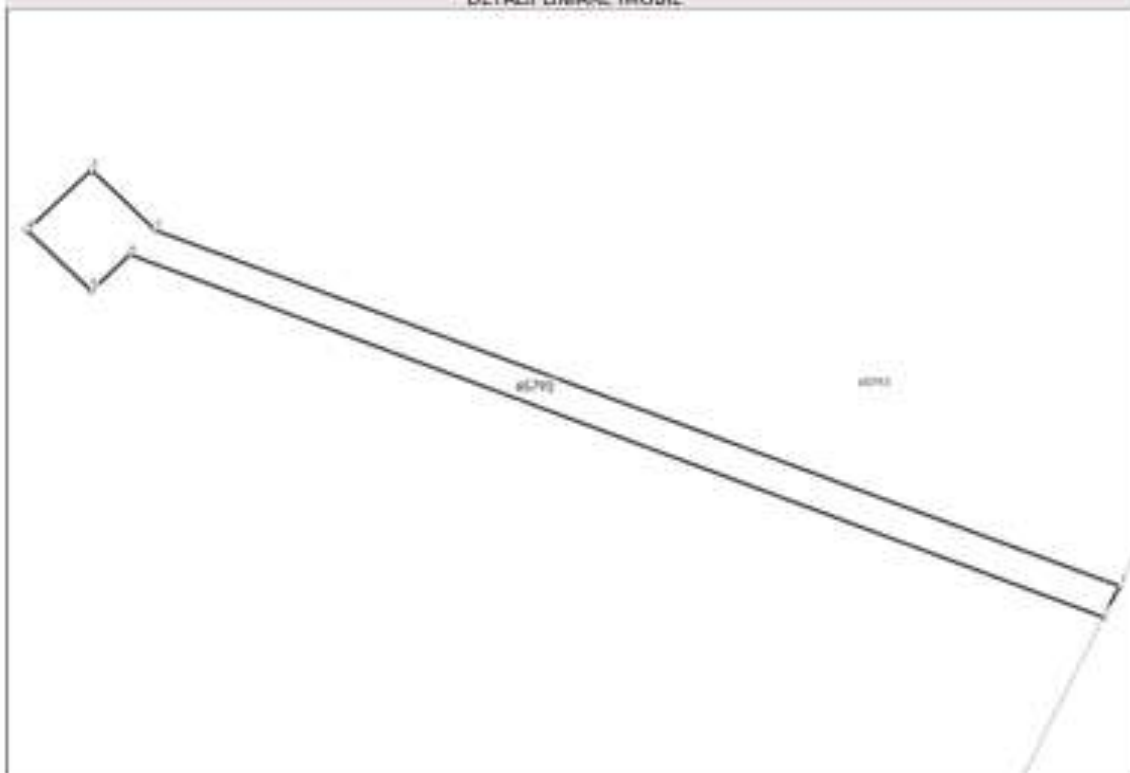
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65792	542	Teren neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	542	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	114.365
2	3	10.0
3	4	10.022
4	5	10.0
5	6	6.0

Carte Funciară Nr. 65792 Comuna/Draș/Municipiu: Cluj/la

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
6	7	115.666
7	1	4.033

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	28937	22-05-2026	22-05-2026	Consultare/informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anșet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,


