

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 2019.

Data raportului : 01.03.2020

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 neconcordante ale dreptului de proprietate , structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie.
- Evaluatorii au considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind evaluata in aceasta ipostaza
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra evaluarii.
- Valorile estimate in aceasta lucrare nu pot fi utilizate decat pentru scopul declarat anterior.

CAP.4. PREZENTAREA DATELOR

Prezentarea proprietatilor

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

Prezentarea si descrierea zonelor

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

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

- Terenuri intravilane in municipiul Braila;
- Cladirilor cu destinatia de locuinte in municipiul Braila;
- Cladirile cu destinatia de locuinte in judetul Braila;
- Cladirile cu alta destinatie decat locuinte, in mun.Braila
(spatii comerciale, edilitare, administrative, cabinete, birouri...)
- Cladiri cu alta destinatie decat locuinte in orasele Ianca, Faurei, 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 2019, 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, în mod diferit pe tipuri de proprietăți și pe parcursul anului 2019.

În topul creșterilor, pe tipuri de proprietăți s-a remarcat creșterea prețurilor și a numărului de tranzacții pentru *terenuri extravilane*, într-un ritm liniar, pe tot parcursul anului, ca și în anii precedenți. Creșterea acestor proprietăți a fost și ea diferită pe zonele agricole din județ, fiind condiționată 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;

Prețurile la terenurile extravilane agricole au crescut cu un procent de 10-25% și evident creșterea cea mai mare s-a înregistrat și în anul 2019 pentru terenurile din zona agricolă Traian- Urleasca- Ianca, iar cea mai mică pentru terenurile din zona Jirlau – Faurei.

Pe tipul de proprietăți *rezidențiale*, pe segmentul de piață apartamente în blocuri de locuințe, s-a constatat o creștere într-un ritm continuu, ajungând la sfârșitul anului la un procent de aprox. 10%. Creșteri s-au remarcat în special pentru apartamentele cu 2 și 3 camere, care au fost cele mai tranzacționate în anul 2019.

Prețul apartamentelor cu 4 camere a rămas același, cu excepția prețului apartamentelor din zona cartierelor Vidin și Progresul care a crescut cu aprox. 10%.

Referitor la segmentul -locuințele unifamiliale (case), achiziția lor presupunând un efort financiar mai mare, s-a constatat tendința de creștere a numărului de tranzacții, dar și a prețurilor față de anul precedent, dar mai puțin decât la apartamente.

De remarcat că această creștere a fost facilitată și de programul Prima Casa care a funcționat pe parcursul întregului an.

În cazul *terenurilor intravilane* s-a constatat o creștere într-un ritm mai lent, dar în mod continuu, pe toată perioada anului pentru localitățile din județ.

Previziuni

Pe baza considerentelor anterioare, a factorilor economici și sociali ce se preconizează pentru anul 2020, anticipăm o continuare a tendințelor din anul precedent, cel puțin pentru perioada de început a anului 2020.

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 2020, cu mențiunea că prețul 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.

In consecinta in grila corespunzatoare acestui tip de proprietate, s-a estimate pentru anul 2020 o crestere a preturilor orientative de 2.500 lei/ha - 6.000lei/ha.

Pe segmentul de proprietati rezidentiale , factorii care au stat la baza estimarii preturilor orientative pentru anul 2020 au fost:

- Cresterea indicelui ROBOR ;
- Rata inflatiei;
- Pretul mterialelor de constructii si in special a materialeleor de finisare;
- Cresterea salariului minim (a costurilor cu forta de munca);
- Cresterea cursului valutar;
- Limitarea gradului de indatorare;

Factorii mentionati coroborat cu tendinta de mentinere a cererii de locuinte si in special a apartametelor cu 2 si 3 camere, au condus la previzionarea majorarii valorilor orientative a preturilor acestora cu un procent de max.10% fata de preturile din anul 2019.

