

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 LUCRARI

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 2020.

Data raportului : 01.03.2021

Valorile estimate ale proprietatilor sunt valabile pentru perioada martie- decembrie 2020.

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 urmataoarele 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, Insuratei;
- 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 2020, în corelare cu situația economică din această perioadă și caracteristicile pieței imobiliare. Tendința generală a fost de stagnare a preturilor și a numărului de tranzacții, în contextul condițiilor economice și sanitare deosebite din anul 2020.

S-a constatat și în aceste condiții o ușoară creștere a preturilor *terenurilor extravilane agricole*, chiar dacă numărul tranzacțiilor a fost mai redus și în mod diferit pe zonele agricole din județ, fiind condiționate de o serie de factori dintre care cei mai importanți sunt:

- Tipul de sol (calitatea terenului);
- Existența surselor de apă și a sistemelor de irigație;
- Gradul de comasare a terenului;
- Amplasamentul terenului față de caile de acces;
- Prezența sau proximitatea capacității de stocare /procesare a produselor agricole;

Pe tipul de proprietăți *rezidențiale*, pe segmentul de piață apartamente în blocuri de locuințe, s-a înregistrat un număr mai mic de tranzacții la preturi apropiate de cele din anul anterior.

Cele mai multe au fost tranzacționate apartamentele cu două și trei camere.

Pretul apartamentelor cu 4 camere a rămas același.

Referitor la segmentul -locuințele unifamiliale (case), în contextul menționat anterior, cererea pentru case a crescut.

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 2021, anticipăm o stagnare a pieței imobiliare, 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 preturilor. Creșterea preturilor nu mărește oferta dar nici scăderea lor nu afectează oferta. Concurența se deplasează de pe terenul ofertei pe cel al cererii pretul terenurilor agricole evoluează în raport de mișcarea cererii. Ca urmare a creșterii cererii pentru aceste terenuri, anticipăm o ușoară creștere a preturilor acestora și în anul 2021, cu mențiunea că pretul lor poate varia foarte mult de la o zonă la alta, iar valoarea acestora este dictată în general de gradul de comasare, acces la irigații și legătura mai bună la drumurile principale.

În consecință în grila corespunzătoare acestui tip de proprietate, s-a estimat pentru anul 2021 o creștere a preturilor orientative de 1.000 lei/ha - 4.000 lei/ha.

Pe segmentul de proprietăți rezidențiale, factorii care au stat la baza estimării preturilor orientative pentru anul 2021 au fost:

- Condițiile sanitare datorate pandemiei;
- Unele blocaje economice;
- Rata inflației;
- Pretul materialelor de construcții și în special al materialelor de finisare;

- Cresterea cursului valutar;
- Limitarea gradului de indatorare;

Factorii mentionati coroborat cu tendinta de mentinere a cererii de locuinte si in special a apartamentelor cu 2 si 3 camere, au condus la previzionarea majorarii valorilor orientative a preturilor acestora cu un procent de max. 3 - 5% fata de preturile din anul 2020.

Pe segmentul de *proprietati nerezidentiale* (spatii de birouri, spatii comerciale, cladiri agricole, cladiri industrial, constructii speciale...) numarul de tranzactii a fost redus, fara cresteri de preturi , in anul 2020 si ca urmare , in mod prudent s-a mentinut acelasi nivel al preturilor orientative in 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, 2021**

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| P-ta Independentei (Romarta Noua): bl. 2 ; 2bis ; 3 ; 4, 4 bis | - | 190.000 | 235.000 | 310.000 | 360.000 |
| Calea Calarasilor : bl. 10, 11; (duplex) | - | 190.000 | 250.000 | 340.000 | 360.000 |
| Centru 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) | - | 155.000 | 210.000 | 280.000 | 325.000 |
| Str. Delfinului : bl. P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane) | - | - | - | 335.000 | - |
| B-dul CUZA: bl. DUPLEX | - | - | - | 335.000 | 375.000 |
| Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1, bl.104 | - | 200.000 | 260.000 | 325.000 | 360.000 |

