

## **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	22
6.3. Valorile orientative ale apartamentelor in orasele Ianca, Faurei si comunele arondate BCPI Faurei	22
6.4. Valorile orientative ale apartamentelor in orasul Insuratei	23
6.5. Valorile orientative ale terenurilor intravilane in municipiul Braila	24
6.6. Valorile orientative ale cladirilor cu destinatia de locuinte in municipiul Braila	25
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, edilitare, administrative, cabinete, birouri...)	29
6.9. Valorile orientative ale cladirilor cu alta destinatie decat locuinte in orasele Ianca, Faurei, Insuratei	30
6.10. Valorile orientative ale imobilelor cu destinatia de constructii industriale, agricole, depozite, din jud.Braila	30
6.11. Valorile orientative pentru platforme betonate, cai ferate , centrale eoliene in municipiul Braila si jud Braila	30
6.12. Valorile orientative pentru terenurile intravilane in orasul Ianca	31
6.13. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Braila	34
6.14. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Braila	35
6.15. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Faurei	36
6.16. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Faurei	37
6.17. Valorile orientative pentru terenurile extravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Insuratei	38
6.18. Valorile orientative pentru terenurile intravilane din localitatile arondate B.C.P.I. Insuratei	39
ANEXA 1 - Lista strazilor pentru cele 5 zone ale municipiului Braila	40

## **CAP.1. SINTEZA LUCRARIII**

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

Prezenta lucrare are ca obiectiv stabilirea preturilor informative de cumparare a bunurilor imobile : apartamente in blocuri de locuinte, 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 2021.

Data raportului : 01.02.2022

Valorile estimate ale proprietatilor sunt valabile pentru perioada martie - decembrie 2022.

## **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 neconcludente 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 arundate BCPI Braila
- Apartamente in orasele Ianca, Faurei si comunele arundate 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 , platforme pentru centrale eoliene 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**

*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 cash, 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).

Elaborarea lucrării s-a bazat pe analiza tranzacțiilor imobiliare din zona județului Braila, din anul 2021, în corelare cu situația economică din această perioadă și caracteristicile pieței imobiliare.

Tendința generală a fost de creștere a prețurilor și a numărului de tranzacții, contrar condițiilor economice și sanitare deosebite din anul 2021.

Pe tipul de proprietăți *rezidențiale*, pe segmentul de piață al apartamentelor în blocuri de locuințe, s-a înregistrat un număr mai mic de tranzacții la prețuri majorate față de cele din anul anterior.

Cele mai multe au fost tranzacționate apartamentele cu o cameră și cu două camere, în toate zonele cartierelor..

Prețul apartamentelor cu 3 și 4 camere a crescut și el dar într-un procent mai mic comparativ cu prețul apartamentelor cu 1 și 2 camere.

De menționat că prețul caselor din caramida, în special, a crescut pe fondul creșterii prețurilor materialelor de construcții. S-a mai constatat că în cartierele orașului și în localitățile limitrofe municipiului Braila a crescut cererea de locuințe dar și prețul acestora.

În cazul *terenurilor intravilane* s-a constatat o creștere a cererii pentru acest tip de proprietate și în mod special a celor din zona periferică a orașului și din localitățile apropiate de oraș.

### **Previziuni**

Pe baza considerentelor anterioare, a factorilor economici, sociali și sanitari ce se preconizează pentru anul 2022, anticipăm o creștere a prețurilor pe piața imobiliară, cel puțin în prima parte a anului.

Pe tipul de proprietate – *teren extravilan agricol*, caracterul limitat al pământului face ca oferta de terenuri agricole să fie rigidă, insensibilă la evoluția prețurilor. Creșterea prețurilor nu mărește oferta dar nici scăderea lor nu afectează oferta. Concurența se deplasează de pe terenul ofertei pe cel al cererii prețul terenurilor agricole evoluează în raport de mișcarea cererii. Ca urmare a creșterii cererii pentru aceste terenuri, anticipăm o creștere a prețurilor acestora și în anul 2022.

În consecință în grila corespunzătoare acestui tip de proprietate, pentru anul 2022 se estimează creșterea a prețurilor orientative în special la terenurile extravilane și la locuințe. Pe segmentul de proprietăți rezidențiale, factorii care au stat la baza estimării prețurilor orientative pentru anul 2022 au fost:

- Condițiile sanitare datorate pandemiei;
- Unele blocaje economice;
- Rata inflației;
- Prețul materialelor de construcții și în special al materialelor de finisare;
- Creșterea cursului valutar;
- Limitarea gradului de îndatorare;

Factorii menționați coroborat cu tendința de menținere a cererii de locuințe și în special a apartamentelor cu 1 și 2 camere, au condus la previzionarea majorării valorilor orientative a prețurilor acestora cu un procent de max. 10-15% față de prețurile din anul 2021.

