

## **VALORI ORIENTATIVE**

**DE VANZARE – CUMPARARE A LOCUINTELOR,  
SPATIILOR COMERCIALE, TERENURILOR INTRA SI EXTRAVILANE  
din municipiul si judetul Braila**

**BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI  
GALATI**

**Evaluatori: ing. ION MARCEL  
ing.DINU VALERICA**

## CUPRINS

Cap.1. SINTEZA LUCRARI	3
Cap.2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR	3
Cap.3. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE	4
Cap.4. PREZENTAREA DATELOR	4
Cap.5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	5
Cap.6. EVALUAREA PROPRIETATILOR	7
6.1. Valorile orientative ale apartamentelor in blocuri de locuinte in municipiul Braila	8
6.2. Valorile orientative ale apartamentelor in mediul rural, localitati arondate BCPI Braila	21
6.3. Valorile orientative ale apartamentelor in orasele Ianca, Faurei si comunele arondate BCPI Faurei	21
6.4. Valorile orientative ale apartamentelor in orasul Insuratei	22
6.5. Valorile orientative ale terenurilor intravilane in municipiul Braila	23
6.6. Valorile orientative ale cladirilor cu destinatia de locuinte in municipiul Braila	24
6.7. Valorile orientative ale cladirilor cu destinatia de locuinte in judetul Braila	26
6.8. Valorile orientative ale cladirilor cu alta destinatie decat locuinte, in mun.Braila (spatii comerciale, editare, administrative, cabinete, birouri...)	28
6.9. Valorile orientative ale cladirilor cu alta destinatie decat locuinte in orasele Ianca, Faurei, Insuratei	29
6.10. Valorile orientative ale imobilelor cu destinatia de constructii industriale, agricole, depozite, din jud.Braila	29
6.11. Valorile orientative pentru platforme betonate, cai ferate , in municipiul Braila si jud.Braila	29
6.12. Valorile orientative pentru terenurile intravilane in orasul Ianca	30
6.13. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Braila	33
6.14. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Braila	34
6.15. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Faurei	35
6.16. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Faurei	36
6.17. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Insuratei	37
6.18. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Insuratei	38
ANEXA 1 - Lista strazilor pentru cele 5 zone ale municipiului Braila	39

## **CAP.1. SINTEZA LUCRARI**

### **Obiectul, scopul si utilizarea evaluarii**

Prezenta lucrare are ca obiectiv stabilirea preturilor informative de cumparare a bunurilor imobile : apartamente in blocuri de locuinta, case, spatii comerciale, administrative, de productie si terenuri , din municipiul Braila si de pe raza judetului Braila, corelate cu evolutia actuala a pietei imobiliare.

### **Utilizatorul lucrarii**

CAMERA NOTARILOR PUBLICI DIN JUDETUL BRAILA

### **Premiza valorilor estimate**

Valorile estimate sunt valori orientative de vanzare –cumparare ale imobilelor prezentate in pagina de cuprins a lucrarii.

### **Data estimarii valorilor**

La baza procesului de estimarea a valorilor si a concluziilor prezentate au stat informatiile privind nivelul preturilor de la sfarsitul anului 2017.

Data raportului : 3.01.2018

Valorile estimate ale proprietatilor sunt valabile pentru anul 2018, incepand cu data prezentului raport.

## **CAP.2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR**

Prin prezenta certificam ca:

- Prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorilor;
- Afirmatiile prezentate au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate in acest raport ;
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva cu privire la vreo proprietate imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare ;
- Acest raport respecta modul de delimitare a zonelor din fiecare localitate, stabilite prin hotarari ale Consiliilor Locale;
- Nici o persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului.

Evaluatorii pot sa ofere in continuare consultanta referitor la ansamblul proprietatilor imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare, in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei, respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

### **CAP.3. CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE**

#### **Ipoteze si conditii limitative**

Acesta lucrare a fost elaborata in conformitate cu prevederile din Codul Fiscal , precum si a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal , articolul 111, aliniatul 5, din legea 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede urmatoarele:

*“ Camerele notarilor publici actualizeaza cel putin o data pe an studiile de piata care trebuie sa contina informatii privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara specifica in anul precedent si le comunica directiilor generale regionale ale finantelor publice din cadrul A.N.A.F”*

**Valorile estimate** in prezenta lucrare pentru proprietatile imobiliare situate in judetul Braila – terenuri si constructii- vor putea fi utilizate de catre notarii publici in aplicarea reglementarilor legale privind impozitarea tranzactiilor imobiliare.

#### **Conditii limitative generale**

- Evaluatorii nu vor putea fi facuti raspunzatori pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta in vreun sens valoarea bunurilor imobile.
- Continutul acestei lucrari, in special concluziile si identitatea evaluatorilor nu va fi facut public fara aprobarea scrisa si prealabila a evaluatorilor.

#### **Ipoteze si conditii suplimentare**

- Evaluatorii isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezenta lucrare.
- Evaluatorii au presupus ca bunurile imobile de evaluat se conformeaza reglementarilor impuse de autoritatile legale – autorizatii, avize- si ca acestea vor putea fi reactualizate in viitor daca va fi necesar.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcudente ale dreptului de proprietate , structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie.
- Evaluatorii au considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind evaluata in aceasta ipostaza
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra evaluarii.
- Valorile estimate in aceasta lucrare nu pot fi utilizate decat pentru scopul declarat anterior.

### **CAP.4. PREZENTAREA DATELOR**

#### **Prezentarea proprietatilor**

Proprietatile ce constituie obiectul acestei lucrari sunt: constructii si terenuri situate in municipiul Braila si in judetul Braila.

#### **Prezentarea si descrierea zonelor**

In prezenta lucrare s-au estimat valorile orientative pentru urmatoarele proprietati imobiliare:

- Apartamente in blocuri de locuinte in municipiul Braila;
- Apartamente in mediul rural, localitati arondate BCPI Braila
- Apartamente in orasele Ianca, Faurei si comunele arondate BCPI Faurei
- Apartamentelor in orasul Insuratei;

- Terenuri intravilane in municipiul Braila;
- Cladirilor cu destinatia de locuinte in municipiul Braila;
- Cladirile cu destinatia de locuinte in judetul Braila;
- Cladirile cu alta destinatie decat locuinte, in mun.Braila  
(spatii comerciale, edilitare, administrative, cabinete, birouri...)
- Cladiri cu alta destinatie decat locuinte in orasele Ianca, Faurei, Insurate;
- Imobile cu destinatia de constructii industriale, agricole, depozite, din jud.Braila;
- Platforme betonate, cai ferate, in mun.Braila si judetul Braila;
- Terenuri intravilane in orasul Ianca;
- Terenuri intravilane din localitatile arondate B.C.P.I.Braila;
- Terenuri extravilane din localitatile arondate B.C.P.I.Braila;
- Terenuri intravilane din localitatile arondate B.C.P.I.Faurei;
- Terenuri extravilane din localitatile arondate B.C.P.I.Faurei;
- Terenuri extravilane din localitatile arondate B.C.P.I.Insuratei;
- Terenuri intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Insuratei;

**In ANEXA 1 din lucrare s-a prezentat lista strazilor pentru fiecare din cele 5 zone ale municipiului Braila.**

## **CAP. 5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE**

Evolutia actuala a pietei imobiliare releva un declin puternic al tuturor segmentelor de piata pe fundalul dificultatilor economice si financiare care au acutizat vulnerabilitatile unei pietei aflate inca in faza incipienta de dezvoltare. Atitudinea rezervata a investitorilor a fost amplificata de situatia politica tensionata a Romaniei. Dupa cresterea economica impresionanta inregistrata consecutiv in 2005-2008, anii 2009 – 2015, au marcat contractii succesive. In anul 2016 s-a constatat o crestere a preturilor pe piata imobiliara, care a continuat si pe parcursul anului 2017, in special a proprietatilor de tip apartament, in parte datorat programului "prima casa". Domeniul constructiilor a inregistrat si el o crestere usoara in acord cu evolutia pietei imobiliare. Toate segmentele pietei au inregistrat o anumita crestere, dar in ritmuri diferite, in top clasandu-se terenurile extravilane agricole.

*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.*

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă și pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.

În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. 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 sau sunt deformate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

### **Oferta**

Piata rezidentiala a inregistrat o crestere vizibila fata de anii anteriori , in anul 2017, datorita actiunii mai multor factori cum ar fi cresterea cererii si diminuarea numarului de unitati locale finalizate. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta atat de dezvoltatori cat si de fondurile oportuniste, care sunt in situatia de a vinde portofoliile detinute, fiind presati de plata creditelor accesate pentru cumpararea proprietatilor. In conditiile in care actuala conjuntura a pietei nu le ofera profitul scontat, fondurile oportuniste prefera sa ofere aceste locuinte spre inchiriere.

### **Cererea**

Noile conditii de pe piata rezidentiala au determinat modificari majore in structura cererii comparativ cu perioada 2006-2008. In 2017 cererea a fost mai mare si in special cea de apartament cu 2si 3 camere cu valori de piata pana in 200.000 lei, accesibila familiilor tinere. Pe fondul schimbarilor de pe piata imobiliara, mentionate anterior , s-a remarcat si mentinerea trendului crescator a preturilor terenurilor extravilane agricole datorate cererii investitorilor agricoli. In ceea ce priveste pretul terenurilor intravilane , s-a constatat in perioada anilor 2016-2017 o usoara crestere intr-un ritm mai lent.

