

Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort 1,2,3, blocuri pentru
municipiul BRAILA
sem 1 - 2014

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
P-ta Independentei bl. 2 : 2bis ; 3 : 4, 4 bis	-	120.000	160.000	210.000	250.000
Calea Calarasilor bl. 10, 11; (duplex)	-	120.000	160.000	240.000	280.000
Centru str. GOLEȘTI, 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)	-	95.000	130.000	190.000	240.000
Str. Delfinului P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane)	-	-	175.000	220.000	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
B-dul CUZA bl. DUPLEX	-	-	-	220.000	270.000
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1 B-dul Cuza bl.104	-	125.000	165.000	220.000	270.000
Bd. Independentei: A1: A2: A2bis: A3, Bl. de la B1 la B6: D1; Str. Scolilor bl. C5 , bl. D2	-	120.000	165.000	220.000	270.000
Str. 1 Decembrie 1918: Bl. 3A + 3B (Obiectiv) Str. 1 Decembrie 1918 b. B34 + C2 (PNT)	-	100.000	150.000	200.000	230.000
C Calarasi bl.1 (Oreos) bl. 1, 2– Petrol (str. Ghiocailor)			130.000	160.000	
Str. 1 Decembrie 1918 bl. A, B, C, D, E (hala centrala) bl. P+10 (colt cu Dorobanti)	-	-	100.000	120.000	160.000
Siret (Autogara) S4A + S4B Dorobanti 435 bl.A1	- -	70.000	100.000	115.000	150.000
str.Tineretului bl. A45, A46, - Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor		60.000	90.000	110.000	125.000
str.Ghiocailor bl.E + A49 A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	90.000	110.000	130.000	150.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Dorobanti bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	70.000	110.000	130.000	150.000
Str.Dorobanti bl.A9, A12, A15, A16, A22, A24, A26, A31, A34	-	70.000	110.000	130.000	-
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 A13 + A14		90.000	120.000	150.000	170.000
Str. Dorobanti bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului bl.A1bis,	-	90.000	130.000	160.000	190.000
Str.Ghioceilor bl. A56, A56 bis Str.Franceza bl. 20A, 20 B	-	80.000	130.000	160.000	190.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Dorobanti/Victoriei bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo bl. 7 Progresul Str. Victoriei/Dorobanti bl. 3A – 5A, 2C		70.000	100.000	120.000	140.000
Calea Calarasilor bl.13; 14; 15; 16 Str.Franceza bl.19	-	70.000	120.000	150.000	170.000
Str.Unirii bl. C1 TURN;(Sport) str.Calarasi nr.49 bl.40 (Cuza) str. INDEPENDENTEI bl. D4	60.000 - -	- 70.000 50.000	90.000 100.000 95.000	110.000 115.000 110.000	130.000 140.000 120.000
Str. Mioritei bl. G, G1, H, H1, 17, 18 Str. Rosiori A29, A33, A35, A37, A41, A43, A47 B16, B18, B19, B21, B22, B24, B26, B27, B29, B30, B32, C3, C5, C6	70.000	80.000	100.000	120.000	140.000
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)	-	70.000	100.000	120.000	-
Str.Grivita bl. 5 Str. Mihai Bravu bl. F, F1 Str. Plevna: de la bl. A4 –A9 (spate CEC)	60.000 70.000	- -	100.000 120.000	150.000	-