Pe segmentul de *proprietăți nerezidențiale* (spații de birouri, spații comerciale, clădiri agricole, clădiri industriale, construcții speciale...) numărul de tranzacții a fost redus, fără creșteri de prețuri, în anul 2021 și ca urmare, în mod prudent s-a menținut același nivel al prețurilor orientative în grilele respective.

## **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, birouri 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 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, 2022**

<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>210.000</b>	<b>260.000</b>	<b>340.000</b>	<b>380.000</b>
<b>Calea Calarasilor</b> : bl. 10, 11; (duplex)	-	<b>210.000</b>	<b>280.000</b>	<b>375.000</b>	<b>390.000</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. Scolilor (colt cu str.Scolilor)Ana Aslan: bl. 1, Bloc CENTRAL (11 Iunie)	-	<b>173.000</b>      <b>145.000</b> <b>165.000</b>	<b>235.000</b>      <b>230.000</b> <b>260.000</b>	<b>310.000</b>      <b>300.000</b> <b>300.000</b>	<b>350.000</b>      <b>330.000</b> <b>330.000</b>
Str. Delfinului : bl. P 1 ; P2 ; P3 ( hexagoane)	-	-	-	<b>370.000</b>	-
B-dul CUZA: bl. DUPLEX	-	-	-	<b>370.000</b>	<b>400.000</b>
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1, bl.104	-	<b>220.000</b>	<b>285.000</b>	<b>360.000</b>	<b>395.000</b>



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Bd. Independentei: bl.A1; A2; A2bis; A3, Bl. de la B1 la B6; D1;	-	225.000	300.000	370.000	395.000
Bd. Independentei, nr.280 : Bloc nou (lang Clubul Progresul)	-	-	290.000	400.000	550.000
Bd.Independentei , nr.142-146, Bloc nou (parter Cl.stomatologica)	-	-	305.000	375.000	440.000
Str. Scolilor : bl. C5 , bl. D2			295.000	375.000	400.000
Str. 1 Decembrie 1918: bl. 3A + 3B (Obiectiv)	-	175.000	255.000	340.000	380.000
Str. 1 Decembrie 1918: bl. B34 + C2 (PNT)					
C Calarasi bl.1 (Oreos) : bl. 1, 2– Petrol (str. Ghiocailor)			240.000	270.000	
<b>Str. 1 Decembrie 1918</b> : bl. A, B, C, D, E (hala centrala)	-	-	175.000	225.000	260.000
bl. P+10 (colt cu Dorobanti)					
Dorobanti nr. 435, bl.A1	-	170.000	200.000	250.000	280.000
str.Tineretului bl. A45, A46,		145.000	190.000	230.000	245.000
- Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor		125.000	155.000	195.000	225.000
<b>str.Ghiocailor</b> bl.E + A49, A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	185.000	235.000	250.000	280.000
<b>Blocuri Cartier MINERVA:</b> Bloc A si B, str. Sos Rm Sarat, nr. 102(sau str. Minerva), Bloc C, str. Panciu nr. 2-4		205.000	280.000	305.000	335.000
Str.Ramnicu Sarat,nr.48, bl.A, B :		-	110.000	130.000	

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>Bd. Dorobantilor:</b> bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	<b>140.000</b>	<b>210.000</b>	<b>245.000</b>	<b>250.000</b>
Bd.Dorobantilor: bl.A9, A12, A15, A16, A22,A24, A26, A31, A34	-	<b>140.000</b>	<b>210.000</b>	<b>245.000</b>	-
<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: bl.A13 + A14		<b>165.000</b>	<b>245.000</b>	<b>265.000</b>	<b>300.000</b>
Str. Dorobanti: bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti : A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului: bl.A1bis,	-	<b>175.000</b>	<b>275.000</b>	<b>300.000</b>	<b>320.000</b>
Str.Ghioceilor: bl. A56, A56 bis Str.Franceza: bl. 20A, 20 B	-	<b>175.000</b>	<b>275.000</b>	<b>300.000</b>	<b>320.000</b>
Str.Dorobanti/Victoriei : bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo : bl. 7 Progresul		<b>155.000</b>	<b>220.000</b>	<b>240.000</b>	<b>250.000</b>