Pe segmentul de proprietati nerezidentiale (spatii de birouri, spatii comerciale, cladiri agricole, cladiri industrial, constructii speciale...) numarul de tranzactii a fost relativ redus, fara cresteri de preturi semnificative , in anul 2019 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, cabinete notariale, informatii de la clientii care au vandut sau cumparat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat be baza compararii intre datele primite, tinandu-se seama de mai multi factori pe baza carora s-au realizat corectii. Estimarea preturilor pentru aceste imobile s-a facut pentru unitatea de suprafata desfasurata.Valorile prezentate in tabelele urmatoare sunt valori medii si 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, 2019**

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	225.000	300.000	360.000
Calea Calarasilor : bl. 10, 11; (duplex)	-	190.000	240.000	330.000	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)	-	150.000	200.000	275.000	325.000
Str. Delfinului : bl. P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane)	-	-	-	325.000	-
B-dul CUZA: bl. DUPLEX	-	-	-	325.000	375.000
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1, bl.104	-	200.000	250.000	315.000	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	265.000	330.000	360.000
Bd. Independentei, nr.280 : Bloc nou (lang Clubul Progresul)	-	-	250.000	350.000	510.000
Bd.Independentei , nr.142-146, Bloc nou (parter Cl.stomatologica)	-	-	265.000	330.000	400.000
Str. Scolilor : bl. C5 , bl. D2			265.000	330.000	360.000
Str. 1 Decembrie 1918: bl. 3A + 3B (Obiectiv)	-	155.000	220.000	300.000	345.000
Str. 1 Decembrie 1918: bl. B34 + C2 (PNT)					
C Calarasi bl.1 (Oreos) : bl. 1, 2– Petrol (str. Ghiocailor)			210.000	240.000	
Str. 1 Decembrie 1918 : bl. A, B, C, D, E (hala centrala)	-	-	155.000	195.000	240.000
bl. P+10 (colt cu Dorobanti)					
Dorobanti 435 bl.A1	-	150.000	175.000	220.000	250.000
str.Tineretului bl. A45, A46,		125.000	160.000	200.000	220.000
- Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor		105.000	135.000	170.000	200.000
str.Ghiocailor bl.E + A49, A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	160.000	200.000	220.000	250.000
Blocuri Cartier MINERVA: Bloc A si B, str. Sos Rm Sarat, nr. 102(sau str. Minerva)		185.000	240.000	270.000	300.000
Bloc C, str. Panciu nr. 2-4		185.000	240.000	270.000	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,	-	120.000	180.000	215.000	220.000
Bd.Dorobantilor: bl.A9, A12, A15, A16, A22,A24, A26, A31, A34	-	120.000	180.000	215.000	-
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	210.000	230.000	275.000
Str. Dorobanti: bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti : A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului: bl.A1bis,	-	150.000	240.000	260.000	285.000
Str.Ghioceilor: bl. A56, A56 bis Str.Franceza: bl. 20A, 20 B	-	150.000	240.000	260.000	285.000
Str.Dorobanti/Victoriei : bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo : bl. 7 Progresul Str.Victoriei/Dorobanti: bl. 3A – 5A, 2C		135.000	185.000	210.000	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	-	135.000	210.000	230.000	250.000
Str.Transilvaniei : bl.D, bl. T	-	175000	260000	350000	-
Str.Unirii : bl. C1 TURN (Sport)	95.000	-	150.000	175.000	205.000
str.Calarasi nr.49: bl.40 (Cuza)		130.000	175.000	210.000	235.000
str. INDEPENDENTEI: bl. D4, bl.TURN (intersec. cu str.Scolilor)	-	90.000	155.000	180.000	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	130.000	170.000	200.000	225.000
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)	-	125.000	175.000	220.000	-
Str.Grivita : bl. 5, Str. Mihai Bravu bl. F, F1	115.000	-	210.000	240.000	-
Str. Plevna: de la bl. A4 –A9 (spate CEC)	115.000		210.000	240.000	-
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	-	-	160.000	210.000	240.000
	-	-	160.000	210.000	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Scolilor : bl. A si B (la Biserica)	-	-	180.000	210.000	-
Str.Scolilor : bl. App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	120.000	170.000	210.000	230.000
Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): Confort I: AB1, AC1 , AD1, AF1, M1, PP	105.000	-	160.000	210.000	225.000
Confort II: P4 (Microhala)	-	-	100.000	125.000	-
B-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 niveluri)	-	-	170.000	220.000	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	-	-	120.000 150.000	165.000 180.000	195.000 210.000
Str. Rubinelor + Imparatul Traian	90.000	120.000	140.000	180.000	-
Str.Fabricilor: bl.22,23, +bl.PAL /SANAB	80.000	100.000	120.000	160.000	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	160.000	205.000	-