Str. Scolilor bl.C1, CC, D1 (Cinema Bulevard). str.Plevna bl.D1, D2, D3		- -	90.000 90.000	110.000 110.000	140.000 -
Str. Scolilor bl. A si B (la Biserica)	-	-	100.000	120.000	-
Str.Scolilor App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	70.000	100.000	120.000	140.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): Confort I: AB1. AC1. AD1, AF1, M1, PP	60.000	-	80.000	110.000	140.000
Confort II: P4	-	-	60.000	80.000	-
b-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 nivele)	-	-	100.000	130.000	160.000
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	-	-	80.000	110.000	130.000
Str. Rubinelor + Imparatul Traian + Str. Fabricilor bl. 22 ; 23 + bl. PAL/SANAB	40.000	60.000	80.000	110.000	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	100.000	130.000	-
ANSAMBLUL CALARASI IV Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei	-	60.000	80.000	100.000	120.000
Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6; FB	-	65.000	90.000	115.000	140.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str.Kogalniceanu: I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	40.000	-	55.000	85.000	-
ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 – A6	-	-	60.000	85.000	-
Cart. Marna: al. Mestecanisului; Nada Florilor; al. Almajului + Siret - bl. S1; S2; S3; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9	-	60.000	70.000	85.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu (3 nivele) bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) A, B, D, E	-	60.000	85.000	100.000	-
Str.Victoriei/Rosiori bl. 5 Bis, bl. 1 (C1), 2bis	-	70.000	110.000	140.000	160.000
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	90.000	120.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP	-	70.000	110.000	140.000	-
ANSAMBLUL BUZAULUI Sos.Buzaului: A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A10, A11, A12, A18bis Bl. B2, B12bis. 1, 2,	-	70.000	90.000	120.000	140.000
Str.Simion Barnutiu: A3, A4bis, A4, A6, A9, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37	-	65.000	85.000	110.000	125.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Comunarzi: A5, A7, A8, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		65.000	85.000	110.000	
Str.Calugareni: B4, B19, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22, B16, B17, B13, B14, B15, B6, B8, B11		70.000	95.000	120.000	140.000
Str.Praporgescu: B53bis, B52, B33.		70.000	95.000	120.000	
Str.George Enescu: B25, B26		70.000	90.000	120.000	140.000
Str.Chisinau: B53, B53bis, B50, B40.	-	70.000	85.000	120.000	
Str.Sebesului: A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,	-	70.000	95.000	120.000	
Str.Negoiului: B5, B3, B14, B13, B12, B12bis, A11bis, A10, A8,	-	70.000	95.000	130.000	
ANL-uri: B9, B10 (str.Calugareni) B30, B31, B32, B38, B39, B18, B26 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu	-	70.000	95.000	130.000	
Sos.Buzaului: A23, A24, A24 bis, A31	-	60.000	90.000	110.000	