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Victoriei/Dorobanti: bl. 3A – 5A, 2C					
Calea Calarasilor: bl.13; 14; 15; 16 Str.Franceza bl.19 Str.Plutinei , nr.62 : ADMIR REZIDENCE Plutina	-	160.000	250.000	270.000	285.000
Str.Transilvaniei : bl.D, bl. T	-	200.000	310.000	390.000	-
Str.Unirii : bl. C1 TURN (Sport)	105.000	-	170.000	195.000	230.000
str.Calarasi nr.49: bl.40 (Cuza)		150.000	205.000	240.000	260.000
str. INDEPENDENTEI: bl. D4, bl.TURN (intersec. cu str.Scolilor)	-	105.000	180.000	205.000	215.000
<b>Str. Mioritei:</b> bl. G, G1, H, H1, 17, 18 <b>Str. Rosiori:</b> bl.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> bl.A7	125.000	150.000	205.000	225.000	250.000
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)	-	145.000	205.000	250.000	-
Str.Grivita : bl. 5, Str. Mihai Bravu bl. F, F1	135.000	-	250.000	270.000	-
<b>Str. Plevna:</b> de la bl. A4 –A9 (spate CEC)	130.000		245.000	275.000	-
<b>Str Plevna bloc nou- (PERLA)</b>		195.000	320.000	425.000	435.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Scolilor: bl.C1, CC, D1 (Cinema Bulevard), str.Plevna: bl.D1, D2, D3	-	-	190.000 190.000	235.000 235.000	265.000 -
<b>Str. Scolilor</b> : bl. A si B (la Biserica)	-	-	210.000	240.000	-
Str.Scolilor : bl. App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	140.000	200.000	240.000	255.000
Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): <b>Confort I</b> : AB1, AC1 , AD1, AF1, M1, PP	125.000	-	190.000	240.000	250.000
<b>Confort II</b> : P4 (Microhala)	-	-	115.000	150.000	-
B-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 niveluri)	-	-	195.000	250.000	265.000
Ans. H Botev : Strada Humulesti bl.A1, C1, D1 ; B-dul Independentei : bl. B1, B2 ; Strada Plevnei : bl. E1, E2, Strada Ipotesti bl. A2, C2, D2) B-dul Independentei : bl.11 -15 (4 nivele); bl. EXPRES Strada Unirii: bl.B B-dul Independentei : bl. A	-	-	145.000 165.000	195.000 200.000	215.000 230.000
Str. Rubinelor + Imparatul Traian	105.000	135.000	165.000	200.000	-

<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>
Str.Fabricilor: bl.22,23, +bl.PAL /SANAB	90.000	<b>110.000</b>	<b>140.000</b>	<b>185.000</b>	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	<b>185.000</b>	<b>235.000</b>	-
Str.G-ral Gh.Avramescu, nr.10 ,bl.GREEN Str.Dem Radulescu, nr.2, bl.PARC		<b>155.000</b>	<b>260.000</b>	<b>380.000</b>	
Str.Celulozei : bl. Danube Rezidence		<b>170.000</b>	<b>255.000</b>	<b>385.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL CALARASI IV</b> Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei	-	<b>125.000</b>	<b>165.000</b>	<b>210.000</b>	<b>215.000</b>
<b>ANSAMBUL GĂRII</b> Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6;	-	<b>150.000</b>	<b>205.000</b>	<b>235.000</b>	<b>245.000</b>
<b>ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA</b> Str.Kogalniceanu; I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	<b>85.000</b>	-	<b>130.000</b>	<b>150.000</b>	<b>155.000</b>
<b>ANSAMBLUL KOGALNICEANU</b> Bl. A1 – A6	-	-	<b>135.000</b>	<b>165.000</b>	-
Cart. Marna: Aleea Mestecanisului; Nada Florilor; Aleea Almajului + str.Siret : bl. S1; S2; S3; 1, 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 9 Str.Siret (Autogara) bl. S4A +S4B	-	<b>115.000</b>  <b>170.000</b>	<b>150.000</b>  <b>215.000</b>	<b>165.000</b>  <b>260.000</b>	<b>180.000</b>  <b>280.000</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>
<b>Str. G-ral Eremia Grigorescu</b> (3 niveluri): bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 niveluri) bl. A, B, D, E	-	<b>115.000</b>	<b>185.000</b>	<b>210.000</b>	-
Str.G-ral Eremia Grigorescu/Rosiori : bl. 5 Bis, bl. 1 (C1), 2bis	-	<b>150.000</b>	<b>205.000</b>	<b>240.000</b>	<b>250.000</b>
Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	<b>180.000</b>	<b>215.000</b>	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP, 1-22.	-	<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>240.000</b>	-
<b>Str.Verdun</b> , bl. 59, 60, 63			<b>140.000</b>	<b>185.000</b>	
<b>ANSAMBLUL BUZAULUI</b> <b>Sos.Buzaului:</b> bl.A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A11, A12, A18bis , bl.A23, A24, A24 bis, A31 B1, B2, B3, B12, B12bis, 1, 2, B18, B20	-	<b>160.000</b>	<b>225.000</b>	<b>250.000</b>	<b>260.000</b>
<b>Str.Simion Barnutiu:</b> bl. A3, A4bis, A4, A6, A9, A10, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37		<b>140.000</b>	<b>200.000</b>	<b>240.000</b>	<b>250.000</b>
<b>Str.Comunarzi:</b> bl.A5, A7, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		<b>140.000</b>	<b>195.000</b>	<b>240.000</b>	
<b>Str.Calugareni:</b> bl.B4, B19, B7, B29, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22,B23, B16, B17, B13, B8, B11		<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	<b>250.000</b>