| 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; | - | 195.000 | 270.000 | 335.000 | 360.000 |
| Bd. Independentei, nr.280 : Bloc nou (lang Clubul Progresul) | - | - | 260.000 | 360.000 | 510.000 |
| Bd.Independentei , nr.142-146, Bloc nou (parter Cl.stomatologica) | - | - | 275.000 | 340.000 | 400.000 |
| Str. Scolilor : bl. C5 , bl. D2 | | | 265.000 | 340.000 | 360.000 |
| Str. 1 Decembrie 1918: bl. 3A + 3B (Obiectiv) | - | 160.000 | 230.000 | 310.000 | 345.000 |
| Str. 1 Decembrie 1918: bl. B34 + C2 (PNT) | | | | | |
| C Calarasi bl.1 (Oreos) : bl. 1, 2– Petrol (str. Ghiocailor) | | | 220.000 | 245.000 | |
| Str. 1 Decembrie 1918 : bl. A, B, C, D, E (hala centrala) | - | - | 160.000 | 200.000 | 240.000 |
| bl. P+10 (colt cu Dorobanti) | | | | | |
| Dorobanti nr. 435, bl.A1 | - | 155.000 | 180.000 | 225.000 | 250.000 |
| str.Tineretului bl. A45, A46, | | 130.000 | 170.000 | 205.000 | 220.000 |
| - Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor | | 110.000 | 140.000 | 175.000 | 200.000 |
| str.Ghiocailor bl.E + A49, A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele) | - | 165.000 | 210.000 | 225.000 | 250.000 |
| Blocuri Cartier MINERVA: Bloc A si B, str. Sos Rm Sarat, nr. 102(sau str. Minerva) | | 185.000 | 250.000 | 275.000 | 300.000 |
| Bloc C, str. Panciu nr. 2-4 | | 185.000 | 250.000 | 275.000 | 300.000 |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|--|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bd. Dorobantilor: bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21, | - | 125.000 | 190.000 | 220.000 | 220.000 |
| Bd.Dorobantilor: bl.A9, A12, A15, A16, A22,A24, A26, A31, A34 | - | 125.000 | 190.000 | 220.000 | - |
| str.Tineretului: 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 | | 145.000 | 220.000 | 235.000 | 275.000 |
| Str. Dorobanti: bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti : A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului: bl.A1bis, | - | 155.000 | 245.000 | 270.000 | 285.000 |
| Str.Ghioceilor: bl. A56, A56 bis Str.Franceza: bl. 20A, 20 B | - | 155.000 | 245.000 | 270.000 | 285.000 |
| Str.Dorobanti/Victoriei : bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo : bl. 7 Progresul Str.Victoriei/Dorobanti: bl. 3A – 5A, 2C | | 140.000 | 195.000 | 215.000 | 220.000 |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Calea Calarasilor: bl.13; 14; 15; 16 Str.Franceza bl.19 Str.Plutinei , nr.62 : ADMIR REZIDENCE Plutina | - | 140.000 | 220.000 | 235.000 | 250.000 |
| Str.Transilvaniei : bl.D, bl. T | - | 175000 | 270000 | 350000 | - |
| Str.Unirii : bl. C1 TURN (Sport) | 95.000 | - | 150.000 | 175.000 | 205.000 |
| str.Calarasi nr.49: bl.40 (Cuza) | - | 135.000 | 185.000 | 215.000 | 235.000 |
| str. INDEPENDENTEI: bl. D4, bl.TURN (intersec. cu str.Scolilor) | - | 95.000 | 160.000 | 185.000 | 195.000 |
| Str. Mioritei: bl. G, G1, H, H1, 17, 18 Str. Rosiori: bl.A29, A33, A35, A37, A41, A43, A47 B16, B18, B19, B21, B22, B24, B26, B27, B29, B30, B32, C3, C5, C69 Str.Rosiori colt cu str.Primaverii: bl.A7 | 110.000 | 135.000 | 180.000 | 205.000 | 225.000 |
| Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB) | - | 130.000 | 185.000 | 225.000 | - |
| Str.Grivita : bl. 5, Str. Mihai Bravu bl. F, F1 | 120.000 | - | 220.000 | 245.000 | - |
| Str. Plevna: de la bl. A4 –A9 (spate CEC) | 120.000 | - | 220.000 | 245.000 | - |
| Str Plevna bloc nou- (PERLA) | - | 170.000 | 285.000 | 330.000 | 385.000 |
| Str. Scolilor: bl.C1, CC, D1 (Cinema Bulevard), str.Plevna: bl.D1, D2, D3 | - | - | 170.000 | 215.000 | 240.000 |
| | - | - | 170.000 | 215.000 | - |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|--|------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Str. Scolilor : bl. A si B (la Biserica) | - | - | 190.000 | 215.000 | - |
| Str.Scolilor : bl. App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC | - | 125.000 | 180.000 | 215.000 | 230.000 |
| Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): Confort I: AB1, AC1 , AD1, AF1, M1, PP | 110.000 | - | 170.000 | 215.000 | 225.000 |
| Confort II: P4 (Microhala) | - | - | 105.000 | 130.000 | - |
| B-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 niveluri) | - | - | 175.000 | 225.000 | 240.000 |
| 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 | - | - | 130.000 150.000 | 175.000 180.000 | 195.000 210.000 |
| Str. Rubinelor + Imparatul Traian | 95.000 | 125.000 | 150.000 | 185.000 | - |