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	220.000	350.000	
Str.Celulozei : bl. Danube Rezidence		150.000	220.000	350.000	-
ANSAMBLUL CALARASI IV Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei	-	110.000	140.000	180.000	190.000
ANSAMBUL GĂRII Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6;	-	130.000	180.000	205.000	220.000
ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str.Kogalniceanu; I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	75.000	-	110.000	130.000	140.000
ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 – A6	-	-	115.000	140.000	-
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	130.000	150.000	150.000
		150.000	180.000	225.000	250.000
Str. G-ral Eremia Grigorescu (3 nivele): bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) bl. A, B, D, E	-	105.000	160.000	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	-	125.000	175.000	205.000	220.000
Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	155.000	190.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu: bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP, 1-22.	-	125.000	175.000	210.000	-
Str.Verdun , bl. 59, 60, 63			120.000	160.000	
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	185.000	215.000	220.000
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		120.000	165.000	210.000	220.000
Str.Comunarzi: bl.A5, A7, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		120.000	165.000	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		125.000	175.000	210.000	220.000
Str.Praporgescu: bl. B53bis, B52, B33,B5, B6 ,B14, B15,B13		125.000	175.000	210.000	

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.George Enescu:bl.B24, B25, B26,B33		125.000	175.000	210.000	220.000
Str.Chisinau: bl.B53, B53bis, B40,	-	125.000	175.000	210.000	
Str.Sebesului: bl.A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,	-	125.000	175.000	210.000	
Str.Negoiului: A11bis, A8, A10	-	125.000	175.000	210.000	
ANL-uri: bl.B9, B10 (str.Calugareni) B30, B31, B32, B38, B39, B18 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu	-	120.000	170.000	205.000	
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;	-	-	140.000	165.000	180.000
Calea Galati –zona 1: bl.14,Bl.4,Bl.6; Bl.9		-	160.000	190.000	195.000
-zona 2 : bl.A,Bl.B, Bl.C			160.000	190.000	195.000
Calea Galati – str.Plantelor : bl.TURN			160.000	190.000	195.000
Str. Plantelor :bl.ISCIP+ Petrol+Progresul	80.000	-	135.000	160.000	-