### **Previziuni**

Anticipăm o mentinere a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2018. Cu toate acestea, nu ne așteptăm la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există și se pare ca anul 2018 va fi un an de stagnare pe toate planurile. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietati imobiliare finalizate (apartamente, spatii de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piata de achizitii destul de riscanta. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse. Se sesizeaza o tendința interesanta a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat in ultima perioada de timp, in ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere ce apare in momentele anterioare semnării precontractelor. Din informatiile de piata culese reiesea ca acesta a crescut, ca interval, de la 2-5 % la 3-10 %.

## **CAP.6. EVALUAREA PROPRIETATILOR**

Estimarea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare din judetul Braila s-a realizat pe baza informatiilor despre tranzactii si oferte de proprietati imobiliare , provenite din diverse surse precum: presa locala, internet, cabinete notariale, informatii de la clientii care au vandut sau cumparat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat be baza compararii intre datele primite, tinandu-se seama de mai multi factori pe baza carora s-au realizat corectii. Estimarea preturilor pentru aceste imobile s-a facut pentru unitatea de suprafata desfasurata.Valorile prezentate in tabelele urmatoare sunt valori medii si ele pot fi corectate in plus sau minus in functie de :

- structura constructiei;
- de gradul de dotare ce confera confortul interior;
- marimea si forma terenului;
- amplasament;
- topografia terenului;
- utilitatile ce deservesc proprietatile;
- vechimea constructiei;

Valoarea orientativa a proprietatilor imobiliare este prezentata in continuare.

Evaluatori: ing. ION MARCEL

ing.DINU VALERICA

**Valori orientative de cumparare a apartamentelor confort 1,2,3, in blocuri pentru  
municipiul BRAILA, 2017**

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
<b>P-ta Independentei</b> (Romarta Noua) bl. 2 ; 2bis ; 3 ; 4, 4 bis	-	<b>190.000</b>	<b>225.000</b>	<b>300.000</b>	<b>360.000</b>
<b>Calea Calarasilor</b> bl. 10, 11; (duplex)	-	<b>190.000</b>	<b>240.000</b>	<b>315.000</b>	<b>360.000</b>
<b>Centru</b> str. GOLESTI, bl.20-22; bl. 6-8-10-12-14; str. M Eminescu bl. 1-3-5-7-9; bl. 16-18-20; bl. B1, B2 str. Polona bl.1A, 1B, 1C, str. Cojocari Bl. B3, B4, B5 P-ta Traian Bl. B6, str. Ana Aslan bl. 1, Bloc CENTRAL (11 Iunie)	-	<b>150.000</b>	<b>200.000</b>	<b>275.000</b>	<b>325.000</b>
Str. Delfinului P 1 ; P2 ; P3 ( hexagoane)	-	-	-	<b>325.000</b>	-
B-dul CUZA bl. DUPLEX	-	-	-	<b>325.000</b>	<b>375.000</b>
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1 B-dul Cuza bl.104	-	<b>200.000</b>	<b>250.000</b>	<b>315.000</b>	<b>360.000</b>



<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
Bd. Independentei: A1; A2; A2bis; A3, Bl. de la B1 la B6; D1;	-	<b>195.000</b>	<b>250.000</b>	<b>315.000</b>	<b>360.000</b>
Bd. Independentei, nr.280 : Bloc nou (lang Clubul Progresul)		-	<b>250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>510.000</b>
Str. Scolilor bl. C5 , bl. D2					
Str. 1 Decembrie 1918: Bl. 3A + 3B (Obiectiv)	-	<b>155.000</b>	<b>220.000</b>	<b>300.000</b>	<b>345.000</b>
Str. 1 Decembrie 1918 b. B34 + C2 (PNT)					
C Calarasi bl.1 (Oreos) bl. 1, 2– Petrol (str. Ghiocailor)			<b>210.000</b>	<b>240.000</b>	
<b>Str. 1 Decembrie 1918</b> bl. A, B, C, D, E (hala centrala)	-	-	<b>155.000</b>	<b>195.000</b>	<b>240.000</b>
bl. P+10 (colt cu Dorobanti)					
Siret (Autogara) S4A + S4B	-	<b>110.000</b>	<b>155.000</b>	<b>190.000</b>	<b>220.000</b>
Dorobanti 435 bl.A1	-				
str.Tineretului bl. A45, A46, - Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor		<b>105.000</b>	<b>135.000</b>	<b>170.000</b>	<b>200.000</b>
<b>str.Ghiocailor</b> bl.E + A49, A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	<b>140.000</b>	<b>170.000</b>	<b>205.000</b>	<b>250.000</b>
<b>Blocuri Cartier MINERVA</b>		<b>160.000</b>	<b>205.000</b>	<b>240.000</b>	<b>285.000</b>
<b>Str. Dorobanti</b> bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	<b>115.000</b>	<b>175.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>
Str.Dorobanti bl.A9, A12, A15, A16, A22,A24, A26, A31, A34	-	<b>115.000</b>	<b>175.000</b>	<b>205.000</b>	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>str.Tineretului</b> bl.A40, A42, A44, A48, A52, A53, C1, D1, str.Dorobanti bl. A54bis, A54, A55, A56, A30, A32, A36 , A38, A39, A40, C1, C4, P+7 Albinei / Dorobanti: bl. B3, B5, B7, B9 - B10; B20, B23, B25 B1, B12, B14, B17, B28, B31, B33, str.Ghioceilor A13 + A14		<b>140.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>	<b>275.000</b>
Str. Dorobanti bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului bl.A1bis,	-	<b>135.000</b>	<b>215.000</b>	<b>240.000</b>	<b>285.000</b>
Str.Ghioceilor bl. A56, A56 bis Str.Franceza bl. 20A, 20 B	-	<b>125.000</b>	<b>210.000</b>	<b>240.000</b>	<b>285.000</b>
Str.Dorobanti/Victoriei bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo bl. 7 Progresul Str.Victoriei/Dorobanti bl. 3A – 5A, 2C		<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>
Calea Calarasilor bl.13; 14; 15; 16 Str.Franceza bl.19 Str.Plutinei , nr.62 : ADMIR REZIDENCE Plutina	-	<b>115.000</b>  <b>105.000</b>	<b>195.000</b>  <b>165.000</b>	<b>220.000</b>  <b>220.000</b>	<b>250.000</b>

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
Str.Unirii bl. C1 TURN;(Sport)	<b>90.000</b>	-	<b>140.000</b>	<b>165.000</b>	<b>205.000</b>
str.Calarasi nr.49 bl.40 (Cuza)		<b>125.000</b>	<b>165.000</b>	<b>200.000</b>	<b>235.000</b>
str. INDEPENDENTEI bl. D4	-	<b>85.000</b>	<b>145.000</b>	<b>170.000</b>	<b>195.000</b>
<b>Str. Mioritei</b> bl. G, G1, H, H1, 17, 18 <b>Str. Rosiori</b> A29, A33, A35, A37, A41, A43, A47 B16, B18, B19, B21, B22, B24, B26, B27, B29, B30, B32, C3, C5, C69 <b>Str.Rosiori colt cu str.Primaverii:</b> A7	<b>105.000</b>	<b>125.000</b>	<b>155.000</b>	<b>195.000</b>	<b>225.000</b>
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)	-	<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>200.000</b>	-
Str.Grivita bl. 5 Str. Mihai Bravu bl. F, F1	<b>110.000</b>	-	<b>195.000</b>	<b>230.000</b>	-
<b>Str. Plevna:</b> de la bl. A4 –A9 (spate CEC)	<b>110.000</b>		<b>195.000</b>	<b>230.000</b>	-
<b>Str Plevna bloc nou- (PERLA)</b>			<b>285.000</b>	<b>330.000</b>	<b>385.000</b>
Str. Scolilor bl.C1, CC, D1 (Cinema Bulevard), str.Plevna bl.D1, D2, D3	-	-	<b>135.000</b>	<b>180.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Str. Scolilor</b> bl. A si B (la Biserica)	-	-	<b>160.000</b>	<b>195.000</b>	-
Str.Scolilor App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>
Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): <b>Confort I:</b> AB1, AC1, AD1, AF1, M1, PP	<b>100.000</b>	-	<b>125.000</b>	<b>195.000</b>	<b>225.000</b>

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>Confort II: P4</b>	-	-	<b>90.000</b>	<b>120.000</b>	-
b-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 nivele)	-	-	<b>155.000</b>	<b>205.000</b>	<b>235.000</b>
<b>Ans. H Botev</b> (Strada Humulesti Bl.A1, C1, D1, B-dul Independentei Bl. B1, B2, Strada Plevnei Bl. E1, E2, Strada Ipotesti Bl. A2, C2, D2)	-	-	<b>120.000</b>	<b>165.000</b>	<b>195.000</b>
b-dul Independentei bl.11 -15 (4 nivele); bl. EXPRES Strada Unirii Bl.B B-dul Independentei Bl. A	-	-	<b>125.000</b>	<b>165.000</b>	-
Str. Rubinelor + Imparatul Traian + Str. Fabricilor bl. 22 ; 23 + bl. PAL/SANAB	<b>70.000</b>	<b>90.000</b>	<b>125.000</b>	<b>165.000</b>	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	<b>160.000</b>	<b>205.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL CALARASI IV</b> Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei	-	<b>95.000</b>	<b>125.000</b>	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>
<b>ANSAMBLUL GĂRII</b> Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6;	-	<b>125.000</b>	<b>170.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>
<b>ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA</b>					