| Str.Fabricilor: bl.22,23, +bl.PAL /SANAB | 80.000 | 100.000 | 125.000 | 165.000 | - |
| Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM | - | - | 165.000 | 210.000 | - |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Str.G-ral Gh.Avramescu, nr.10 ,bl.GREEN Str.Dem Radulescu, nr.2, bl.PARC | | 140.000 | 230.000 | 350.000 | |
| Str.Celulozei : bl. Danube Residence | | 150.000 | 225.000 | 350.000 | - |
| ANSAMBLUL CALARASI IV Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei | - | 110.000 | 145.000 | 185.000 | 190.000 |
| ANSAMBUL GĂRII Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6; | - | 135.000 | 185.000 | 210.000 | 220.000 |
| ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str.Kogalniceanu; I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena | 75.000 | - | 115.000 | 135.000 | 140.000 |
| ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 – A6 | - | - | 120.000 | 145.000 | - |
| 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 | - | 105.000 150.000 | 135.000 190.000 | 150.000 230.000 | 160.000 250.000 |
| Str. G-ral Eremia Grigorescu (3 niveluri): bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 niveluri) bl. A, B, D, E | - | 105.000 | 165.000 | 190.000 | - |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Str.G-ral Eremia Grigorescu/Rosiori : bl. 5 Bis, bl. 1 (C1), 2bis | - | 130.000 | 180.000 | 210.000 | 220.000 |
| Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl.33; 40; 56; 11; 63; 10 | - | - | 160.000 | 190.000 | - |
| Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP, 1-22. | - | 130.000 | 180.000 | 210.000 | - |
| Str.Verdun , bl. 59, 60, 63 | | | 125.000 | 165.000 | |
| ANSAMBLUL BUZAULUI | - | | | | |
| Sos.Buzaului: bl.A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A11, A12, A18bis , bl.A23, A24, A24 bis, A31 B1, B2, B3, B12, B12bis, 1, 2, B18, B20 | | 140.000 | 195.000 | 220.000 | 230.000 |
| Str.Simion Barnutiu: bl. A3, A4bis, A4, A6, A9, A10, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37 | | 125.000 | 175.000 | 210.000 | 220.000 |
| Str.Comunarzi: bl.A5, A7, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis | | 125.000 | 170.000 | 210.000 | |
| Str.Calugareni: bl.B4, B19, B7, B29, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22,B23, B16, B17, B13, B8, B11 | | 130.000 | 180.000 | 215.000 | 220.000 |
| Str.Praporgescu: bl. B53bis, B52, B33,B5, B6 ,B14, B15,B13 | | 130.000 | 180.000 | 215.000 | |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Str.George Enescu:bl.B24, B25, B26,B33 | | 130.000 | 180.000 | 215.000 | 220.000 |
| Str.Chisinau: bl.B53, B53bis, B40, | - | 130.000 | 180.000 | 215.000 | |
| Str.Sebesului: bl.A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis, | - | 130.000 | 180.000 | 215.000 | |
| Str.Negoiului: A11bis, A8, A10 | - | 130.000 | 180.000 | 215.000 | |
| ANL-uri: bl.B9, B10 (str.Calugareni) B30, B31, B32, B38, B39, B18 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu | - | 125.000 | 175.000 | 210.000 | |
| Str.Calugareni, nr.3 A : ADMIR REZIDENCE Buzaului | | 145.000 | 230.000 | 260.000 | |
| Calea GALATI + Carantina(intre intersectia Calea Galati - b-dul Al.Cuza si intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor)-zona 2: Bl.1,Bl.2, Bl.3,Bl.5Bl.7,Bl.L,Bl.K,Bl.J,Bl.I,Bl.H,Bl.G,Bl.F; | - | - | 145.000 | 170.000 | 180.000 |
| Calea Galati –zona 1: bl.14,Bl.4,Bl.6; Bl.9 | | - | 165.000 | 190.000 | 195.000 |
| -zona 2 : bl.A,Bl.B, Bl.C | | | 165.000 | 190.000 | 195.000 |
| Calea Galati – str.Plantelor : bl.TURN | | | 165.000 | 190.000 | 195.000 |
| Str. Plantelor :bl.ISCIP+ Petrol+Progresul | 80.000 | - | 140.000 | 165.000 | - |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|---------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI | | | | | |
| str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.10, 11, 12; D+E; 8; | - | - | 120.000 | 140.000 | 150.000 |
| Ans.PLANTELOR ,zona II: bl.9; 1bis, 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7 | - | 105.000 | 145.000 | 170.000 | 175.000 |
| ANSAMBLUL OBOR | | | | | |
| CONFORT I: 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, Str. Anton Pann bl. 19 | - | 125.000 | 180.000 | 205.000 | 220.000 |
| Semidecomandate: bl.A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3 Str.Narciselor: bl.A8 | - | - | 150.000 | 170.000 165.000 | 180.000 175.000 |