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>Str.Praporgescu:bl. B53bis, B52, B33,B5, B6 ,B14, B15,B13</b>		<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	
<b>Str.George Enescu:bl.B24, B25, B26,B33</b>		<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	<b>250.000</b>
<b>Str.Chisinau: bl.B53, B53bis, B40,</b>	-	<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	
<b>Str.Sebesului: bl.A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,</b>	-	<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	
<b>Str.Negoiului: A11bis, A8, A10</b>	-	<b>145.000</b>	<b>205.000</b>	<b>245.000</b>	
<b>ANL-uri: bl.B9, B10 (str.Calugareni)</b> B30, B31, B32, B38, B39, B18 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu	-	<b>140.000</b>	<b>200.000</b>	<b>240.000</b>	
<b>Str.Calugareni, nr.3 A : ADMIR REZIDENCE Buzaului</b>		<b>165.000</b>	<b>260.000</b>	<b>290.000</b>	
<b>Calea GALATI + Carantina(intre intersectia Calea Galati - b-dul Al.Cuza si intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor)-zona 2:</b> Bl.1,Bl.2, Bl.3,Bl.5Bl.7,Bl.L,Bl.K,Bl.J,Bl.I,Bl.H,Bl.G,Bl.F;	-	-	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Calea Galati –zona 1: bl.14,Bl.4,Bl.6; Bl.9</b>		-	<b>180.000</b>	<b>210.000</b>	<b>220.000</b>
<b>-zona 2 : bl.A,Bl.B, Bl.C</b>			<b>180.000</b>	<b>210.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Calea Galati – str.Plantelor : bl.TURN</b>			<b>180.000</b>	<b>210.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Str. Plantelor :bl.ISCIP+ Petrol+Progresul</b>	<b>90.000</b>	-	<b>155.000</b>	<b>180.000</b>	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI</b>					
str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.10, 11, 12; D+E; 8;	-	-	<b>135.000</b>	<b>160.000</b>	<b>165.000</b>
Ans.PLANTELOR ,zona II: bl.9; 1bis, 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7	-	<b>115.000</b>	<b>160.000</b>	<b>190.000</b>	<b>200.000</b>
<b>ANSAMBLUL OBOR</b>					
<b>CONFORT I:</b> str. Scolilor: bl. AF1, AC1, AD1, AB1- AF2, AF3, AD3, AD2, AC3, AC2, AB2, AB3, AB4, AB5, AG2, AG5, AG6, AG7(8 niveluri), B1, 24, 23, 23BIS(8 niveluri), 25, 25BIS, 26, 27, 27BIS, 28, 29, 29BIS(8 niveluri), 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, G1, G2, <b>Str. Anton Pann</b> bl. 19	-	<b>140.000</b>	<b>200.000</b>	<b>230.000</b>	<b>245.000</b>
Semidecomandate: bl.A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3 Str.Narciselor: bl.A8	-	-	<b>165.000</b>	<b>190.000</b> <b>185.000</b>	<b>200.000</b> <b>200.000</b>
Str. 1 Decembrie 1918 : bl. C, 38+ 39+ 40 (5 niveluri)	-	<b>130.000</b>	<b>190.000</b>	<b>200.000</b>	<b>210.000</b>
<b>CONFORT II</b> -bl. H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	<b>135.000</b>	<b>150.000</b>	<b>165.000</b>
<b>CONFORT III</b> :bl. O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	<b>55.000</b>	-	<b>85.000</b>	<b>110.000</b>	-