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
Str.Kogalniceanu; I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	<b>70.000</b>	-	<b>100.000</b>	<b>125.000</b>	<b>140.000</b>
<b>ANSAMBLUL KOGALNICEANU</b> Bl. A1 – A6	-	-	<b>100.000</b>	<b>125.000</b>	-
Cart. Marna: al. Mestecanisului; Nada Florilor; al. Almajului + Siret - bl. S1; S2; S3; 1, 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 9	-	<b>90.000</b>	<b>115.000</b>	<b>135.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Str. G-ral Eremia Grigorescu</b> (3 nivele) bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) A, B, D, E	-	<b>105.000</b>	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>	-
Str.Victoriei/Rosiori bl. 5 Bis, bl. 1 (C1), 2bis	-	<b>120.000</b>	<b>165.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	<b>145.000</b>	<b>180.000</b>	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP, 1-22.	-	<b>120.000</b>	<b>165.000</b>	<b>200.000</b>	-
Blocurile 59, 60, 63 Verdun			<b>120.000</b>	<b>160.000</b>	
<b>ANSAMBLUL BUZAULUI</b> <b>Sos.Buzaului:</b> A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A10 , A11, A12, A18bis B1, B2, B12bis, 1, 2, <b>Str.Simion Barnutiu:</b> A3, A4bis, A4, A6, A9, A9bis, A11bis, A13,	-	<b>115.000</b>	<b>160.000</b>	<b>195.000</b>	<b>220.000</b>

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37		<b>105.000</b>	<b>130.000</b>	<b>200.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Str.Comunarzi:</b> A5, A7, A8, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		<b>105.000</b>	<b>130.000</b>	<b>180.000</b>	
<b>Str.Calugareni:</b> B4, B19, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22, B16, B17, B13, B14, B15, B6, B8, B11		<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>190.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Str.Praporgescu:</b> B53bis, B52, B33,		<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>190.000</b>	
<b>Str.George Enescu:</b> B25, B26		<b>115.000</b>	<b>145.000</b>	<b>190.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Str.Chisinau:</b> B53, B53bis, B50, B40,	-	<b>115.000</b>	<b>145.000</b>	<b>190.000</b>	
<b>Str.Sebesului:</b> A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,	-	<b>115.000</b>	<b>150.000</b>	<b>190.000</b>	
<b>Str.Negoiului:</b> B5, B3, B14, B13, B12, B12bis, A11bis, A10, A8,	-	<b>115.000</b>	<b>150.000</b>	<b>195.000</b>	
<b>ANL-uri:</b> B9, B10 (str.Calugareni) B30, B31, B32, B38, B39, B18, B26 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu	-	<b>110.000</b>	<b>150.000</b>	<b>195.000</b>	
Sos.Buzaului: A23, A24, A24 bis, A31	-	<b>100.000</b>	<b>145.000</b>	<b>175.000</b>	
Str.Calugareni, nr.3 A : ADMIR REZIDENCE Buzaului		<b>145.000</b>	<b>225.000</b>	<b>250.000</b>	

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>Calea GALATI + Carantina</b> (intre intersectia Calea Galati - b-dul Al.Cuza si intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor)-zona 2: Bl.1,Bl.3,Bl.5Bl.7,Bl.L,Bl.K,Bl.J,Bl.I,Bl.H,Bl.G,Bl.F;	-	-	140.000	165.000	180.000
<b>Calea Galati –zona 1:</b> Bl.14,Bl.TURN,Bl.4,Bl.6; Bl.9		-	150.000	180.000	190.000
<b>-zona 2 :</b> Bl.A,Bl.B,Bl.C;			150.000	180.000	190.000
<b>Str. Carantinei – zona 2:</b> Bl.1,Bl.2,Bl.3;			140.000	160.000	180.000
<b>Str. PLANTELOR</b> <b>bl. ISICIP+ Petrol + Progresul</b>	75.000	-	125.000	150.000	-
<b>PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI</b> str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.:10, 11, 12; D+E; 8; TURN;	-	-	115.000	140.000	150.000
Ans.PLANTELOR II: 9; 1bis, 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7	-	100.000	120.000	150.000	175.000
<b>ANSAMBLUL OBOR</b>					
<b>CONFORT I:</b> str. Scolilor- AF1, AC1, AD1, AB1- AF2, AD3, AD2, AC3, AC2, AB2, AB3, AB4, AB5, AG2, AG5, AG6, AG7(8 nivele), B1, 24, 23, 23BIS(8 nivele), 25, 25BIS, 26, 27, 27BIS, 28, 29, 29BIS(8 nivele), 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, G1, G2, <b>Str Anton Pann</b> bl. 19	-	115.000	165.000	190.000	220.000
Semidecomandate:A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3	-	-	140.000	160.000	180.000
Str. 1 Decembrie 1918 – C, 38+ 39+ 40 (5 nivele)	-	105.000	155.000	165.000	190.000

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
<b>CONFORT II</b> - H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	<b>150.000</b>
<b>CONFORT III</b> : O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	<b>45.000</b>	-	<b>65.000</b>	<b>90.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 1</b>					
<b>CONFORT I</b> – Bl.TURN; 2bis ; 3; 4, 13; 20; 21; 22; 23; 41bis; 42bis	-	<b>80.000</b>	<b>120.000</b>	<b>160.000</b>	<b>180.000</b>
<b>CONFORT II</b> – 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43	<b>70.000</b>	-	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	<b>140.000</b>
<b>CONFORT III</b> : 8; 9 si 26	-	<b>45.000</b>	<b>65.000</b>	<b>85.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 2</b>					
<b>CONFORT II</b> :bl. TEI	-	-	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	-
<b>CONFORT II</b> : bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	<b>55.000</b>	-	<b>80.000</b>	<b>105.000</b>	-
<b>Camine</b> : <i>Dunacor, Concivia, PAL, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1,SNB2</i>	<b>55.000</b>	-	-	-	-
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 3</b>					
<b>Confort 1</b> – A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, al. COCORILOR	<b>75.000</b>	-	<b>115.000</b>	<b>140.000</b>	<b>165.000</b>



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 3</b>					
<b>CONFORT II</b> : E1, E2, E3, E4 si U	<b>50.000</b>	-	<b>80.000</b>	<b>105.000</b>	-
<b>STRADA HIPODROM</b>					
<b>CONFORT I</b> : N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, A10, A8, A4, A3, A2, B13, AF3, AG1, L2	-	<b>90.000</b>	<b>130.000</b>	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>
<b>CONFORT II</b> : T2, T3	-	-	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	<b>150.000</b>
<b>CONFORT III</b> : I, K (fara balcon)	<b>40.000</b>	-	<b>65.000</b>	<b>90.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL HIPODROM</b>					
<b>CONFORT I</b> : M2, H1, H2, H3, H4, H5, H6, 140, N3, C1, C2, C3, C4, C5, C9, D1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, F1, F2, E1, TEM, B1, B2	-	<b>75.000</b>	<b>125.000</b>	<b>155.000</b>	<b>185.000</b>
<b>CONFORT II</b> : T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, G8,G9, G12,G16	<b>75.000</b>	-	<b>105.000</b>	<b>125.000</b>	<b>150.000</b>
<b>CONFORT II</b> P1, P2, P3, P4, U	<b>60.000</b>		<b>80.000</b>	<b>105.000</b>	<b>115.000</b>
<b>CONFORT III</b> : G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104	<b>45.000</b>	-	<b>65.000</b>	<b>75.000</b>	<b>90.000</b>
<b>GARSONIERE</b>					
Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, A4, A6, A16, A18, A20, Z	<b>75.000</b>	-	-	-	-
Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) - B2, B4, B6, Bl. Muncitoresc Vechi	<b>75.000</b>	-	<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>185.000</b>
<b>ANSAMBLUL RADU NEGRU</b>					

<b>Zona de amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apart. 1 camera</b>	<b>Apart. 2 camere</b>	<b>Apart. 3 camere</b>	<b>Apart. 4 camere</b>
I1;I2; I3; A1bis; N;	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>120.000</b>	<b>165.000</b>	<b>190.000</b>
Sebes: A; Abis; V1; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V;	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Milcov:A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1;	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Mircea Voda; I1; B1; D1; I; M1	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Nicolae Iorga J1;D; G	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Baraganului X; E; O	-	-	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Ec.Teodoroiu : O2; R	-	-	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Abrud: R2; U1; T	-	-	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Gr.Alexandrescu: T1; U	-	-	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
Chisinau : M; H; F; L; P	<b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>150.000</b>	<b>175.000</b>	<b>190.000</b>
<b>ANSAMBLUL PROGRESUL</b>					
Industriei:A1; A2; B2; B3; B4; A10(P&G)	-	<b>100.000</b>	<b>145.000</b>	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>
O.Doicescu :A3, A5; A6; A7; A10, B1 , B5, B13; B10; B11; B12; A4; B7; ; B8; B9 ; B6, D-uri(toate),32, 33 bis, 33A, 33B Targoviste E2-E5	<b>75.000</b>	<b>100.000</b>	<b>125.000</b>	<b>155.000</b>	<b>185.000</b>
Progresului : A8; A9, bl. 3	-	-	<b>125.000</b>	<b>155.000</b>	<b>175.000</b>
<b>Ans.VIDIN – Calea GALATI</b>					
Bl.4 Progresul; 15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	<b>80.000</b> <b>75.000</b>	<b>85.000</b>	<b>115.000</b>	<b>155.000</b>	<b>165.000</b>