| Str. 1 Decembrie 1918 : bl. C, 38+ 39+ 40 (5 niveluri) | - | 115.000 | 170.000 | 180.000 | 190.000 |
| CONFORT II -bl. H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3, | - | - | 120.000 | 135.000 | 150.000 |
| CONFORT III :bl. O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I | 50.000 | - | 75.000 | 100.000 | - |
| | | | | | |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|--|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ANSAMBLUL VIZIRU 1 | | | | | |
| CONFORT I – bl.TURN; 2bis ; 3; 4, 13; 20; 21; 22; 23; 41bis; 42bis | - | 90.000 | 160.000 | 180.000 | 185.000 |
| CONFORT II –bl. 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43 | 75.000 | - | 125.000 | 145.000 | 150.000 |
| CONFORT III :bl. 8; 9 si 26 | - | 50.000 | 65.000 | 85.000 | - |
| ANSAMBLUL VIZIRU 2 | | | | | |
| CONFORT II :bl. TEI | - | - | 105.000 | 125.000 | - |
| CONFORT II : bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman | 65.000 | - | 95.000 | 115.000 | - |
| Blocuri (foste camine) : <i>Dunacor, Concivia, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1,SNB2</i> | 65.000 | - | - | - | - |
| ANSAMBLUL VIZIRU 3 | | | | | |
| Confort 1 – bl.A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, Aleea COCORILOR | 85.000 | - | 155.000 | 160.000 | 165.000 |
| ANSAMBLUL VIZIRU 3 | | | | | |
| CONFORT II : bl.E1, E2, E3, E4 si U | 60.000 | - | 95.000 | 115.000 | - |
| STRADA HIPODROM | | | | | |
| CONFORT I : bl.N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, | | 100.000 | 155.000 | 180.000 | 190.000 |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|---|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ... A10, A8, A4, A3, A2, B13, AF3, AG1, L2 | - | 100.000 | 155.000 | 180.000 | 190.000 |
| CONFORT II: bl. T2, T3 | - | - | 110.000 | 130.000 | 150.000 |
| CONFORT III : bl. I, K (fara balcon) | 50.000 | - | 75.000 | 100.000 | - |
| ANSAMBLUL HIPODROM | | | | | |
| CONFORT I : 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 | - | 100.000 | 160.000 | 180.000 | 190.000 |
| CONFORT II : bl.T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, G8,G9, G12,G16 | 85.000 | - | 125.000 | 145.000 | 150.000 |
| CONFORT II bl. P1, P2, P3, P4, U | 65.000 | | 95.000 | 120.000 | 125.000 |
| CONFORT III: bl.G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104 | 45.000 | - | 70.000 | 85.000 | 90.000 |
| GARSONIERE | | | | | |
| Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, bl.A4, A6, A16, A18, A20, Z | 95.000 | - | - | - | - |
| Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) –bl. B2, B4, B6, bl. Muncitoresc Vechi | 95.000 | 105.000 | 145.000 | 170.000 | 185.000 |
| ANSAMBLUL RADU NEGRU | | | | | |
| bl.I1;I2; I3; A1bis; N; | 85.000 | 95.000 | 140.000 | 175.000 | 190.000 |
| Str.Sebes: A; Abis; V1; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V; | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Milcov:bl.A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1; | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str. Mircea Voda:bl. I1; B1; D1; I; M1 | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Str.Nicolae Iorga bl. J1;D; G | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Baraganului bl.X; E; O | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Ec.Teodoroiu :bl. O2; R | - | - | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Abrud: bl.R2; U1; T | - | - | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Gr.Alexandrescu: bl.T1; U | - | - | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| Str.Chisinau : bl.M; H; F; L; P | 85.000 | 95.000 | 180.000 | 195.000 | 200.000 |
| ANSAMBLUL PROGRESUL | | | | | |
| Str.Industriei:bl.A1; A2; B2; B3; B4; A10(P&G) | - | 115.000 | 175.000 | 185.000 | 200.000 |
| 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 | 85.000 | 115.000 | 175.000 | 185.000 | 200.000 |
| Str.Progresului : bl.A8; A9, bl. 3 | - | - | 165.000 | 180.000 | 195.000 |
| Ans.VIDIN – Calea GALATI | | | | | |
| Bl.4 Progresul; bl.15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1 | 85.000 80.000 | 95.000 | 165.000 | 180.000 | 195.000 |
| Cal.GALATI :bl. 1; 2; 3; 5; 13; 18, D | | 95.000 | 165.000 | 180.000 | 195.000 |
| Calea GALATI:bl. I1, I2, I3 | 70.000 | 95.000 | 165.000 | 180.000 | 195.000 |
| Str.Cucului: bl.F1 | - | 95.000 | 165.000 | 180.000 | 195.000 |
| Str.Industriei: bl.7; 8; 30; 31; 6; 11; 12; 9 | | | | | |