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 1</b>					
<b>CONFORT I</b> – bl.TURN; 2bis ; 3; 4, 13; 20; 21; 22; 23; 41bis; 42bis	-	<b>100.000</b>	<b>180.000</b>	<b>205.000</b>	<b>210.000</b>
<b>CONFORT II</b> –bl. 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43	<b>85.000</b>	-	<b>140.000</b>	<b>160.000</b>	<b>170.000</b>
<b>CONFORT III</b> :bl. 8; 9 si 26	-	<b>55.000</b>	<b>75.000</b>	<b>95.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 2</b>					
<b>CONFORT II</b> :bl. TEI	-	-	<b>120.000</b>	<b>140.000</b>	-
<b>CONFORT II</b> : bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	<b>75.000</b>	-	<b>105.000</b>	<b>130.000</b>	-
<b>Blocuri (foste camine)</b> : <i>Dunacor, Concivia, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1,SNB2</i>	<b>75.000</b>	-	-	-	-
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 3</b>					
<b>Confort 1</b> – bl.A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, Aleea COCORILOR	<b>95.000</b>	-	<b>175.000</b>	<b>180.000</b>	<b>185.000</b>
<b>ANSAMBLUL VIZIRU 3</b>					
<b>CONFORT II</b> : bl.E1, E2, E3, E4 si U	<b>65.000</b>	-	<b>105.000</b>	<b>130.000</b>	-
<b>STRADA HIPODROM</b>					
		<b>110.000</b>	<b>175.000</b>	<b>205.000</b>	<b>215.000</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>
<b>CONFORT I:</b> bl.N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, ... A10, A8, A4, A3, A2, B13, AF3, AG1, L2	-	<b>125.000</b>	<b>200.000</b>	<b>235.000</b>	<b>245.000</b>
<b>CONFORT II:</b> bl. T2, T3	-	-	<b>125.000</b>	<b>145.000</b>	<b>170.000</b>
<b>CONFORT III :</b> bl. I, K (fara balcon)	<b>55.000</b>	-	<b>85.000</b>	<b>115.000</b>	-
<b>ANSAMBLUL HIPODROM</b>					
<b>CONFORT I :</b> bl. 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>115.000</b>	<b>180.000</b>	<b>205.000</b>	<b>215.000</b>
<b>CONFORT II :</b> bl.T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, G8,G9, G12,G16	<b>95.000</b>	-	<b>140.000</b>	<b>160.000</b>	<b>170.000</b>
<b>CONFORT II</b> bl. P1, P2, P3, P4, U	<b>75.000</b>	-	<b>105.000</b>	<b>135.000</b>	<b>140.000</b>
<b>CONFORT III:</b> bl.G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104	<b>50.000</b>	-	<b>80.000</b>	<b>95.000</b>	<b>100.000</b>
<b>GARSONIERE</b>					
Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, bl.A4, A6, A16, A18, A20, Z	<b>105.000</b>	-	-	-	-
Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) –bl. B2, B4, B6, bl. Muncitoresc Vechi	<b>105.000</b>	<b>120.000</b>	<b>165.000</b>	<b>190.000</b>	<b>210.000</b>
<b>ANSAMBLUL RADU NEGRU</b>					
bl.I1;I2; I3; A1bis; N;	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>160.000</b>	<b>200.000</b>	<b>215.000</b>
Str.Sebes: A; Abis; V1; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V;	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Milcov:bl.A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1;	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</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. Mircea Voda:bl. I1; B1; D1; I; M1	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Nicolae Iorga bl. J1;D; G	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Baraganului bl.X; E; O	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Ec.Teodoroiu :bl. O2; R	-	-	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Abrud: bl.R2; U1; T	-	-	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Gr.Alexandrescu: bl.T1; U	-	-	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Chisinau : bl.M; H; F; L; P	<b>95.000</b>	<b>105.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>	<b>225.000</b>
<b>ANSAMBLUL PROGRESUL</b>					
Str.Industriei:bl.A1; A2; B2; B3; B4; A10(P&G)	-	<b>130.000</b>	<b>200.000</b>	<b>210.000</b>	<b>225.000</b>
Str.O.Doicescu :bl.A3, A5; A6; A7; A10, B1 , B5, B13; B10; B11; B12; A4; B7; ; B8; B9 ; B6, D-uri(toate),32, 33 bis, 33A, 33B Str.Targoviste bl.E2-E5	<b>95.000</b>	<b>130.000</b>	<b>200.000</b>	<b>210.000</b>	<b>225.000</b>
Str.Progresului : bl.A8; A9, bl. 3	-	-	<b>185.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>
<b>Ans.VIDIN – Calea GALATI</b>					
Bl.4 Progresul; bl.15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	<b>95.000</b> <b>85.000</b>	<b>105.000</b>	<b>185.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>
Cal.GALATI :bl. 1; 2; 3; 5; 13; 18, D		<b>105.000</b>	<b>185.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>
Calea GALATI:bl. I1, I2, I3	<b>75.000</b>	<b>105.000</b>	<b>185.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>
Str.Cucului: bl.F1	-	<b>105.000</b>	<b>185.000</b>	<b>205.000</b>	<b>220.000</b>

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Industriei: bl.7; 8; 30; 31; 6; 11; 12; 9					
Str.Garofitei: bl.28 str.Eroilor: bl36, 40, IXIM	<b>75.000</b>	<b>95.000</b>	<b>170.000</b>	<b>185.000</b>	
Str.Dudului: bl 24; 26; H3; 28 Str.Cometei: bl. H1; H2; 25; 14; 16; 17	-	<b>95.000</b>	<b>170.000</b>	<b>185.000</b>	<b>200.000</b>
CAMIN NEFAMILISTI/ Bloc GBC.(fost SITAS)	<b>50.000</b>		<b>90.000</b>		
<b>CARTIER SITAS</b>					
Str.Teiului : Locuinte unifamiliale, cuplate , doua camera			<b>215.000</b>		
<b>Blocuri (noi) langa PROMENADA MALL : sos.Centura , nr. 15A : bl.1, bl.2</b>		<b>185.000</b>	<b>315.000</b>	<b>380.000</b>	
Calea Calarasilor : bl.PAL, bl.CFA (Bariera Calarasilor):	-	-	<b>55.000</b>	-	-

**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 etajul 3 – 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  $S_u < 32\text{mp}$ ;
- apartament cu 1 camera are  $S_u > 32\text{mp}$ ;

**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.

**6.** Valoarea dezmembărintelor drepturilor de proprietate se va estima la 20% din valoarea bunului imobil.

**7.** Valoarea apartamentelor din blocurile ANL (din toate localitatile) este pretul stabilit de proprietar , respectiv STATUL ROMAN.