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Calea GALATI + Carantina(intre intersectia Calea Galati - b-dul Al.Cuza si intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor) -zona 2: Bl.1,Bl.3,Bl.5Bl.7,Bl.L,Bl.K,Bl.J,Bl.I,Bl.H,Bl.G,Bl.F; Calea Galati –zona 1: Bl.14,Bl.TURN,Bl.4,Bl.6: Bl.9 -zona 2 : Bl.A,Bl.B,Bl.C; Str. Carantinei – zona 2: Bl.1,Bl.2,Bl.3;	-	-	80.000	100.000	120.000
Str. PLANTELOR bl. ISICIP+ Petrol + Progresul	45.000	-	80.000	100.000	-
PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.:10, 11, 12; D+E; 8; TURN;	-	-	70.000	90.000	110.000
Ans.PLANTELOR II 9; 2pp; 2 ppbis: 3: 4; 4bis; 1pp; 5: 6; 7	-	60.000	80.000	100.000	110.000
ANSAMBLUL OBOR					
CONFORT I: str. Scolilor- AF1, AC1, AD1, AB1- AF2, AD3, AD2, AC3, AC2, AB2, AB3, AB4, AB5, AG2, AG5, AG6, AG7(8 nivele), Bl. 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	-	60.000	90.000	120.000	140.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Semidecomandate:A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3	-	-	90.000	100.000	-
Str. 1 Decembrie 1918 – C, 38+ 39+ 40 (5 nivele)	-	65.000	90.000	110.000	130.000
CONFORT II - H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	60.000	80.000	110.000
CONFORT III : O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	35.000	-	45.000	55.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 1					
CONFORT I – Bl.TURN; 2bis : 3: 4, 13: 20: 21; 22: 23; 41bis: 42bis	-	50.000	80.000	95.000	115.000
CONFORT II – 2; 5: 6: 7; de la 10 pana la 43	50.000	-	60.000	80.000	90.000
CONFORT III : 8: 9 si 26	-	35.000	50.000	65.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 2					
CONFORT I :bl. TE1	-	-	60.000	80.000	-
CONFORT II : bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	-	-	50.000	60.000	-
Camine : <i>Dunacor, Concivia, PAL, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1,SNB2</i>	35.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
Confort 1 – A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1. al. COCORILOR	50.000	-	70.000	90.000	110.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
ANSAMBLUL VIZIRU 3 CONFORT II : E1, E2, E3, E4 si U	40.000	-	50.000	65.000	-
STRADA HIPODROM CONFORT I: N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, A10, A8, A4, A3, A2, Str.Hipodrom spre lic. Cerna: B9, B13, AF3, AG1, L2	-	65.000	90.000	110.000	130.000
CONFORT II: T2, T3	-	-	60.000	80.000	100.000
CONFORT III : I, K (fara balcon)	35.000	-	50.000	60.000	-
ANSAMBLUL HIPODROM CONFORT I : M2, H1, H2, H3, H4, H5, H6, I40, N3, C1, C2, C3, C4, C5, C9, D1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, F1, F2, E1, TEM, B1, B2	-	60.000	90.000	110.000	130.000
CONFORT II : T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, P1, P2, P3, P4, G8, G9, G12, G16, U	50.000	60.000	70.000	90.000	100.000
CONFORT III: G10, G11, G13, G14, G15. Bloc 104	25.000	-	45.000	60.000	70.000
GARSONIERE Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5 Str.Pietatii A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, A4, A6, A16, A18, A20, Z	40.000	-	-	-	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) - B2, B4, B6, B10	50.000	-	80.000	110.000	125.000
ANSAMBLUL RADU NEGRU					
II;I2; I3; A1bis; N:	50.000	60.000	70.000	110.000	125.000
Sebes: A; VI; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V:	50.000	60.000	100.000	115.000	125.000
Milcov:A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1;	50.000	60.000	100.000	115.000	120.000
Mircea Voda; II; B1; D1; I; M1	50.000	60.000	100.000	115.000	120.000
Nicolae Iorga J1;D; G	50.000	60.000	100.000	115.000	120.000
Baraganului X; E: O	-	-	100.000	115.000	120.000
Ec.Teodoroiu : O2; R	-	-	100.000	115.000	120.000
Abrud: R2; U1; T	-	-	100.000	115.000	120.000
Gr.Alexandrescu: T1; U	-	-	100.000	115.000	120.000
Chisinau : M; H; F; L; P	50.000	60.000	100.000	115.000	120.000
ANSAMBLUL PROGRESUL					
Industriei:A1; A2; B2; B3; B4	-	70.000	90.000	100.000	120.000
O.Doicescu :A3, A5; A6; A7; B1, B5, B13; B10; B11; B12; A4; B7; ; B8; B9; B6, D-uri(toate),32, 33 bis, 33A, 33B Targoviste E2-E5	-	70.000	80.000	100.000	120.000
Progresului : A8; A9, bl. 3	-	-	80.000	100.000	110.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Ans.VIDIN – Calea GALATI					
Bl.4 Progresul; 15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	55.000 50.000	60.000	80.000	100.000	110.000
Cal.GALATI : 1; 2; 3; 5; 13; 18, bl. TURN		60.000	80.000	100.000	110.000
Calea GALATI: 11, 12, 13	45.000	60.000	75.000	85.000	95.000
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Aparta. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Cucului: F1 Industriei: 7; 8; 31; 6; 11; 12; 9	-	60.000	80.000	100.000	120.000
Garofitei: 28 Eroilor: 36, 40 IXIM	35.000	-	-	-	-
Dudului: 24; 26; H3: 28 Cometei: H1; H2; 25; 14; 16; 17	-	55.000	75.000	90.000	100.000
CAMIN NEFAMILISTI	15.000				