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Cal.GALATI : 1; 2; 3; 5; 13; 18, bl. TURN, D		85.000	120.000	160.000	175.000
Calea GALATI: I1, I2, I3	65.000	85.000	115.000	125.000	155.000
Cucului: F1 Industriei: 7; 8; 31; 6; 11; 12; 9	-	85.000	125.000	160.000	185.000
Garofitei: 28 Eroilor: 36, 40 IXIM	60.000	75.000	105.000	125.000	
Dudului: 24; 26; H3; 28 Cometei: H1; H2; 25; 14; 16; 17	-	85.000	115.000	140.000	155.000
CAMIN NEFAMILISTI/ Bloc GBC.(fost SITAS)	35.000		65.000		
<b>CARTIER SITAS</b>					
Str.Teiului :Locuinte unifamiliale, cuplate , doua camera			175.000		

**NOTA:**

1. Pentru apartamentele situate la ultimele etaje se recomanda diminuarea valorilor informative de pret dupa cum urmeaza:

a) **blocuri cu 2 etaje:**

- apartamente situate la etajul 2 – diminuat cu 6%

b) **blocuri cu 3 etaje:**

- apartamente situate la etajul3 – diminuare cu 6%

- apartamente situate la etajul 2 – diminuare cu 3%

c) **blocuri cu 4 etaje:**

- apartamente situate la etajul 4 – diminuare cu 10%

- apartamente situate la etajul 3 – diminuare cu 6%

**d) blocuri cu 5 etaje:**

- apartamente situate la etajul 5 – diminuare cu 12%
- apartamente situate la etajul 4 – diminuare cu 9%

**e) blocuri cu 6 etaje:**

- apartamente situate la etajul 6 – diminuare cu 12%
- apartamente situate la etajul 5 – diminuare cu 9%

**f) blocurile cu 7 etaje:**

- apartamente situate la etajele 6,7 – diminuat cu 15%
- apartamente situate la etajele 4,5 – diminuat cu 10 %

**g) blocurile cu 8 etaje:**

- apartamente situate la etajele 8 – diminuat cu 15%
- apartamente situate la etajele 7 – diminuat cu 10 %

**a) blocuri cu 10 etaje:**

- apartamente situate la etajele 9,10 – diminuat cu 15%
- apartamente situate la etajele 7,8 – diminuat cu 12%

**2. Pentru apartamentele situate in blocuri edificate **inainte de 1977** valorile informative prezentate se diminueaza cu 15 %. **3.****

Incadrarea in categoria garsoniera sau apartament cu o camera este data de suprafata utila si configuratie:

- garsoniera are  $Su < 32mp$ ;
- apartament cu 1 camera are  $Su > 32mp$ ;

**4. Valorile estimative nu contin TVA.**

**5. Pentru apartamentele din blocurile care nu sunt cuprinse în grila se va lua în considerare valoarea unui apartament similar ca număr de camere și confort amplasat în aceeași zonă și care se regăsește în prezenta lucrare.**

Valoarea dezmembrămintelor drepturilor de proprietate se va estima la 20% din valoarea bunului imobil.

**EVALUARE APARTAMENTE pentru localitatile din mediul rural arondate BCPI Braila -**

<b>GARSONIERE</b>	<b>APARTAMENT 1 CAMERA</b>	<b>APARTAMENT 2 CAMERE</b>	<b>APARTAMENT 3 CAMERE</b>	<b>APARTAMENT 4 CAMERE</b>
<b>8.000</b>	<b>10.000</b>	<b>15.000</b>	<b>18.000</b>	<b>22 .000</b>

**EVALUARE APARTAMENTE DIN ORASELE IANCA, FAUREI, SI COMUNE ARONDATE BCPI FAUREI**

<b>ORAS</b>	<b>GARSONIERA</b>	<b>APART. 1 CAMERA</b>	<b>APART. 2 CAMERE</b>	<b>APART. 3 CAMERE</b>	<b>APART. 4 CAMERE</b>
<b>FAUREI</b>	---	<b>40.000</b>	<b>65.000</b>	<b>80.000</b>	<b>90.000</b>
<b>IANCA</b>	---	<b>45.000</b>	<b>75.000</b>	<b>90.000</b>	<b>95.000</b>
<b>OPRISENESTI</b>	---	<b>15.000</b>	<b>35.000</b>	<b>45.000</b>	-----
<b>ALTE COMUNE</b>		<b>6.000</b>	<b>9.000</b>	<b>14.000</b>	<b>16.000</b>

**VALORI ORIENTATIVE APARTAMENTE din oras ÎNSURĂȚEI**

<b>Zona amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apartment 1 camera</b>	<b>Apartment 2 camere</b>	<b>Apartment 3 camere</b>	<b>Apartment 4 camere</b>
<b>Str. Scoala Veche bloc B5</b>	-	<b>27.000</b>	<b>40.000</b>	<b>45.000</b>	<b>60.000</b>
<b>Sos. Brăilei si alte strazi</b>	<b>19.000</b>	<b>21.000</b>	<b>35.000</b>	<b>40.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Alte comune</b>		<b>10.000</b>	<b>13.000</b>	<b>15.000</b>	<b>17.000</b>

**MUNICIPIUL BRAILA**  
**TERENURI**

Nr.crt	Denumirea zonei	<u>Indice de pret</u> <u>Lei/ mp</u>
1	Zona 0	750
2.	Zona 1	625
3.	Zona 2	470
4.	Zona 3 + Minerva + Cap.Musat	320
5.	Zona 4 + Str.Teiului,str.Frasin,cart.SITAS	150 150
<b>Teren intravilan agricol **</b>		
6	<b>Sos.Rm. Sarat</b>	70
7	<b>Sos. de Centura</b>	70
8	<b>Sos.Focsani</b>	70
<b>Teren extravilan lei/ha</b>		
1.	<b>Extravilan Braila</b>	<b>31.000</b>

**NOTA**

Pentru terenurile intravilane urbane la care deschiderea terenului este sub 8 ml, sau raportul laturilor (deschidere/lungime) este mai mic decat 1/3 valoarea terenului se poate diminua cu 10%.

\*\* S-a luat in considerare ca terenurile au deschidere la soselele nationale.

- Daca **NU** au deschidere la soselele nationale se poate aplica o reducere a valorii cu **10%**.

- In situatia in care terenul intravilan agricol se afla in alte zone decat cele de mai sus , se va lua in considerare zona corespunzatoare cea mai apropiata si se va diminua cu **15 %**.

- ***Pentru terenurile intravilane sau extravilane ,categoria curti- constructii, apartinand fostelor platforme industriale sau agricole valorile se vor diminua cu 65% din valoarea terenului corespunzatoare zonei respective.***

LISTA STRAZI CARE FAC PARTE DIN CARTIERUL MINERVA: str. MINERVA, str. NICULITEL, str. SF. NICOLAE, str. SIRIU, str. PANCIU,

**I. VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA**Pentru unitatea de suprafata (unitati locative individuale) din **MUNICIPIUL BRAILA**

<b>Nr.</b>	<b>Sistem constructiv</b>	<b>Indice de pret – Lei/mp</b>
<b>1</b>	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 0</b>	
	- cladire noua	<b>2.700</b>
	- cladire veche	<b>1.400</b>
<b>2</b>	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 1</b>	
	- cladire noua	<b>2.400</b>
	- cladire veche	<b>1.200</b>
<b>3</b>	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 2</b>	
	- cladire noua	<b>2.100</b>
	- cladire veche	<b>1.050</b>
<b>2.</b>	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, CartierMecanizatori, Cartier PIC)</b>	
	- cladire noua	<b>2.000</b>
	- cladire veche	<b>1.000</b>
<b>3.</b>	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Radu Negru, Brailita)</b>	
	- cladire noua	<b>1.000</b>
	- cladire veche	<b>600</b>
<b>4.</b>	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea)</b>	
	- cladire noua	<b>1.000</b>
	- cladire veche	<b>600</b>
	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Lacu Dulce)</b>	
	- cladire noua	<b>900</b>
	- cladire veche	<b>500</b>
<b>5.</b>	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata central (zona 0,1,2)</b>	
	- cladire noua ,construita dupa anul 2000 (doar anexe)	<b>700</b>
	- cladire veche	<b>400</b>
<b>6.</b>	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier(toate cartierele exclusiv Chercea</b>	



	<i>Islaz si Lacu Dulce)</i>	
	- cladire noua	<b>600</b>
	- cladire veche	<b>300</b>
<b>7.</b>	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier</b> ( <i>Chercea, Islaz, Lacu Dulce</i> )	
	- cladire noua	<b>500</b>
	- cladire veche	<b>250</b>

## **II. VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA**

Pentru unitatea de suprafata (unitati locative individuale) din **MUNICIPIUL BRAILA**

<b>Nr.</b>	<b>Sistem constructiv</b>	<b>Indice de pret – Lei/mp</b>
<b>1</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in zona 0	<b>2.600</b>
<b>2</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in zona 1	<b>2.200</b>
<b>3.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata zona 2	<b>1.900</b>
<b>4.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi ( <i>zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, Cartier Mecanizatori, Cartier PIC</i> )	<b>1.700</b>
<b>5.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile in cartier ( <i>Radu Negru, Brailita</i> )	<b>1.600</b>
<b>6.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Chercea</i> )	<b>1.600</b>
	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Lacu Dulce</i> )	<b>1.400</b>

**Nota** Pentru anexe cu structura metalica valoarea se diminueaza cu 50%.

## **III. VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA**

Pentru unitatea de suprafata (unitati locative individuale) din **MUNICIPIUL BRAILA**

<b>Nr.</b>	<b>Sistem constructiv</b>	<b>Indice de pret – Lei/mp</b>
<b>1</b>	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in zona 0	<b>1.200</b>
<b>2</b>	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in zona 1	<b>1.050</b>
<b>3</b>	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata zona 2	<b>900</b>
<b>4.</b>	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi ( <i>zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, Cartier Mecanizatori, Cartier PIC</i> )	<b>800</b>

5.	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile in cartier ( <i>Radu Negru, Brailita</i> )	800
6.	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Chercea</i> )	800
	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Lacu Dulce</i> )	800

**Nota :**

1. Pentru constructiile din lemn cu sistem constructiv MiTek- multicui (lemn tratat si sistem special de fixare) valoarea se va majora cu 25% fata de valorile prezentate in tabel.
2. Pentru anexe cu structura din lemn valorile din tabel se vor diminua cu 50%.