| Zona de amplasament | Garsoniere | Apart. 1 camera | Apart. 2 camere | Apart. 3 camere | Apart. 4 camere |
|--|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Str.Garofitei: bl.28 str.Eroilor: bl36, 40, IXIM | 70.000 | 85.000 | 150.000 | 165.000 | |
| Str.Dudului: bl 24; 26; H3; 28 Str.Cometei: bl. H1; H2; 25; 14; 16; 17 | - | 90.000 | 155.000 | 165.000 | 175.000 |
| CAMIN NEFAMILISTI/ Bloc GBC.(fost SITAS) | 45.000 | | 80.000 | | |
| CARTIER SITAS | | | | | |
| Str.Teiului : Locuinte unifamiliale, cuplate , doua camera | | | 190.000 | | |
| Blocuri (noi) langa PROMENADA MALL : sos.Centura , nr. 15A : bl.1, bl.2 | | 160.000 | 280.000 | 350.000 | |
| Calea Calarasilor : bl.PAL, bl.CFA (Bariera Calarasilor): | - | - | 50.000 | - | - |

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 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 $Su < 32mp$;
- 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.

6. Valoarea dezmembrămintelor 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 -

| GARSONIERE | APARTAMENT 1 CAMERA | APARTAMENT 2 CAMERE | APARTAMENT 3 CAMERE | APARTAMENT 4 CAMERE |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 8.000 | 10.000 | 15.000 | 18.000 | 22 .000 |