22/05/2026, 13:50

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

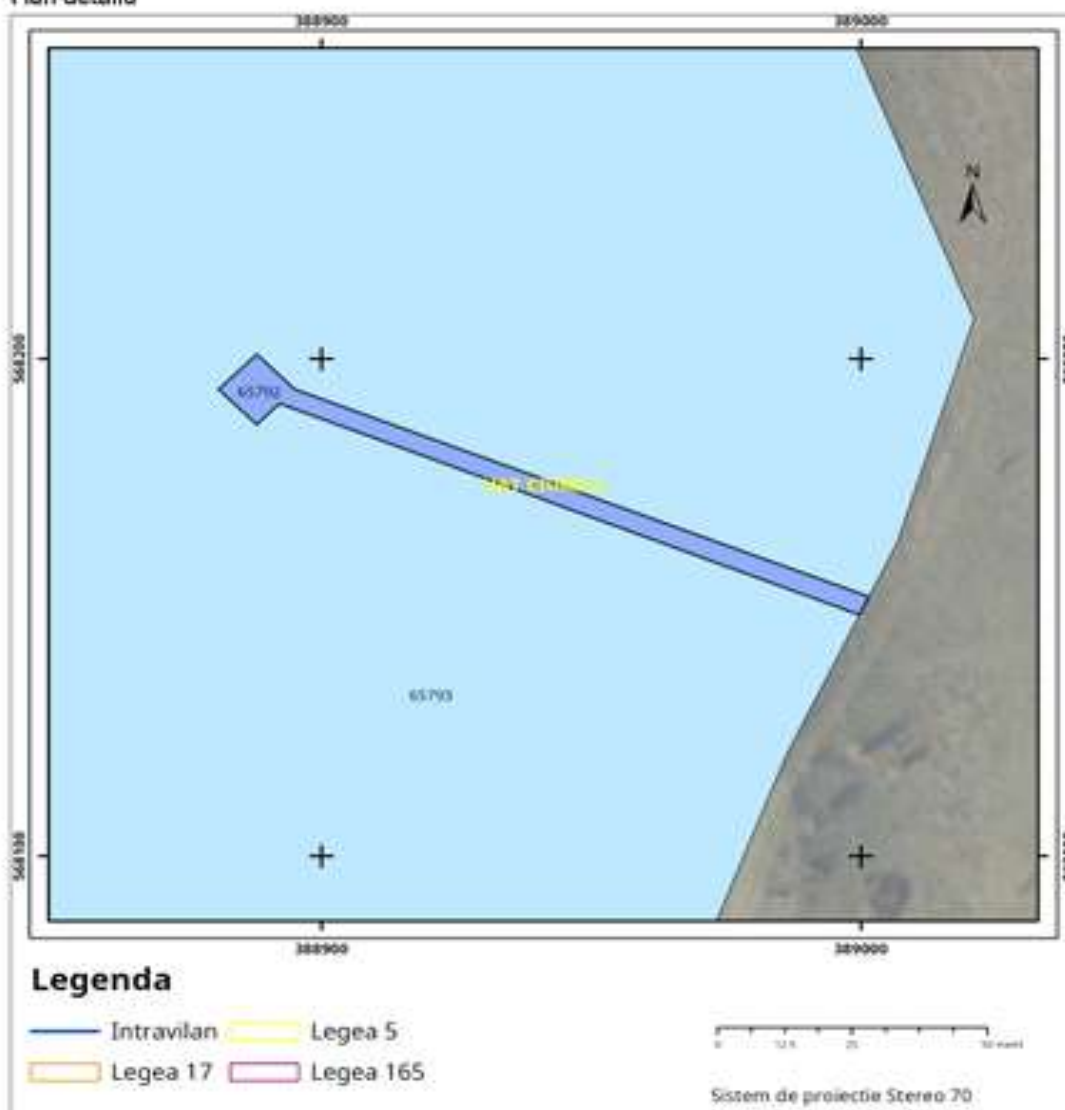
5.3 Plan cadastral



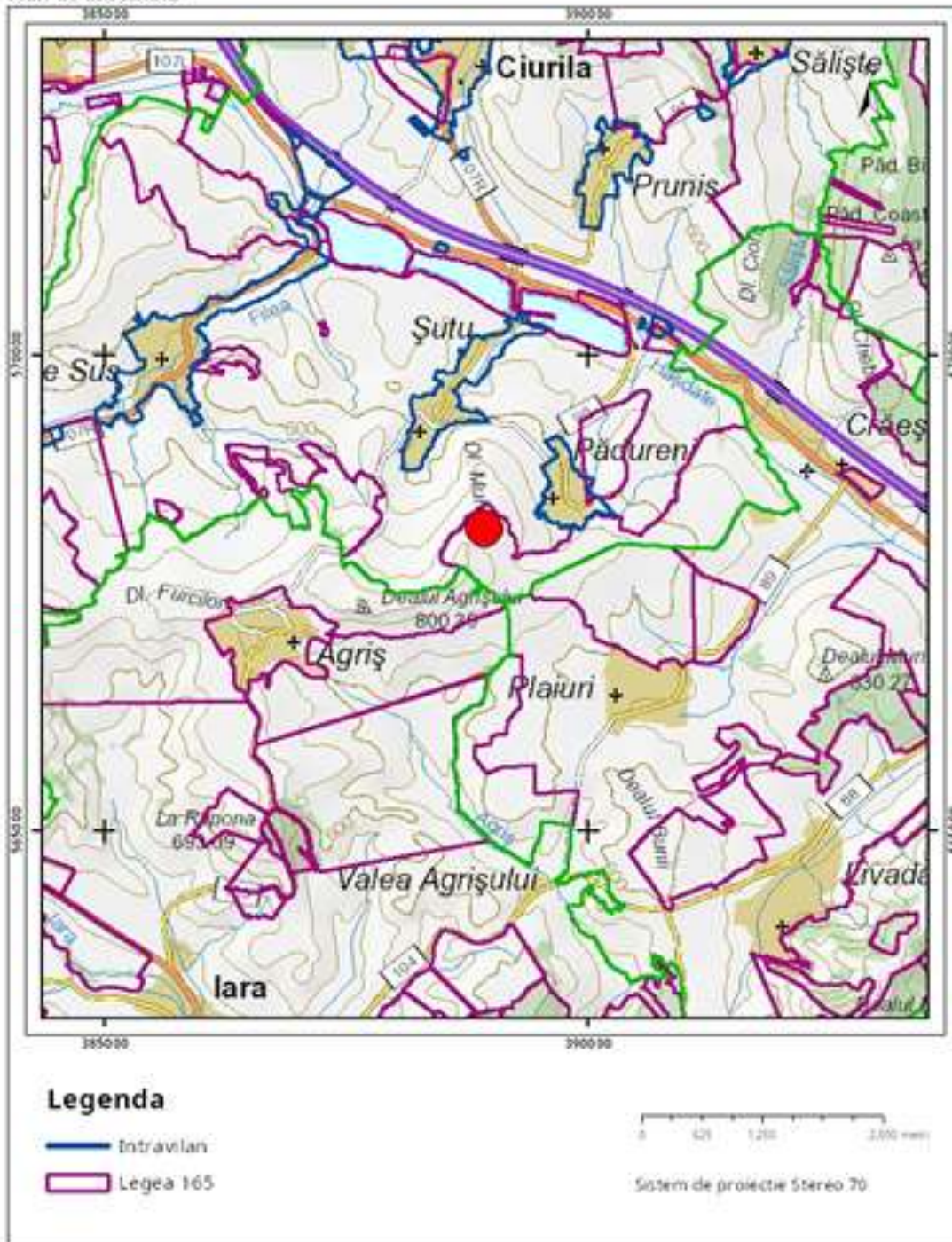
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

Cod verificare  100209768205	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr. cadastre 28937
	pentru imobilul cu IE 65792, UAT Ciurila / CLUJ, -	Zona 02
		Luna 05
		Anul 2026

Teren: 542 mp
Teren: Extravilan
Categoría de folosința(mp): Pasune 542mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 - □


Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-08-2025
Data și ora generării: 22-05-2026 13:50

5.4 Poze proprietate



5.5 Cerere Primărie



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI CIURILA


407230 Ciurila, Str. Principala, Nr. 5, Jud. Cluj, Tel./Fax: 0364 806 500, CUI 492400

DI Căinap Horea,
Evaluator Anevar , membru titular, specializarile EPI, EBM ŞI EI


Prin prezenta, vă rugăm să elaborați un studiu asupra pieței închirierilor de terenuri având în vedere faptul că Primăria Comunei Ciurila dorește închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 300 mp teren (pășune) – imobil înscris în CF nr. 65792 Pădureni .


Cu deosebita considerație.

PRIMAR
POPA TEODOR - CRISTINEL


Secretar general delegat al Comunei Ciurila

HOCA VALER NICOLAE





2785 / 17.05.2024