EVALUARE APARTAMENTE pentru localitatile din mediul rural arondate BCPI Braila

indice de pret : Lei / mp -

GARSONIERE	APARTAMENT 1 CAMERA	APARTAMENT 2 CAMERE	APARTAMENT 3 CAMERE	APARTAMENT 4 CAMERE
8.000	10.000	15.000	17.000	20.000
8.000	10.000	15.000	17.000	20.000
8.000	10.000	15.000	17.000	20.000
8.000	10.000	15.000	17.000	20.000
8.000	10.000	15.000	17.000	20.000

NOTA

Pentru blocuri noi care nu sunt cuprinse in raportul de expertiza, blocuri de tip ANL, locuințe de serviciu, investiții în curs de finalizare, investitii finalizate de catre dezvoltatori imobiliari si amplasate in zone rezidentiale, preturile de tranzactionare se vor stabili in baza unui raport de expertiza evaluare, intocmit pentru investitia in ansamblu raportate la preturile fiecărei unitati locative in conformitate cu procedurile Standardelor Internationale de Evaluare. In acest sens, vanzatorul se va adresa d-nei expert evaluator prof.univ.dr.ing.ANA MARIA GRĂMESCU in calitate de autor al prezentei lucrari în vederea stabilirii valorii reale de tranzactie a proprietatii.

NOTA:

1. Pentru apartamentele situate la etajele 3,4 in **blocuri de 4 etaje** se recomanda diminuarea valorilor informative de pret cu :
 - 15% pentru apartamente situate la ultimul nivel;
 - 8 % pentru apartamente situate la etajul 3;
2. Pentru apartamentele situate la etajele superioare, in **blocuri de 7-10 nivele**, preturile informative se corecteaza astfel:
 - a) *blocuri cu 10 etaje*:
 - apartamente situate la etajele 9.10 – diminuat cu 20%
 - apartamente situate la etajele 7.8 – diminuat cu 15%

b) blocurile cu 8 etaje:

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

C) blocurile cu 7 etaje:

- apartamente situate la etajele 6,7 – diminuat cu 15%
- apartamente situate la etajele 4,5 – diminuat cu 8%

4. Diferenta intre garsoniera si apartament cu o camera este data de suprafata utila si distributia spatiului functional, in sensul ca garsoniera are o suprafata utila mai mica si posibil cu dependinte mai reduse ca numar si suprafata, cu distributie functionala nedecomandata.

Aceasta diferenta este relativa, deoarece in cadrul aceleiasi localitati , suprafata si configuratia locuintei , difera in functie de zona, anul construirii si planul urbanistic de la momentul construirii.

Informativ: garsoniera are $Su < 32mp$;

apartament cu 1 camera are $Su > 32mp$;

5. Valorile estimative nu contin TVA.

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania

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

ORAS	GARSONIERA	APART. 1 CAMERA	APART. 2 CAMERE	APART. 3 CAMERE	APART. 4 CAMERE
FAUREI	---	45.000	60.000	72.000	80.000
IANCA	---	45.000	60.000	72.000	80.000
OPRISENESTI	---	10.000	20.000	35.000	-----
ALTE COMUNE		6.000	8.000	12.000	15.000

PREȚ APARTAMENTE din oras ÎNSURĂȚEI

Zona amplasament	Garsoniere	Apartament 1 camera	Apartament 2 camere	Apartament 3 camere	Apartament 4 camere
Str. Scoala Veche bloc B5	-	20.000	30.000	35.000	50.000
Sos. Brăilei si alte strazi	13.000	15.000	25.000	30.000	34.000
Alte comune		4.900	6.000	7.600	9.500

MUNICIPIUL BRAILA
TERENURI

Nr.crt	Denumirea zonei	Indice de pret
		Lei/ mp
1	Zona 0	600
2.	Zona 1	500
3.	Zona 2	400
4.	Zona 3 + Minerva	200
5.	Zona 4	100
Teren intravilan agricol **		
6	Sos.Rm. Sarat	60
7	Sos. de centura	60
8	Sos.Focsani	60
Teren extravilan lei/ha		
1.	Extravilan Braila	15.000

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 15%.