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

| ORAS | GARSONIERA | APART. 1 CAMERA | APART. 2 CAMERE | APART. 3 CAMERE | APART. 4 CAMERE |
|--------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| FAUREI | --- | 42.000 | 70.000 | 90.000 | 120.000 |
| IANCA | --- | 58.000 | 90.000 | 105.000 | 105.000 |
| OPRISENESTI | --- | 16.000 | 35.000 | 45.000 | ----- |
| ALTE COMUNE | | 6.000 | 9.000 | 14.000 | 16.000 |

VALORI ORIENTATIVE APARTAMENTE din oras ÎNSURĂȚEI

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

MUNICIPIUL BRAILA
TERENURI

| Nr.crt | Denumirea zonei | Indice de pret Lei/ mp |
|------------------------------------|---|---------------------------|
| 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 |
| Teren intravilan agricol ** | | |
| 6 | Sos.Rm. Sarat | 70 |
| 7 | Sos. de Centura | 70 |
| 8 | Sos.Focsani | 70 |
| 9 | Sos.Baldovinesti | 70 |
| Teren extravilan lei/ha | | |
| 1. | Extravilan Braila | 45.000 |

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 | Constructie din caramida cu toate utilitatile, amplasata zona 0 | |
| | - cladire noua | 2.700 |
| | - cladire veche | 1.400 |
| 2 | Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 1 | |
| | - cladire noua | 2.400 |
| | - cladire veche | 1.200 |
| 3 | Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata zona 2 | |
| | - cladire noua | 2.100 |
| | - cladire veche | 1.050 |
| 2. | Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, CartierMecanizatori, Cartier PIC) | |
| | - cladire noua | 2.400 |
| | - cladire veche | 1.100 |
| 3. | Constructie zidarie amplasata in cartier (Radu Negru, Brailita) | |
| | - cladire noua | 1.500 |
| | - cladire veche | 900 |
| 4. | Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea) | |
| | - cladire noua | 1.500 |
| | - cladire veche | 900 |
| | Constructie zidarie amplasata in cartier (Lacu Dulce) | |
| | - cladire noua | 1.000 |
| | - cladire veche | 600 |
| 5. | Constructie paianta/chirpici amplasata central (zona 0,1,2) | |
| | - cladire noua ,construita dupa anul 2010 (doar anexe) | 700 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| | - cladire veche | 400 |
| 6. | Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (toate cartierele exclusiv Chercea Islaz , Lacu Dulce, Vidin si Brailita) | |
| | - cladire noua | 700 |
| | - cladire veche | 300 |
| 7. | Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (Chercea, Islaz, Lacu Dulce,Vidin, Brailita) | |
| | - cladire noua | 600 |
| | - cladire veche | 300 |

II. 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 | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile, amplasata in zona 0 | 2.600 |
| 2 | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile, amplasata in zona 1 | 2.200 |
| 3. | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile, amplasata zona 2 | 1.900 |
| 4. | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile ,amplasata in cartiere noi (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, Cartier Mecanizatori, Cartier PIC) | 1.700 |
| 5. | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile in cartier (Radu Negru, Brailita) | 1.600 |
| 6. | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier (Chercea) | 1.600 |
| | Constructie cu structura metalica, cu toate utilitatile amplasata in cartier (Lacu Dulce) | 1.400 |