**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>50.000</b>	<b>80.000</b>	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>
<b>IANCA</b>	---	<b>65.000</b>	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>	<b>105.000</b>
<b>OPRISENESTI</b>	---	<b>18.000</b>	<b>40.000</b>	<b>50.000</b>	-----
<b>ALTE COMUNE</b>		<b>7.000</b>	<b>10.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>

**VALORI ORIENTATIVE APARTAMENTE din oras ÎNSURĂȚEI**

<b>Zona amplasament</b>	<b>Garsoniere</b>	<b>Apartament 1 camera</b>	<b>Apartament 2 camere</b>	<b>Apartament 3 camere</b>	<b>Apartament 4 camere</b>
<b>Str. Scoala Veche bloc B5</b>	<b>-</b>	<b>28.000</b>	<b>40.000</b>	<b>45.000</b>	<b>60.000</b>
<b>Sos. Brăilei si alte strazi</b>	<b>20.000</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
9	<b>Sos.Baldovinesti</b>	70
<b>Teren extravilan lei/ha</b>		
1.	<b>Extravilan Braila</b>	<b>45.000</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 %.(valabil si pentru terenurile situate in judet).**

- ***Pentru terenurile intravilane sau extravilane ,categoria curti- constructii, apartinand fostelor platforme industriale sau agricole , din tot judetul, 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**

Nr.	Sistem constructiv	Indice de pret – Lei/mp
1	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile, amplasata zona 0</b>	
	- cladire noua	<b>3.000</b>
	- cladire veche	<b>1.500</b>
2	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 1</b>	
	- cladire noua	<b>2.600</b>
	- cladire veche	<b>1.400</b>
3	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 2</b>	
	- cladire noua	<b>2.500</b>
	- cladire veche	<b>1.200</b>
2.	<b>Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, CartierMecanizatori, Cartier PIC)</b>	
	- cladire noua	<b>3.000</b>
	- cladire veche	<b>1.500</b>
3.	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Radu Negru, Brailita)</b>	
	- cladire noua	<b>1.500</b>
	- cladire veche	<b>900</b>
4.	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea)</b>	
	- cladire noua	<b>1.500</b>
	- cladire veche	<b>900</b>
	<b>Constructie zidarie amplasata in cartier (Lacu Dulce)</b>	
	- cladire noua	<b>1.000</b>
	- cladire veche	<b>600</b>
5.	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata central (zona 0,1,2)</b>	
	- cladire noua ,construita dupa anul 2010 (doar anexe)	<b>700</b>
	- cladire veche	<b>400</b>

<b>6.</b>	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (toate cartierele exclusiv Chercea Islaz , Lacu Dulce, Vidin si Brailita)</b>	
	- cladire noua	<b>700</b>
	- cladire veche	<b>300</b>
<b>7.</b>	<b>Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (Chercea, Islaz, Lacu Dulce,Vidin, Brailita)</b>	
	- cladire noua	<b>600</b>
	- cladire veche	<b>300</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 (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, Cartier Mecanizatori, Cartier PIC)	<b>1.700</b>
<b>5.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile in cartier (Radu Negru, Brailita)	<b>1.600</b>
<b>6.</b>	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier (Chercea)	<b>1.600</b>
	Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier (Lacu Dulce)	<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>

4.	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> )	<b>800</b>
6.	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Chercea</i> )	<b>800</b>
	Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in cartier ( <i>Lacu Dulce</i> )	<b>800</b>

**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	<b>150</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>500</b>
Cladire Veche	<b>100</b>	-	-	<b>300</b>

**INSURATEI, IANCA, FAUREI**

Materiale de constructie	PAIANTA	LEMN	METAL	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>600</b>	<b>800</b>
Cladire Veche	<b>100</b>	-	-	<b>300</b>

**VARSATURA , CAZASU si LACU SARAT**

<b>Materiale de constructie</b>	<b>PAIANTA</b>	<b>LEMN</b>	<b>METAL</b>	<b>CARAMIDA</b>
<b>Stare constructie</b>	<b>Lei/mp</b>	<b>Lei/mp</b>	<b>Lei/mp</b>	<b>Lei/mp</b>
<b>Cladire Noua</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>1200</b>	<b>1500</b>
<b>Cladire Veche</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>500</b>	<b>700</b>

**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 10 ani ,daca este realizata din caramida/beton, iar prin **constructie veche** se intelege constructie edificata de mai mult de 10ani. Daca constructia este edificata din caramida nearsa, chirpici, paianta sau orice material local, prin **constructie noua** se intelege constructia edificata mai devreme de 5 ani ,iar prin **constructie veche** se intelege constructia edificata de mai mult de 5 ani.
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 si altel -- 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>500</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>800</b>	<b>700</b>	<b>600</b>	<b>500</b>	<b>400</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.