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA IN LOCALITATILE DIN JUDETUL BRAILA**

Pentru unitatea de suprafata – 1 mp

Materiale de constructie	PAIANTA	LEMN	METAL	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	150	300	400	450
Cladire Veche	100	-	-	300

**INSURATEI, IANCA, FAUREI, VARSATURA si CAZASU**

Materiale de constructie	PAIANTA	LEMN	METAL	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	300	400	600	700
Cladire Veche	100	-	-	300

**Nota: IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA IN MUN. BRAILA SI IN JUDETUL BRAILA**

1. Valorile din tabel se vor utiliza pentru constructii cu destinatia de **locuinta**. Valoarea locuintei nu va fi mai mica de **15.000 lei la constructiile noi din paiantă și de 10.000 lei la constructiile vechi din paiantă** .
2. Pentru **Anexe gospodaresti** se vor utiliza valorile diminuate cu **70%**. Valoarea tuturor anexelor nu va fi mai mica de **1.500 lei la constructiile noi din paiantă și de 1.000 lei la constructiile vechi din paiantă. Valoarea tuturor anexelor nu va fi mai mică de 3.000 lei la constructii noi din cărămidă și de 1.500 lei la constructii vechi din cărămidă**.
3. Prin **constructie noua** se intelege constructia edificata mai devreme de 20ani ,daca este realizata din caramida/beton, iar prin **constructie veche** se intelege constructie edificata de mai mult de 20ani. Daca constructia este edificata din caramida nearsa, chirpici, paianta sau orice material local, prin **constructie noua** se intelege constructia edificata mai devreme de 10ani ,iar prin **constructie veche** se intelege constructia edificata de mai mult de 10ani.
4. Calculele se vor face pentru suprafata desfășurată. **Pentru subsoluri, beciuri și mansarde valorile vor fi diminuate cu 25%**.
5. In cazul cladirii la care au fost executate lucrari de renovare majora, anul terminarii se actualizeaza, astfel ca acesta se considera ca fiind cel in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor. Renovarea majora reprezinta actiunea complexa care cuprinde obligatoriu lucrari de interventie la structura de rezistenta a cladirii, pentru asigurarea cerintei fundamentale de rezistenta mecanica si stabilitate, prin actiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum si dupa caz , alte lucrari de interventie pentru mentinerea , pe intreaga durata de exploatare a cladirii, a celorlalte cerinte fundamentale aplicabile constructiilor, conform legii, vizand, in principal, cresterea performantei energetice si a calitatii arhitectural –ambientale si functionale a cladirii. Anul terminarii se actualizeaza in conditiile in care, la terminarea lucrarilor de renovare majora, valoarea cladirii creste cu cel putin 50% fata de valoarea acesteia la data inceperii executarii lucrarilor.

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU ALTA DESTINATIE DECAT LOCUINTA  
(SPATII COMERCIALE, EDILITARE ADMINISTRATIVE, CABINETE, BIROURI, ETC.)**

Pentru unitatea de suprafata din MUNICIPIUL BRAILA

**SPATII SITUATE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE – indice de pret : Lei / mp -**

<b>Zone urbanistice</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Constructii pereti din zidarie, acoperis terasa sau sarpanta dar cu placa b.a.	<b>3.300</b>	<b>2.800</b>	<b>2.200</b>	<b>1.700</b>	<b>1.100</b>
Constructii structura metalica , peretii din panouri tip sandwich si geam termopan,invelita cu tabla	<b>2.000</b>	<b>1.700</b>	<b>1.300</b>	<b>900</b>	<b>750</b>
Constructii structura metalica, pereti tabla, invelita cu tabla (chiosc)	<b>650</b>	<b>500</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>150</b>
<b>Spatii situate la parter de bloc</b>	<b>3.500</b>	<b>3.000</b>	<b>2.400</b>	<b>1.900</b>	<b>1.300</b>

**CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE S.A. -- indice de pret : Lei /mp. --**

<b>Zone urbanistice</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Constructii fara pod rulant cu structura din beton armat si caramida	<b>900</b>	<b>800</b>	<b>700</b>	<b>600</b>	<b>400</b>
Constructii cu structura metalica, peretii din panouri tip sandwich, acoperis din panouri tip sandwich	<b>2.000</b>	<b>1.700</b>	<b>1.300</b>	<b>900</b>	<b>750</b>
Constructii cu structura metalica si pereti din tabla	<b>950</b>	<b>600</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU ALTA DESTINATIE DECAT LOCUINTA**  
**(SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, EDILITARE, BIROURI, CABINETE, ETC.)**

Pentru unitatea de suprafata din orasele IANCA, FAUREI, INSURATEI

- 1.Spatii situate la parterul blocurilor - 600 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 400 Lei/mp.

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU ALTA DESTINATIE DECAT LOCUINTA**  
**(SPATII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE, EDILITARE, BIROURI, CABINETE ETC.,)**

Pentru unitatea de suprafata din mediul rural JUDETUL BRAILA

- 1.Spatii situate la parterul blocurilor - 400 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 300 Lei/mp.

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIE**  
**CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE S.A.**

Pentru unitatea de suprafata din JUDETUL BRAILA

- 1.Constructii vechi (edificate inainte de 1990) - 250 Lei/mp;
2. Constructii noi (edificate dupa de 1990 din beton, caramida si boltari) - 600 Lei/mp;
3. Constructii vechi sau noi (edificate din tabla sau alte materiale fara o structura constructiva corespunzatoare) - 200 Lei/mp;

**VALORI ORIENTATIVE PENTRU PLATFORME BETONATE, CAI FERATE (mun. Braila si jud. Braila): 15% din** valorile informative imobile cu destinatie constructii industriale, agricole, depozite s.a. (constructie caramida).

**Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice , valoarea poate fi:**

- a) valoarea rezultata dintr-un raport de expertiza tehnica- evaluare intocmit in conformitate cu prevederile legale;
- b) asimilat Noului Cod Fiscal: valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5ani anteriori anului de referinta, valoare probata cu documente;
- c) asimilat Noului Cod Fiscal : valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate , in cazull cladirilor dobandite in ultimii 5ani anteriorianului de referinta.
- d)

**EVALUARE PENTRU TERENURI SITUATE  
ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI IANCA**

## I. ZONA A.

Nr. crt	STRADA	DE LA NR. ____ LA NR. ____	EVALUARE
1	Calea BRĂILEI	Nr.2 la nr. 118 (inclusiv) Nr. 1 la nr. 167 (inclusiv)	45 lei/mp
2	Str. TEILOR	Nr.35 la nr. 89 (inclusiv) Nr. 34 la nr. 74 (inclusiv)	
3	Str. PRIMĂVERII	Nr.31 la nr. 75 (inclusiv) Nr. 48 la nr. 96 (inclusiv)	
4	Str. MORII	Nr.1 la nr. 47 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 32 (inclusiv)	
5	Str. PARCULUI	Nr.1 la nr. 35 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 22 (inclusiv)	
6	Str. GĂRII	Nr.1 la nr. 83 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 90 (inclusiv)	
7	Str. SĂRAȚENI	Nr.1 la nr. 89 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 82 (inclusiv)	
8	Str. EROILOR	ÎN TOTALITATE	
9	Str. NICOLAE ONCESCU	ÎN TOTALITATE	
10	Str. FABRICII	ÎN TOTALITATE	
11	Str. INDUSTRIEI	ÎN TOTALITATE	
12	Str. LIBERTĂȚII	ÎN TOTALITATE	
13	Str. ION TH. SION	ÎN TOTALITATE	
14	Str. ȘCOLII	ÎN TOTALITATE	

**Notă : Pentru o unitate gospodareasca, valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren de până la 1.200 mp. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare cu 25% prin urmare valorile se înmulțesc cu 0.75)**

**II. ZONA B.**

<b>1</b>	<b>Calea BRĂILEI</b>	Nr.120–până la ultimul nr. cu soț Nr.169–până la ultimul nr.fără soț	<b>35 Lei/mp</b>
<b>2</b>	<b>Str. TEILOR</b>	Nr.1 la nr. 33 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 32 (inclusiv)	
<b>3</b>	<b>Str. PRIMĂVERII</b>	Nr.1 la nr. 29 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 46 (inclusiv)	
	<b>Str. PRIMĂVERII</b>	Nr.77–până la ultimul nr. fără soț Nr.98–până la ultimul nr.cu soț	
<b>4</b>	<b>Str. SĂRĂȚENI</b>	Nr.91–până la ultimul nr. fără soț Nr.84–până la ultimul nr.cu soț	
<b>5</b>	<b>Str. PARCULUI</b>	Nr.37–până la ultimul nr. fără soț Nr.24–până la ultimul nr.cu soț	
<b>6</b>	<b>Str. GĂRII</b>	Nr.85–până la ultimul nr. fără soț Nr.92–până la ultimul nr.cu soț	
<b>7</b>	<b>Str. MORII</b>	Nr.49–până la ultimul nr. fără soț Nr.34–până la ultimul nr.cu soț	
<b>8</b>	<b>Str. AVIATORILOR</b>	<b>ÎN TOTALITATE</b>	