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

| Nr. | Sistem constructiv | Indice de pret – Lei/mp |
|------------|---|--------------------------------|
| 1 | Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in zona 0 | 1.200 |
| 2 | Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata in zona 1 | 1.050 |

| | | |
|----|---|-----|
| 3 | Constructie cu structura din lemn, cu toate utilitatile amplasata zona 2 | 900 |
| 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>) | 800 |
| 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

| 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 |

VARSATURA , CAZASU si LACU SARAT

| Materiale de constructie | PAIANTA | LEMN | METAL | CARAMIDA |
|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Stare constructie | Lei/mp | Lei/mp | Lei/mp | Lei/mp |
| Cladire Noua | 300 | 400 | 1200 | 1000 |
| Cladire Veche | 100 | - | 500 | 500 |

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 -

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

CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE si altel -- indice de pret : Lei /mp. --

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

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.

| Nr. crt | STRADA | DE LA NR. ____ LA NR. ____ | EVALUARE |
|----------------|-----------------------------|---|------------------|
| 1 | Calea BRĂILEI | Nr.2 la nr. 118 (inclusiv) Nr. 1 la nr. 167 (inclusiv) | 50 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 : 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.

| | | | |
|----------|-------------------------|---|------------------|
| 1 | Calea BRĂILEI | Nr.120–până la ultimul nr. cu soț Nr.169–până la ultimul nr.fără soț | 40 Lei/mp |
| 2 | Str. TEILOR | Nr.1 la nr. 33 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 32 (inclusiv) | |
| 3 | Str. PRIMĂVERII | Nr.1 la nr. 29 (inclusiv) Nr. 2 la nr. 46 (inclusiv) | |
| | Str. PRIMĂVERII | Nr.77–până la ultimul nr. fără soț Nr.98–până la ultimul nr.cu soț | |
| 4 | Str. SĂRĂȚENI | Nr.91–până la ultimul nr. fără soț Nr.84–până la ultimul nr.cu soț | |
| 5 | Str. PARCULUI | Nr.37–până la ultimul nr. fără soț Nr.24–până la ultimul nr.cu soț | |
| 6 | Str. GĂRII | Nr.85–până la ultimul nr. fără soț Nr.92–până la ultimul nr.cu soț | |
| 7 | Str. MORII | Nr.49–până la ultimul nr. fără soț Nr.34–până la ultimul nr.cu soț | |
| 8 | Str. AVIATORILOR | ÎN TOTALITATE | |

III. ZONA C.

| | | | |
|---|---------------------|---------------|------------------|
| 1 | Str.MECANIZATORILOR | ÎN TOTALITATE | 28 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 | |
| 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 | 20 lei/mp |
| 2 | Sat OPRIȘENEȘTI | |
| 3 | Sat PERIȘORU | |
| 4 | GARA IANCA | |

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| 1 | Sat TÎRLELE FILIU | 15 lei/mp |
|---|-------------------|------------------|

2021- Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din judetul Braila

| | | |
|----------|---------------------|------------------|
| 2 | Sat BERTEȘTI | 15 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. | CHISCANI , LACU SARAT VARSATURA | 80 |
| 2. | FRECATEI - comuna sate arondate | 8 4 |
| 3. | GEMENELE - comuna sate arondate | 8 4 |
| 4. | GROPENI - comuna Sate arondate | 15 10 |
| 5. | MARASU - comuna sate arondate | 8 4 |
| 6. | MAXINENI - comuna sate arondate | 12 8 |
| 7. | MOVILA MIREȘII - comuna sate arondate | 12 8 |
| 8. | RIMNICELU - comuna sate arondate | 12 7 |
| 9. | ROMANU - comuna sate arondate | 15 9 |
| 10. | SALCIA TUDOR-comuna sate arondate | 12 8 |
| 11. | SCORTARU NOU- comuna sate arondate | 12 8 |
| 12. | SILISTEA - comuna sate arondate | 18 10 |
| 13. | TICHILEȘTI - comuna sate arondate | 18 18 |
| 14. | TRAIAN - comuna sat Urleasca alte sate arondate | 20 20 18 |
| 15. | T.VLADIMIREȘCU- comuna Sate arondate | 22 12 |
| 16. | UNIREA - comuna sate arondate | 10 10 |
| 17. | VADENI - comuna sate arondate | 25 22 |
| 18. | CAZASU | 80 |