** 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 %**.

STRĂZI CARE VOR INCADRA ÎN ZONA IV

Aceasta incadrare se datoreaza faptului ca au infrastructura neadekvata, amplasamente deficitare fata de exigentele urbane, zone inundabile

ABATORULUI ARCULUI ANCOREI ANGHEL SALIGNY COLECTORULUI CAVALERIEI DEZROBIRII TOAMNEI ECOULUI URSULUI LILIACULUI FURNICII HORIĂ STR.INDEPENDENȚEI VADUL SG.TĂTARU FUNDĂTURA CRÎNGULUI VADUL OLANGERIEI	VADUL SCHELEI VADUL RIZERIEI VADUL CAZĂRMII VADUL DUNĂRII VADUL GHECETULUI RACOVIȚĂ RODNEI VULTURULUI STELEI VENUS VIITORULUI SABINELOR MERCUR MARE ZEFIRULUI ZORILOR
---	--

EXPERT EVALUATOR,

Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria

Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania

PRETURI INFORMATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA

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

Nr. Crt.	Sistem constructiv	Indice de pret – Lei/mp
1	Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata central (zona 0.1.2)	
	- cladire noua	750
	- cladire veche	400
		200 (demolabila)
2	Constructie zidarie amplasata in cartier (Brailita, Radu Negru)	
	- cladire noua	600
	- cladire veche	400
		180 (demolabila)
3	Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea)	
	- cladire noua	500
	- cladire veche	350
		120 (demolabila)
4	Constructie paianta amplasata central	
	- cladire noua	300
	- cladire veche	180
		80 (demolabila)
5	Constructie paianta amplasata in cartier	
	- cladire noua	300
	- cladire veche	150
		80 (demolabila)
6	Constructie paianta amplasata in cartier (Chercea, Islaz)	
	- cladire noua	300
	- cladire veche	120

80 (demolabila)

PRETURI INFORMATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA IN LOCALITATILE DIN JUDETUL BRAILA

Pentru unitatea de suprafata

Materiale de constructie	PAIANTA	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	100	300
Cladire Veche	50	100

INSURATEI, IANCA, FAUREI, VARSATURA si CAZASU		
Materiale de constructie	PAIANTA	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	135	450
Cladire Veche	60	150

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 **10.000 lei** la constructiile noi din **paiantă** și de **7.000 lei** la constructiile vechi din **paiantă** .
2. Pentru **Anexe gospodaresti** se vor utiliza valorile diminuate cu **70%**. Valoarea 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 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** iar prin **constructie veche** se intelege constructia edificata de mai mult de **10 ani**.

4. Calculele se vor face pentru suprafata desfășurată. Suprafata desfasurata este egala cu suprafata construita inmultita cu numarul de niveluri functionale – ex pentru o constructie P+1E suprafata desfasurata este egala cu suprafata construita inmultita cu 2. Pentru subsoluri, beciuri și mansarde valorile suprafetelor vor fi diminuate cu 25%. Prin urmare in astfel de cazuri suprafata desfasurata este egala cu suprafata construita inmultita cu 1,75 (deoarece suprafata subsolului respective a mansardei s-a diminuat cu 25%).

PRETURI INFORMATIVE IMOBILE CU ALTA DESTINATIE DECAT LOCUINTA
(SPATII COMERCIALE, EDILITARE ADMINISTRATIVE, CABINETE, BIROURI, ETC.)

Pentru unitatea de suprafata
Amplasate in MUNICIPIUL BRAILA

<u>SPATII SITUATE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE</u> – indice de pret : Lei / mp -					
Zone urbanistice	0	1	2	3	4
Constructii pereti din zidarie, invelita placa b.a.	3.000	2.500	2.000	1.500	1.000
Constructii structura aluminiu si geam termopan,invelita cu tabla	1.800	1.500	1.200	800	600
Constructii structura metalica, pereti tabla, invelita cu tabla (chiosc)	600	450	350	250	100

Spatii situate la parter de bloc	3.000	2.500	2.000	1.500	1.000
---	-------	-------	-------	-------	-------

Pentru tranzactia spatiilor apartinand persoanelor juridice se recomanda evaluarea acestora pentru fiecare caz in parte.