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;	-	-	115.000	140.000	150.000
Ans.PLANTELOR ,zona II: bl.9; 1bis, 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7	-	105.000	140.000	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 nivele), B1, 24, 23, 23BIS(8 nivele), 25, 25BIS, 26, 27, 27BIS, 28, 29, 29BIS(8 nivele), 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, G1, G2, Str. Anton Pann bl. 19	-	120.000	175.000	200.000	220.000
Semidecomandate: bl.A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3 Str.Narciselor: bl.A8	-	-	145.000	170.000 160.000	180.000 175.000
Str. 1 Decembrie 1918 : bl. C, 38+ 39+ 40 (5 nivele)	-	115.000	165.000	175.000	190.000
CONFORT II -bl. H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	115.000	130.000	150.000
CONFORT III :bl. O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	50.000	-	70.000	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	-	85.000	150.000	180.000	180.000
CONFORT II –bl. 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43	75.000	-	125.000	145.000	145.000
CONFORT III :bl. 8; 9 si 26	-	55.000	65.000	85.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 2					
CONFORT II :bl. TEI	-	-	100.000	120.000	-
CONFORT II : bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	60.000	-	90.000	110.000	-
Blocuri (foste camine) : <i>Dunacor, Concivia, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1,SNB2</i>	60.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
Confort 1 – bl.A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, Aleea COCORILOR	80.000	-	150.000	155.000	165.000
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
CONFORT II : bl.E1, E2, E3, E4 si U	55.000	-	90.000	115.000	-
STRADA HIPODROM					
CONFORT I : bl.N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13,		95.000	150.000	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	-	95.000	150.000	180.000	190.000
CONFORT II: bl. T2, T3	-	-	105.000	125.000	150.000
CONFORT III : bl. I, K (fara balcon)	45.000	-	70.000	95.000	-
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	-	95.000	150.000	175.000	180.000
CONFORT II : bl.T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, G8,G9, G12,G16	80.000	-	120.000	140.000	150.000
CONFORT II bl. P1, P2, P3, P4, U	60.000		90.000	115.000	120.000
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	90.000	-	-	-	-
Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) –bl. B2, B4, B6, bl. Muncitoresc Vechi	90.000	100.000	135.000	165.000	185.000
ANSAMBLUL RADU NEGRU					
bl.I1;I2; I3; A1bis; N;	80.000	90.000	135.000	170.000	190.000
Str.Sebes: A; Abis; V1; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V;	80.000	90.000	175.000	195.000	200.000
Str.Milcov:bl.A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1;	80.000	90.000	175.000	195.000	200.000
Str. Mircea Voda:bl. I1; B1; D1; I; M1	80.000	90.000	175.000	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	80.000	90.000	175.000	195.000	200.000
Str.Baraganului bl.X; E; O	80.000	90.000	175.000	195.000	200.000
Str.Ec.Teodoroiu :bl. O2; R	-	-	175.000	195.000	200.000
Str.Abrud: bl.R2; U1; T	-	-	175.000	195.000	200.000
Str.Gr.Alexandrescu: bl.T1; U	-	-	175.000	195.000	200.000
Str.Chisinau : bl.M; H; F; L; P	80.000	90.000	175.000	195.000	200.000
ANSAMBLUL PROGRESUL					
Str.Industriei:bl.A1; A2; B2; B3; B4; A10(P&G)	-	110.000	165.000	180.000	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	110.000	165.000	180.000	200.000
Str.Progresului : bl.A8; A9, bl. 3	-	-	160.000	175.000	195.000
Ans.VIDIN – Calea GALATI					
Bl.4 Progresul; bl.15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	80.000 75.000	90.000	160.000	175.000	195.000
Cal.GALATI :bl. 1; 2; 3; 5; 13; 18, D		90.000	160.000	175.000	195.000
Calea GALATI:bl. I1, I2, I3	65.000	90.000	155.000	170.000	190.000
Str.Cucului: bl.F1 Str.Industriei: bl.7; 8; 30; 31; 6; 11; 12; 9	-	90.000	160.000	175.000	195.000

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	65.000	80.000	145.000	160.000	
Str.Dudului: bl 24; 26; H3; 28 Str.Cometei: bl. H1; H2; 25; 14; 16; 17	-	90.000	150.000	165.000	175.000
CAMIN NEFAMILISTI/ Bloc GBC.(fost SITAS)	40.000		75.000		
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):	-	-	45.000	-	-

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	<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
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	40.000

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 si Lacu Dulce)	
	- cladire noua	700
	- cladire veche	300
7.	Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (Chercea, Islaz, Lacu Dulce)	
	- 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
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	300	400	1200
Cladire Veche	100	-	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
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	90
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	90