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 | 27.000 | 9.000 | 15.000 |
| 4 | GROPENI | 28.000 | 9.000 | 15.000 |
| 5 | MARASU | 30.000 | 9.000 | 15.000 |
| 6 | MAXINENI | 27.000 | 9.000 | 15.000 |
| 7 | MOVILA MIRESII | 28.000 | 9.000 | 15.000 |
| 8 | RAMNICELU | 27.000 | 8.000 | 15.000 |
| 9 | ROMANU | 28.000 | 9.000 | 15.000 |
| 10 | SALCIA TUDOR | 28.000 | 9.000 | 15.000 |
| 11 | SCORTARU NOU | 26.000 | 9.000 | 15.000 |
| 12 | SILISTEA | 35.000 | 9.500 | 15.000 |
| 13 | TICHILESTI | 35.000 | 9.000 | 15.000 |
| 14 | TRAIAN | 42.000 | 12.000 | 15.000 |
| 15 | TUDOR VLADIMIRESCU | 35.000 | 10.000 | 15.000 |
| 16 | UNIREA | 35.000 | 11.000 | 15.000 |
| 17 | VADENI | 28.000 | 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**

| NR. CRT. | DENUMIREA ZONEI | AGRICOL | Neproduc alte categ. | PADURE |
|-----------------|------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| 1 | FĂUREI | 28.000 | 10.000 | 15.000 |
| 2 | IANCA | 35.000 | 10.000 | 15.000 |
| 3 | BORDEI VERDE | 30.000 | 10.000 | 15.000 |
| 4 | CIREȘU | 24.000 | 8.000 | 15.000 |
| 5 | DUDEȘTI | 30.000 | 9.000 | 15.000 |
| 6 | GALBENU | 24.000 | 8.000 | 15.000 |
| 7 | GRADIȘTEA | 24.000 | 8.000 | 15.000 |
| 8 | JIRLĂU | 25.000 | 9.000 | 15.000 |
| 9 | MIRCEA VODĂ | 30.000 | 9.000 | 15.000 |
| 10 | RACoviȚA | 20.000 | 8.000 | 15.000 |
| 11 | SURDILA GĂISEANCA | 26.000 | 9.000 | 15.000 |
| 12 | SURDILA GRECI | 26.000 | 9.000 | 15.000 |
| 13 | ȘUȚEȘTI | 25.000 | 9.000 | 15.000 |
| 14 | VIȘANI | 24.000 | 8.000 | 15.000 |
| 15 | ULMU | 22.000 | 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 | 15 |
| | 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 | 35.000 | 10.000 | 30.000 |
| 2. | BĂRĂGANU | 30.000 | 10.000 | 15.000 |
| 3. | BERTEȘTII DE JOS | 24.000 | 8.000 | 30.000 |
| 4. | CIOCILE | 26.000 | 8.000 | 15.000 |
| 5. | ROȘIORI | 28.000 | 10.000 | 15.000 |
| 6. | STĂNCUȚA | 26.000 | 9.000 | 15.000 |
| 7. | TUFEȘTI | 30.000 | 9.000 | 15.000 |
| 8. | VICTORIA | 28.000 | 10.000 | 15.000 |
| 9. | VIZIRU | 40.000 | 12.000 | 15.000 |
| 10. | ZĂVOAIA | 26.000 | 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 | ÎNSURĂȚEI | | |
| | - 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 | BĂRĂGANU | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 3 | BERTEȘTII DE JOS | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 4 | CIOCILE | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 5 | ROȘIORI | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 6 | STĂNCUȚA | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 7 | TUFEȘTI | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 8 | VICTORIA | 16 | |
| | Sate arondate | 8 | |
| 9 | VIZIRU | 27 | |
| | Sate arondate | 9 | |
| 10 | ZĂVOAIA | 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
Ghiocelilor 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 Barnutiui si de la Sos.Buzaului la str. Chisinau
- b) Subzona partial Cartier 1 Mai-Sos. Baldovinesti de la linia ferata la 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
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.Ceahlalui 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