**Nota:***Pentru imobile cu alta destinatie decat locuinta(spatii comerciale,edilitar- administrative, cabinete, birouri, etc.)situate la subsoluri sau mansarde, valorile vor fi diminuate cu 25%.*

**VALORI ORIENTATIVE IMOBILE CU DESTINATIE**  
**CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE si altele**

Pentru unitatea de suprafata din JUDETUL BRAILA

- 1.Constructii vechi ( cu vechime mai mare de 10ani, inclusiv) - 250 Lei/mp;
2. Constructii noi (cu vechime mai mica de 10ani) - 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 ale imobilelor cu destinatie constructii industriale, agricole, depozite s.a. (constructie caramida).

**VALORI ORIENTATIVE PENTRU PLATFORME CENTRALE EOLIENE** valoare functie de aria construita, min 1400Lei/mpAc

**Nota :**

Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietate , valoarea poate fi:

- a) valoarea rezultata dintr-un raport de expertiza tehnica- evaluare intocmita in conformitate cu prevederile legale de un evaluator ANEVAR;

- b) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5ani anteriori anului de referinta, valoare probata cu documente;
- c) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate , in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

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

**I. ZONA A.**

<b>Nr. crt</b>	<b>STRADA</b>	<b>DE LA NR. ____ LA NR. ____</b>	<b>EVALUARE</b>
<b>1</b>	<b>Calea BRĂILEI</b>	Nr.2 la nr. 118 (inclusiv) Nr. 1 la nr. 167 (inclusiv)	<b>55 lei/mp</b>
<b>2</b>	<b>Str. TEILOR</b>	Nr.35 la nr. 89 (inclusiv) Nr. 34 la nr. 74 (inclusiv)	
<b>3</b>	<b>Str. PRIMĂVERII</b>	Nr.31 la nr. 75 (inclusiv) Nr. 48 la nr. 96 (inclusiv)	
<b>4</b>	<b>Str. MORII</b>	Nr.1 la nr. 47 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 32 (inclusiv)	
<b>5</b>	<b>Str. PARCULUI</b>	Nr.1 la nr. 35 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 22 (inclusiv)	
<b>6</b>	<b>Str. GĂRII</b>	Nr.1 la nr. 83 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 90 (inclusiv)	
<b>7</b>	<b>Str. SĂRAȚENI</b>	Nr.1 la nr. 89 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 82 (inclusiv)	
<b>8</b>	<b>Str. EROILOR</b>	ÎN TOTALITATE	
<b>9</b>	<b>Str. NICOLAE ONCESCU</b>	ÎN TOTALITATE	
<b>10</b>	<b>Str. FABRICII</b>	ÎN TOTALITATE	
<b>11</b>	<b>Str. INDUSTRIEI</b>	ÎN TOTALITATE	
<b>12</b>	<b>Str. LIBERTĂȚII</b>	ÎN TOTALITATE	

<b>13</b>	<b>Str. ION TH. SION</b>	<b>ÎN TOTALITATE</b>
<b>14</b>	<b>Str. ȘCOLII</b>	<b>ÎN TOTALITATE</b>

**Notă :** 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>45 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	30 lei/mp
2	Str. SALCÂMILOR	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	
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. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare cu 25% respectiv valorile se înmulțesc cu 0,75.

#### SATE ARONDATE

1	Sat PLOPU	22 lei/mp
2	Sat OPRIȘENEȘTI	
3	Sat PERIȘORU	
4	GARA IANCA	

1	Sat TÎRLELE FILIU	16 lei/mp
2	Sat BERTEȘTI	16 lei/mp

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

Nr.crt	Deumirea zonei	Indice de pret Lei/mp
1.	<b>CHISCANI , LACU SARAT VARSATURA</b>	<b>80</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>15</b> <b>10</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 MIRESH</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>18</b> <b>10</b>
13.	<b>TICHILESTI</b> - comuna sate arondate	<b>18</b> <b>18</b>
14.	<b>TRAIAN</b> - comuna sat Urleasca alte sate arondate	<b>20</b> <b>20</b> <b>18</b>
15.	<b>T.VLADIMIRESCU-</b> comuna Sate arondate	<b>22</b> <b>12</b>
16.	<b>UNIREA</b> - comuna sate arondate	<b>10</b> <b>10</b>
17.	<b>VADENI</b> - comuna sate arondate	<b>25</b> <b>22</b>
18.	<b>CAZASU</b>	<b>80</b>