## III. ZONA C.

1	Str.MECANIZATORILOR	ÎN TOTALITATE	23 lei/mp	
2	Str. SALCĂMILOR	ÎN TOTALITATE		
3	Str. CASTANILOR	ÎN TOTALITATE		
4	Str. CÂMPULUI	ÎN TOTALITATE		
5	Str. ALBINEI	ÎN TOTALITATE		
6	Str. ROZELOR	ÎN TOTALITATE		
7	Str. STADIONULUI	ÎN TOTALITATE		23 lei/mp
8	Str. VIILOR	ÎN TOTALITATE		
9	Str. ZORILOR	ÎN TOTALITATE		

**Notă : valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren de până la 1.200 mp, respectiv** pentru evaluarea unei “unitate gospodareasca =vatra de casa” – termenul fiind utilizat pentru suprafețe de teren de pana la 1200 mp.. **Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare cu 25% respectiv valorile se înmulțesc cu 0,75.**

## SATE ARONDATE

1	Sat PLOPU	15 lei/mp
2	Sat OPRIȘENEȘTI	
3	Sat PERIȘORU	
4	GARA IANCA	

1	Sat TÎRLELE FILIU	10 lei/mp
2	Sat BERTEȘTI	



**Valoarea orientativa pentru terenuri intravilane din localitatile Arondate B.C.P.I. BRAILA**  
**COMUNE – pret TEREN INTRAVILAN**

<b>Nr.crt</b>	<b>Deumirea zonei</b>	<b>Indice de pret Lei/mp</b>
1.	<b>CHISCANI , LACU SARAT VARSATURA</b>	<b>90</b>
2.	<b>FRECATEI</b> - comuna sate arondate	<b>8</b> <b>4</b>
3.	<b>GEMENELE</b> - comuna sate arondate	<b>8</b> <b>4</b>
4.	<b>GROPENI</b> - comuna Sate arondate	<b>12</b> <b>8</b>
5.	<b>MARASU</b> - comuna sate arondate	<b>8</b> <b>4</b>
6.	<b>MAXINENI</b> - comuna sate arondate	<b>12</b> <b>8</b>
7.	<b>MOVILA MIRESCII</b> - comuna sate arondate	<b>12</b> <b>8</b>
8.	<b>RIMNICELU</b> - comuna sate arondate	<b>12</b> <b>7</b>
9.	<b>ROMANU</b> - comuna sate arondate	<b>15</b> <b>9</b>
10.	<b>SALCIA TUDOR-comuna</b> sate arondate	<b>12</b> <b>8</b>
11.	<b>SCORTARU NOU- comuna</b> sate arondate	<b>12</b> <b>8</b>
12.	<b>SILISTEA</b> - comuna sate arondate	<b>16</b> <b>8</b>
13.	<b>TICHILESTI</b> - comuna sate arondate	<b>17</b> <b>17</b>
14.	<b>TRAIAN</b> - comuna sat Urleasca alte sate arondate	<b>20</b> <b>20</b> <b>10</b>
15.	<b>T.VLADIMIRESCU- comuna</b> Sate arondate	<b>22</b> <b>11</b>
16.	<b>UNIREA</b> - comuna sate arondate	<b>10</b> <b>7</b>
17.	<b>VADENI</b> - comuna sate arondate	<b>25</b> <b>12</b>
18.	<b>CAZASU</b>	<b>70</b>

**NOTA:**

- Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei "unitate gospodareasca =vatra de casa" – termenul fiind utilizat pentru suprafete de teren de pana la 1200 mp. Pentru restul terenului se vor utiliza preturile diminuate cu 25%, respectiv valorile din tabel se inmultesc cu 0,75.

**JUDETUL BRAILA**

**VALOAREA ORIENTATIVA**  
**Terenuri extravilane**  
**din localitatile arondate B.C.P.I. BRAILA**  
**INDICE DE PRET LEI/HA**

<b>Nr.crt.</b>	<b>Denumirea zonei</b>	<b>AGRICOL</b>	<b>Neproduc alte categ.</b>	<b>PADURE</b>
1	CHISCANI	23.000	11.500	9000
2	FRECATEI	20.000	8.500	9000
3	GEMENELE	21.000	9.000	9000
4	GROPENI	20.000	9.000	9000
5	MARASU	20.000	9.000	9000
6	MAXINENI	22.000	9.000	9000
7	MOVILA MIREȘII	23.000	9.000	9000
8	RAMNICELU	21.000	8.000	9000
9	ROMANU	23.000	9.000	9000
10	SALCIA TUDOR	20.000	9.000	9000
11	SCORTARU NOU	21.000	9.000	9000
12	SILISTEA	22.000	9.500	9000
13	TICHILEȘTI	21.000	9.000	9000
14	TRAIAN	25.000	12.000	9000
15	TUDOR VLADIMIREȘCU	23.000	10.000	9000
16	UNIREA	25.000	11.000	9000
17	VADENI	22.000	9.000	9000
18	CAZASU	25.000	12.000	9000

**Nota: Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.**

**VALOAREA ORIENTATIVA****Terenuri extravilane****Arondate B.C.P.I. FĂUREI****INDICE DE PRET LEI/HA**

<b>NR. CRT.</b>	<b>DENUMIREA ZONEI</b>	<b>AGRICOL</b>	<b>Neproduc alte categ.</b>	<b>PADURE</b>
1	FĂUREI	18.000	10.000	12.000
2	IANCA	20.000	10.000	12.000
3	BORDEI VERDE	18.000	10.000	12.000
4	CIREȘU	15.000	8.000	12.000
5	DUDEȘTI	17.000	9.000	12.000
6	GALBENU	15.000	8.000	12.000
7	GRADIȘTEA	15.000	8.000	12.000
8	JIRLĂU	16.000	9.000	12.000
9	MIRCEA VODĂ	20.000	9.000	12.000
10	RACOVIȚA	15.000	8.000	12.000
11	SURDILA GĂISEANCA	17.000	9.000	12.000
12	SURDILA GRECI	17.000	9.000	12.000
13	ȘUȚEȘTI	16.000	9.000	12.000
14	VIȘANI	15.000	8.000	12.000
15	ULMU	17.000	9.000	12.000

**NOTĂ:***Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.*

**VALOAREA ORIENTATIVA****Terenuri intravilane****Arondate B.C.P.I. FĂUREI****INDICE DE PRET LEI/HA**

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	Indice de preț Lei / mp
1	FĂUREI SATE ARONDATE	40 16
2	BORDEI VERDE SATE ARONDATE	18 12
3	CIREȘU SATE ARONDATE	14 8
4	DUDEȘTI SATE ARONDATE	14 8
5	GALBENU SATE ARONDATE	14 8
6	GRADIȘTEA SATE ARONDATE	14 8
7	JIRLĂU SATE ARONDATE	18 9
8	MIRCEA VODĂ SATE ARONDATE	18 10
9	RACoviȚA SATE ARONDATE	14 8
10	SURDILA GĂISEANCA + sat FILIPEȘTI CELELALTE SATE ARONDATE	16 9
11	SURDILA GRECI SATE ARONDATE	14 8
12	ȘUȚEȘTI SATE ARONDATE	10 5
13	VIȘANI SATE ARONDATE	12 6
14	ULMU SATE ARONDATE	14 8

**NOTĂ:** Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei "vetre de casa/ unitate gospodareasca"-termenul fiind utilizat pentru suprafețe de teren de pana la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza preturile diminuate cu 25 %.

**VALOAREA ORIENTATIVA**  
**Terenuri extravilane**  
 Localitatile arondate B.C.P.I. Însurăței,  
**INDICE DE PRET LEI/HA**

Nr.Crt	Denumirea zonei	AGRICOL	Neproduc alte categ.	PADURE
1.	INSURATEI	26.000	10.000	12.000
2.	BĂRĂGANU	25.000	10.000	12.000
3.	BERTEȘTII DE JOS	18.000	8.000	12.000
4.	CIOCILE	21.000	8.000	12.000
5.	ROȘIORI	23.000	10.000	12.000
6.	STĂNCUȚA	20.000	9.000	12.000
7.	TUFEȘTI	22.000	9.000	12.000
8.	VICTORIA	23.000	10.000	12.000
9.	VIZIRU	26.000	12.000	12.000
10.	ZĂVOAIA	20.000	8.000	12.000

**NOTĂ:**

*Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.*

**VALOAREA ORIENTATIVA**  
**Terenuri intravilane**  
**Arondate B.C.P.I. Însurăței**

Nr. crt	Denumirea zonei	Indice de preț/m.p. Curți construcții	Arabil
1	<b>ÎNSURĂȚEI</b>		
	- Șos. Brăilei	40	
	- Str. Scoala Veche	30	
	- Str. Lacu Rezii	30	
	- Str. Tineretului	30	
	- Alte strazi si I.A.S. DROPIA	25	
	Sate Arondate	7	
2	<b>BĂRĂGANU</b>	15	
	Sate arondate	7	
3	<b>BERTEȘTII DE JOS</b>	15	
	Sate arondate	7	
4	<b>CIOCILE</b>	15	
	Sate arondate	7	
5	<b>ROȘIORI</b>	15	
	Sate arondate	7	
6	<b>STĂNCUȚA</b>	15	
	Sate arondate	7	
7	<b>TUFEȘTI</b>	15	
	Sate arondate	7	
8	<b>VICTORIA</b>	15	
	Sate arondate	7	
9	<b>VIZIRU</b>	25	
	Sate arondate	7	
10	<b>ZĂVOAIA</b>	15	
	Sate arondate	7	