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	30.000	11.500	15.000
2	FRECATEI	25.000	8.500	15.000
3	GEMENELE	25.000	9.000	15.000
4	GROPENI	26.000	9.000	15.000
5	MARASU	25.000	9.000	15.000
6	MAXINENI	26.000	9.000	15.000
7	MOVILA MIREȘII	25.000	9.000	15.000
8	RAMNICELU	23.000	8.000	15.000
9	ROMANU	27.000	9.000	15.000
10	SALCIA TUDOR	28.000	9.000	15.000
11	SCORTARU NOU	25.000	9.000	15.000
12	SILISTEA	30.000	9.500	15.000
13	TICHILEȘTI	30.000	9.000	15.000
14	TRAIAN	37.000	12.000	15.000
15	TUDOR VLADIMIRESCU	30.000	10.000	15.000
16	UNIREA	32.000	11.000	15.000
17	VADENI	26.000	9.000	15.000
18	CAZASU	35.000	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	24.000	10.000	15.000
2	IANCA	28.000	10.000	15.000
3	BORDEI VERDE	26.000	10.000	15.000
4	CIREȘU	21.000	8.000	15.000
5	DUDEȘTI	28.000	9.000	15.000
6	GALBENU	21.000	8.000	15.000
7	GRADIȘTEA	21.000	8.000	15.000
8	JIRLĂU	22.000	9.000	15.000
9	MIRCEA VODĂ	28.000	9.000	15.000
10	RACoviȚA	18.000	8.000	15.000
11	SURDILA GĂISEANCA	25.000	9.000	15.000
12	SURDILA GRECI	25.000	9.000	15.000
13	ȘUȚEȘTI	21.000	9.000	15.000
14	VIȘANI	20.000	8.000	15.000
15	ULMU	20.000	9.000	15.000

NOTĂ:

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

VALOAREA ORIENTATIVA
Terenuri intravilane
Arondate B.C.P.I. FĂUREI

INDICE DE PRET LEI/HA

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	Indice de preț Lei / mp
1	FĂUREI	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	28.000	10.000	15.000
3.	BERTEȘTII DE JOS	23.000	8.000	30.000
4.	CIOCILE	26.000	8.000	15.000
5.	ROȘIORI	26.000	10.000	15.000
6.	STĂNCUȚA	26.000	9.000	15.000
7.	TUFEȘTI	27.000	9.000	15.000
8.	VICTORIA	28.000	10.000	15.000
9.	VIZIRU	35.000	12.000	15.000
10.	ZĂVOAIA	24.000	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

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 Malaiaru)
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

Negoiului de la str. Grigore Alexandrescu la str.Simion Barnutiu

Nicolae Iorga de la str. Colonistului la str. Chisinau

Nicolae Titulescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau

Sebesului de la Calea Calarasilor la str. Simion Barnutiu

Simion Barnutiu de la Sos. Nationala la str. Chisinau

Cartier 1 Mai-partial

9 Mai 1877

Agricultorilor

Alexandru cel Bun

Ana Ipatescu

Avram Iancu de la str. Bistrita la str. St. Secareanu

B.P.Hasdeu

Baladei

Bicaz de la str. Sos. Rm Sarat la str. St. Secareanu

Bistrita

Bobalna

Comuna din Paris

Costache Negri

Crinului

Daciei

Debretin

Decebal
Dej
Deva
Doinei
Dragos Voda
Fagaras
Fanariei
Gh.Lazar
Gh.Sincai
Gheorghe Sinesti
I.Voda cel Cumplit
Lupeni
N.Basu
Neagoe Basarab
Negru Voda
Nicolae Topor
Nicolescu Barbu
Nufarului
Petru Rares
Pictor Negruzzi
Podu Inalt
Putnei
Radu Buzescu
Rapsodiei
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. Aurorei

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

Ceahlăului

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 Ceahlăului 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.Baldovinesti 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
Iasomie
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