**Notă :** 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% respectiv valorile se înmulțesc cu 0,75.

## JUDETUL BRAILA

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

Nr.crt.	Denumirea zonei	AGRICOL	Neproduc alte categ.	PADURE
1	CHISCANI	40.000	11.500	15.000
2	FRECATEI	30.000	8.500	15.000
3	GEMENELE	30.000	9.000	15.000
4	GROPENI	30.000	9.000	15.000
5	MARASU	28.000	9.000	15.000
6	MAXINENI	32.000	9.000	15.000
7	MOVILA MIREȘII	30.000	9.000	15.000
8	RAMNICELU	29.000	8.000	15.000
9	ROMANU	30.000	9.000	15.000
10	SALCIA TUDOR	28.000	9.000	15.000
11	SCORTARU NOU	28.000	9.000	15.000
12	SILISTEA	36.000	9.500	15.000
13	TICHILEȘTI	36.000	9.000	15.000
14	TRAIAN	42.000	12.000	15.000
15	TUDOR VLADIMIRESCU	38.000	10.000	15.000
16	UNIREA	38.000	11.000	15.000
17	VADENI	30.000	9.000	15.000
18	CAZASU	40.000	12.000	15.000

**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	33.000	10.000	15.000
2	IANCA	38.000	10.000	15.000
3	BORDEI VERDE	35.000	10.000	15.000
4	CIREȘU	30.000	8.000	15.000
5	DUDEȘTI	37.000	9.000	15.000
6	GALBENU	25.000	8.000	15.000
7	GRADIȘTEA	25.000	8.000	15.000
8	JIRLĂU	30.000	9.000	15.000
9	MIRCEA VODĂ	32.000	9.000	15.000
10	RACoviȚA	22.000	8.000	15.000
11	SURDILA GĂISEANCA	28.000	9.000	15.000
12	SURDILA GRECI	30.000	9.000	15.000
13	ȘUȚEȘTI	30.000	9.000	15.000
14	VIȘANI	27.000	8.000	15.000
15	ULMU	24000	9.000	15.000

**NOTĂ:**

*Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSP.A.*

**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	45
	SATE ARONDATE	20
2	BORDEI VERDE	20
	SATE ARONDATE	15
3	CIREȘU	16
	SATE ARONDATE	10
4	DUDEȘTI	16
	SATE ARONDATE	10
5	GALBENU	16
	SATE ARONDATE	10
6	GRADIȘTEA	16
	SATE ARONDATE	10
7	JIRLĂU	20
	SATE ARONDATE	11
8	MIRCEA VODĂ	21
	SATE ARONDATE	13
9	RACoviȚA	16
	SATE ARONDATE	10
10	SURDILA GĂISEANCA + sat FILIPEȘTI	18
	CELELALTE SATE ARONDATE	11
11	SURDILA GRECI	18
	SATE ARONDATE	10
12	ȘUȚEȘTI	20
	SATE ARONDATE	7
13	VIȘANI	14
	SATE ARONDATE	8
14	ULMU	16
	SATE ARONDATE	10

**NOTĂ:** Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unui teren cu suprafața de până la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza valorile 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	38.000	10.000	30.000
2.	BĂRĂGANU	35.000	10.000	15.000
3.	BERTEȘTII DE JOS	26.000	8.000	30.000
4.	CIOCILE	26.000	8.000	15.000
5.	ROȘIORI	32.000	10.000	15.000
6.	STĂNCUȚA	30.000	9.000	15.000
7.	TUFEȘTI	33.000	9.000	15.000
8.	VICTORIA	32.000	10.000	15.000
9.	VIZIRU	44.000	12.000	15.000
10.	ZĂVOAIA	30.000	8.000	15.000

**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	27	
	Sate Arondate	8	
2	<b>BĂRĂGANU</b>	16	
	Sate arondate	8	
3	<b>BERTEȘTII DE JOS</b>	16	
	Sate arondate	8	
4	<b>CIOCILE</b>	16	
	Sate arondate	8	
5	<b>ROȘIORI</b>	16	
	Sate arondate	8	
6	<b>STĂNCUȚA</b>	16	
	Sate arondate	8	
7	<b>TUFEȘTI</b>	16	
	Sate arondate	8	
8	<b>VICTORIA</b>	16	
	Sate arondate	8	
9	<b>VIZIRU</b>	27	
	Sate arondate	9	
10	<b>ZĂVOAIA</b>	16	
	Sate arondate	8	

**NOTĂ:**

*Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unui teren cu suprafata 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, paduri...) , valoarea se va stabili de catre un evaluator ANEVAR , pe baza unui raport de evaluare.**

## **ANEXA 1-Lista strazilor pentru cele 5 zone ale municipiului Braila**

### **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  
Tamlari  
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  
Str.Sg.Tataru de la b-dul Al.I.Cuza pana la Dunare

## **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  
Stela Popescu  
Toma Caragiu  
Sergiu Nicolaescu  
Iurie Darie  
Dem Radulescu

**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  
Dianeii 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  
Ecoului  
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

Negoifului 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  
Rapsodie  
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  
Carpenuului  
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.Sabelor
- 30.Mercur
- 31.Mare
- 32.Zefirului
- 33.Zorilor