**NOTĂ:**

*Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei "vetre de casa/unitate gospodareasca"-termenul fiind utilizat pentru suprafete de teren de pana la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza preturile diminuate cu 25 %.*

❖ **NOTA GENERALA**

**Pentru orice imobil care nu se regaseste in tabelele prezentate (constructii, terenuri...), valoarea se va stabili de catre un evaluator ANEVAR , pe baza unui raport de evaluare.**

## **ANEXA 1**

### **ZONA 0**

#### **1.Limite:**

La est Dunarea, iar catre oras, Bd-ul Al.I.Cuza de la Faleza pana la intersectia cu Vadul Sg.Tataru, Vadul Cazarmii(inclusiv), intersectia str. Belvedere cu str. Debarcaderului

#### **2.Strazi:**

Alba

Albastra

Albiei

Ana Aslan

Bastionului

Bateriei

Bd.Al.I.Cuza, de la Faleza Dunarii la Vadul Sg.Tataru,

Belvedere pana la intersectia cu str. Mercur

Brasoveni

C.A.Rosetti

C.Hepites

Calea Calarasilor de la Piata Traian pana la intersectia cu Bd.Al. I.Cuza

Calea Galati de la Piata Traian pana la intersectia cu Bd.Al.I. Cuza

Cazarmii

Cetatii

Citadelei

Cojocari

Danubiului

Dimitrie Bolintineanu

Dr.Ghe.Marinescu

Florilor

Fortificatiei

Fragilor

Frumoasa

Golesti

Gradina Publica

I.L.Caragiale

Imparatul Traian

Justitiei

Malului

Marasesti

Marasti

Masinilor

Mihai Eminescu  
Mihail Sebastian  
Militara  
N.Balcescu  
N.Grigorescu  
Neagra  
Oituz  
Orientului  
Panait Istrati  
Pensionatului  
Petru Maior  
Piata Poligon  
Piata Traian  
Pietrei  
Polona  
Radu S.Campiniu  
Rosie  
Rozelor  
Rubinelor  
Tamplari  
Teatrului  
Vadul Cazarmii  
Vadul Schelei pana la intersectia cu str. Mercur  
Vapoarelor  
Veche  
Zidari

## **ZONA 1**

**1.Limite:***Intre B-dul Al.I.Cuza (nu-l include)si str.Grivitei(o include), de la Dunare si pana la Calea Galati*

### **2.Strazi:**

1 Decembrie 1918 de la intersectia cu Bd.Al.I. Cuza pana la intersectia cu str. Grivitei  
Albinei de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei  
Apollo de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei  
B-dul Independentei de la Dunare pana la intersectia cu Calea Galati  
Calea Galati de la intersectia cu Bd. Al.I.Cuza pana la intersectia cu str. Grivitei  
Carpati de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei  
Closca de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei  
Delfinului  
Dianeii de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei



Grivitei de la Dunare la Calea Galati  
Ghioceilor de la intersectia cu str. Plevnei pana la intersectia cu str. Grivitei  
G-ral Eremia Grigorescu de la intersectia cu Bd. Al.I. Cuza pana la str. Grivitei.  
Piata George Enescu  
Piata Gheorghe Doja  
Piata Independentei  
Plevnei pana la intersectia cu Calea Galati  
Primaverii de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei  
Rahovei pana la intersectia cu Calea Galati  
Scolilor de la intersectia cu Bd. Al.I.Cuza pana la intersectia cu str. Grivitei  
Stefan cel Mare pana la intersectia cu Calea Galati  
Unirii, de la B-dul Independentei pana la intersectia cu Calea Galati

## **ZONA 2**

Este mai intinsa, si se poate considera impartita in **3 subzone**:

- a).Subzona Calarasi IV, Cartier Viziru II, Bariera Calarasilor,*
- b).Subzona Hipodrom-Cartier Obor-Apollo-Selena*
- c).Subzona Calea Galati-Zona Industriala de Est*

### **1.Limite:**

- a)Subzona Calarasi IV-Cartier Viziru II-Bariera Calarasilor:de la str. Grivitei catre cart. Calarasi IVsi Viziru II, pana la str. Mecanizatorilor, pana la Calea Calarasilor pe segmentul Bariera Calarasilor-intersectia cu str.Milcov,
- b)Subzona Hipodrom -Cartier Obor-Apollo-Selena:de la str.Grivitei catre Hipodrom si cart.Obor pana la calea ferata(cuprinde si cart. Hipodrom si cart.Obor , pana la str. Podului, Pod Brailita)
- c)subzona Calea Galati-Zona Industriala de Est:de la str. Debarcaderului, str. Mercur, Vadul Sg.Tataru, str. Unirii, Calea Galati de la Bd.Al.I. Cuza la intersectia cu str. Grivitei spre Zona Industriala de Est pana la calea ferata si str. Linistii

### **2.Strazi:**

#### **a) Subzona Cartier Calarasi IV-Viziru II-Bariera Calarasilor**

Astrului  
Azurului  
C.Nottara  
Calea Calarasilor de la intersectia cu str.Grivitei pana la intersectia cu Mecanizatorilor  
Cartier Viziru II  
Celulozei  
Dr.Victor Dimitriu  
Fabricilor  
Fluierului  
Franceza

Gloriei  
Industria Sarmei  
Libertatii  
Mihai Bravu(toata lungimea)  
Odessa  
Pietei  
Plutinei  
Pontonieri  
P-ta Uzinei  
Razoare  
Sandu Aldea  
Tazlului  
Vlad Tepes  
Zanelor

**b) Subzona Hipodrom-Obor-Apollo-Selena**

1 Decembrie 1918 de la str. Grivitei la Sos. Rm.Sarat(podul de cale ferata)  
Alba Iulia  
Albinei de la str. Grivitei la str. Comisar Popovici  
Aleea Cutezatorilor  
Aleea Invatatorilor  
Aleea Mecanizatorilor  
Aleea Micsunelelor  
Aleea Mugurilor  
Aleea Policlinicii  
Aleea Trandafirilor  
Alexe Andrei  
Anton Pann  
Apollo de la str. Grivitei la str. Ion Ghica  
Ardealului  
Bd.Dorobantilor  
C.Dobrogeanu Gherea  
Vasile Carlova  
Carpati de str.Grivitei la str. Podului  
Closca de la str.Grivitei la str. Odobesti  
Comisar Popovici  
Dacia  
Diane de la str. Grivitei la str. Transilvaniei  
Dogari  
Ghiocelilor de la intersectia cu str. Grivitei pana la Bd. Dorobantilor  
G-ral Eremia Grigorescu de la str. Grivitei la gara CFR  
Gratiei  
Halelor

Hipodrom  
I.C.Bratianu  
I.Ionescu de la Brad  
Ion Ghica  
Marului  
Mihail Kogalniceanu  
Mioritei  
Nada Florilor  
Oborului  
Odobesti  
Olimpului  
Pacii  
Panait Cerna  
Piata Luminii  
Pictor Theodor Amann  
Pietatii  
Podului  
Primaverii de la str. Grivitei pana la str. Rosiori  
Rosiorilor  
Scolilor de la str.Grivitei la Cimitirul eroilor Sf.Constantin  
Siretului  
Soarelui  
Stefan Petica  
Tineretului  
Transilvaniei  
Vasile Alecsandri

**c) Subzona Calea Galati-Zona Industriala de Est-Port**

Abatorului  
Ancorei  
Anghel Saligny  
Arcului  
Bd.Independentei de la Calea Galati la str. Carantinei  
Calea Galati de la str. Grivitei la Pod Brailita(Mircea Malaieru)  
Carantinei  
Cavaleriei  
Colectorului  
Debarcaderului  
Dezrobirii  
Ecolui  
Grivitei de la Calea Galati la str. Carantinei  
Horia  
Independentei

Liliacului  
Linistii  
Mare  
Mercur  
Plantelor  
Plevnei de la Calea Galati la str. Carantinei  
Rahovei de la Calea Galati la str. Carantinei  
Rodnei  
Sabinelor  
Stefan cel Mare de la Calea Galati la str. Carantinei  
Stelei  
Toamnei  
Unirii de Calea Galati la str. Carantinei  
Ursului  
Vadul Olaneriei  
Vadul Rizeriei  
Vadul Schelei de Vadul Cazarmii la Zona Libera  
Vadul Sg. Tataru  
Venus  
Viitorului  
Vulturului  
Zefirului  
Zorilor

### **ZONA 3**

**1.Limite:** Este o zona raspandita in trei subzone

- a) Subzona Cartier Viziru III-partial Ansamblul Buzaului-partial-Cartier Radu Negru de la Calea calarasilor la str.Simion Barnutiu si de la Sos.Buzaului la str. Chisinau
- b) Subzona partial Cartier 1 Mai-Sos. Baldovinesti de la linia feratala str.Stefan Secareanu, Comuna din Paris, Ceahlaului, Victor Vargolici ,Sos. Baldovinesti(o include)
- c) Subzona Cartier Brailita, de la pod Brailita(calea ferata) la str.Targovistei(o include) si de la str. Industriei (o include) la str.Viilor

**2.Strazi:**

Subzona Cartier Viziru III-Ansamblul Buzaului-partial  
Grigore Alexandrescu pana la str,Chisinau  
Sos.Buzaului din Bariera Calarasilor pana la str. Chisinau

**Cartier Viziru III**

Cocorilor

Culturii  
Lebedei  
Metalurgiei  
Petrolistilor  
Stiintei

**Cartier Radu Negru zona III-partial**

Abrud de la str. Colonistului la str. Chisinau  
Baraganului de la str. Colonistului la str. Chisinau  
Calugareni de la sos.Buzaului la str. Chisinau  
Chisinau de la Calea Calarasilor la str. Simion Barnutiu  
Ecaterina Teodoroiu de la str. Colonistului la str. Chisinau  
George Enescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau  
G-ral Praporgescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau  
Milcov de la Calea Calarasilor la str.Simion Barnutiu  
Mircea Voda de la str. Colonistului la str. Chisinau  
Negoiului de la str. Grigore Alexandrescu la str.Simion Barnutiu  
Nicolae Iorga de la str. Colonistului la str. Chisinau  
Nicolae Titulescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau  
Sebesului de la Calea Calarasilor la str. Simion Barnutiu  
Simion Barnutiu de la Sos. Nationala la str. Chisinau

**Cartier 1 Mai-partial**

9 Mai 1877  
Agricultorilor  
Alexandru cel Bun  
Ana Ipatescu  
Avram Iancu de la str. Bistrita la str. St. Secareanu  
B.P.Hasdeu  
Baladei  
Bicaz de la str. Sos. Rm Sarat la str. St. Secareanu  
Bistrita  
Bobalna  
Comuna din Paris  
Costache Negri  
Crinului  
Daciei  
Debretin  
Decebal  
Dej  
Deva  
Doinei  
Dragos Voda  
Fagaras

Fanariei  
Gh.Lazar  
Gh.Sincai  
Gheorghe Sinesti  
I.Voda cel Cumplit  
Lupeni  
N.Basu  
Neagoie Basarab  
Negru Voda  
Nicolae Topor  
Nicolescu Barbu  
Nufarului  
Petru Rares  
Pictor Negruzzi  
Podu Inalt  
Putnei  
Radu Buzescu  
Rapsodieii  
Rm.Sarat  
Sos.Focsani de la linia ferata la str. Comuna din Paris  
St, Secareanu de la str. Bradului la Sos. Rm Sarat  
Stefan Furtuna  
Teiului  
Tudor Vladimirescu  
V.Sarbu de la str. Comuna din Paris la str. Bobalna  
Viforului  
Zambilelor

**Cartier Brailita**

Andrei Cocos  
Calea Galati de la pod Brailita la str. Targovistei  
Cezar Petrescu  
Cimitirului  
Costache Negruzzi de la str. Mircea Malaeru la str. Targovistei  
Crisanei  
Dumbrava Rosie  
Industriei pana la str. Targovistei  
Mircea cel Mare  
Nicopole  
O. Cavadia  
Octav Doicescu de la str. Industriei pana la str.Targovistei  
Progresului de la str.Industriei pana la str.Targovistei  
Smardan de la str. Mircea Malaeru pana la str. Targovistei

Targovistei  
Timis de la str. Mircea Malaeru la str.Valea Calugareasca  
Valea Calugareasca de la str.Andrei Cocos la str. Industriei  
Valter Maracineanu  
Viilor

## **ZONA 4**

### **1.Limite**

Este zona periferica a Municipiului Braila. Cuprinde strazi din trei subzone:

- a)Cartier Radu Negru, de la str.Mecanizatorilor(inclusiv), Calea Calarasilor de str. Milcov spre iesire, strazile de la str.Chisinau spre Sos. De Centura, de la str.Simion Barnutiu spre Sos.de Centura si calea ferata(din Ans.Buzaului)
- b)Cartier 1 Mai-partial, adica de la str. Dorului, str.Bradului, str.Comuna din Paris, de la str. Ceahlaului, str.24 Ianuarie 1859, str. Victor Vargolici si Sos.Baldovinesti spre periferia Municipiului Braila(si Zona Industriala Nord)
- c)Cartier Vidin de la Vadul Catagatei,str.Valea Calugareasca, str Nicopole intre str.Valea Calugareasca si str. Targovistei, Str.Targovistei pana la str. Industriei spre periferia Municipiului Braila, spre Galati

### **2.Strazi:**

#### **a)Cartier Radu Negru-partial si Ansamblul Buzaului-partial**

Alecu Russo  
Aurorei  
Calea Calarasilor de la str.Chisinau la Sos.de Centura  
Calugareni de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Castanului  
Cernauti  
Chisinau  
Comunarzi  
Enachita Vacarescu  
George Enescu de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Gh.C.Constantinescu  
G-ral Praporgescu de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Grigore Alexandrescu de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Ion Andreescu  
Ion Calugaru  
Milcov de la str.Simion Barnutiu la str. Ion Calugaru  
Mircea Voda de la str. Chisinau la Sos. de Centura  
Negoiului de la str. Simion Barnutiu la str.Alecu Russo

Nicolae Iorga de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Nicolae Titulescu de str. Chisinau la str.Castanului  
Sebesului de la str.Simion Barnutiu la str. Aureoi  
Simion Barnutiu de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Sos.Buzaului de la str. Chisinau la Sos.de Centura  
Sos.de Centura  
Sos.Nationala

**b)Cartier 1 Mai-partial**

24 Ianuarie 1859  
Alexandru Vlahuta  
Arad  
Argesului  
Armata Poporului  
Aurel Vlaicu  
Barbu St. Delavrancea  
Borzesti  
Bradului  
Brazdei  
C.D.Gherea  
Cantonului  
Caramidari  
Carpenului  
Cazasului  
Ceahlaului  
Cezar Boliac  
Ciucasului  
Codrului  
Deltei  
Deva de la str. Comuna din Paris la str. Barbu St.Delavrancea  
Dornelor  
Dornisoarei  
Dorului  
Eftimie Murgu  
Egalitatii  
Filofteia de la Ceahlaului la str. Moldovei  
George Cosbuc  
Gospodarilor  
Gradinarilor  
Ialomita  
Ioan Slavici  
Ion Creanga  
Ion Neculce



Jiului  
Lacului  
Lanului  
Lotrului  
Magaziilor  
Maghiranului  
Maramuresului  
Miron Costin  
Moldovei  
Muresului  
Nicolae Manolescu  
Nufarului  
Nucului  
Oltului  
Orsova  
Panduri  
Parangului  
Petre Stefanescu  
Petrosani  
Piata Obor  
Pictor Octav Bancila  
Putnei  
Prahova  
Racului  
Sfanta Filofteia  
Somesului  
Sos.Baldovinsti de la str.V.Vargolici la iesirea din oras  
Sos.Rm Sarat de la str.Comuna din Paris la iesirea din oras  
Sportului  
Th.Demetrescu  
Tecuci  
Trotusului  
V.Bancila  
V.Sarbu de la str.Ceahlului la str. Lotrului  
V.Vargolici  
Zarandului

**Subzona Industriala Nord**

Bujorului  
Cimbrului  
Ciresului  
Cucului  
Dudului

Fagului  
Garoafelor  
Garofitei  
Graurului  
Grindului  
Iasomieii  
Industriei de la str. Targovistei la Calea Galati  
Inului  
Jderului  
Olteniei  
Pescarusului  
Valea Calugareasca de la str.Industriei la iesirea din oras  
Visinului  
Zimbrului

**c)Subzona Vidin**

Alex.Davila  
Ariesului  
Arinului  
Barsei  
Calea Galati de la str. Targovistei la iesirea din oras  
Cerna  
Cimbrisor  
Costche Negruzzi de la str. Targovistei la str. Ulmului  
Dobrogei  
Eroilor  
Gh.M.Murgoci  
Gh.Toparceanu  
Mihai Viteazu  
Octav Doicescu de la str. Targovistei la str. Ulmului  
Pictor Iser  
Progresului de la str. Targovistei la str. Ulmului  
Resita  
Rovinari  
Smardan de de la str. Targovistei la str. G.Toparceanu  
Timis  
Timis de la str. Valea Calugareasca la str. Resita  
Ulmului  
Vadul Catagatei

**NOTA**

Pentru imobilele situate pe strazile prezentate mai jos , care au infrastructura neadecvata, amplasamente deficitare si prezinta zone inundabile , se recomanda diminuarea valorilor cu **25%**.

- 1.Abatorului
- 2.Arcului
- 3.Ancorei
- 4.Anghel Saligny
- 5.Colectorului
- 6.Cavaleriei
- 7.Dezrobirii
- 8.Toamnei
- 9.Ecoului
- 10.Ursului
- 11.Liliacului
- 12.Furnicii
- 13.Horia
- 14.Str. Independentei
- 15.Vadul Sg.Tataru
- 16.Fundatura Crangului
- 17.Vadul  
Olaneriei
- 18.Vadul Schelei
- 19.Vadul Rizeriei
- 20.Vadul Cazarmii
- 21.Vadul Dunarii
- 22.Vadul  
Ghecetului
- 23.Racovita
- 24.Rodnei
- 25.Vulturului
- 26.Stelei
- 27.Venus
- 28.Viitorului
- 29.Sabinelor
- 30.Mercur
- 31.Mare
- 32.Zefirului
- 33.Zorilor