<u>CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE S.A. -- indice de pret : Lei /mp. --</u>					
Zone urbanistice	0	1	2	3	4
Constructii fara pod rulant cu structura din beton armat si caramida	600	500	400	400	400
Constructii cu pod rulant cu structura din beton armat	700	600	500	500	500
Constructii cu structura metalica	650	600	500	500	500
Constructii cu pod rulant cu structura din metal	900	800	700	600	600

**PRETURI INFORMATIVE 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 - 500 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 300 Lei/mp;

**PRETURI INFORMATIVE 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 - 300 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 200 Lei/mp;

**PRETURI INFORMATIVE IMOBILE CU DESTINATIE
CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE S.A.**

Pentru unitatea de suprafata din JUDETUL BRAILA

1. constructii vechi (edificate inainte de 1990) - 150 Lei/mp;
2. constructii noi (edificate dupa de 1990 din BETON, caramida sau boltari) - 250 Lei/mp;
3. constructii vechi sau noi (edificate din tabla sau alte materiale) - 100 Lei/mp;

PRETURI PENTRU PLATFORME BETONATE (mun. Braila si jud. Braila): Se poate considera ca fiind 15% din preturile informative imobile cu destinatie constructii industriale, agricole, depozite_s.a. (constructie caramida) daca acestea nu in stare buna/folosibile.

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

I. ZONA A.

NR.C RT.	STRADA	DE LA NR. _____ LA NR. _____	EVALUARE
1.	CALEA BRĂILEI	nr.2 - la nr. 118 (inclusiv) nr.1 - la nr. 167 (inclusiv)	35 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. SĂRĂȚENI	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. ȘION	ÎN TOTALITATE	
14.	STR. ȘCOLII	ÎN TOTALITATE	

NOTĂ: valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren de pana la -1.200 m.p. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare a valorii cu 30%, (valorile se înmulțesc cu 0,7).

II. ZONA B.			
1.	CALEA BRĂILEI	nr.120 - până la ultimul număr cu soț nr.169 - până la ultimul număr fără soț	22 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) - nr.77 - până la ultimul număr fără soț nr.98 - până la ultimul număr cu soț	
4.	STR. SĂRĂȚENI	nr.91 - până la ultimul număr fără soț nr.84 - până la ultimul număr cu soț	
5.	STR. PARCULUI	nr.37 - până la ultimul număr fără soț nr.24 - până la ultimul număr cu soț	
6.	STR. GĂRII	nr.85 - până la ultimul număr fără soț nr.92 - până la ultimul număr cu soț	
7.	STR. MORII	nr.49 - până la ultimul număr fără soț nr.34 - până la ultimul număr cu soț	
8.	STR. AVIATORILOR	ÎN TOTALITATE	
III. ZONA C.			
1.	STR. MECANIZATORILOR	ÎN TOTALITATE	12 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 pana la -1.200 m.p. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare a valorii cu 30%, (valorile se înmulțesc cu 0,7).

SATE ARONDATE

1.	SAT PLOPU	12 Lei/mp
2.	SAT OPRIȘENEȘTI	
3.	SAT PERIȘORU	
4.	GARA IANCA	
1.	SAT TÎRLELE FILIU	7 Lei/mp
2.	SAT BERTEȘTI	

Preturi informative pentru terenuri intravilane din localitatile

Arondate B.C.P.I. BRAILA

COMUNE – pret TEREN INTRAVILAN

Nr.crt	Denumirea zonei	Indice de pret Lei/mp
1.	CHISCANI, LACU SARAT VARSATURA	30 50
2.	FRECATEI - comuna sate arondate	5 2
3.	GEMENELE - comuna sate arondate	6 3
4.	GROPENI - comuna Sate arondate	10 7
5.	MARASU - comuna sate arondate	5 2
6.	MAXINENI - comuna sate arondate	10 7
7.	MOVILA MIRESHI - comuna sate arondate	10 7
8.	RIMNICELU - comuna sate arondate	10 5
9.	ROMANU - comuna sate arondate	12 7
10.	SALCIA TUDOR - comuna sate arondate	10 7
11.	SCORTARU NOU - comuna sate arondate	14 7
12.	SILISTEA - comuna sate arondate	14 7
13.	TICHILESTI - comuna sate arondate	14 7
14.	TRAIAN - comuna sate arondate	17 7
15.	T.VLADIMIRESCU- comuna Sate arondate	20 10
16.	UNIREA - comuna sate arondate	8 5
17.	VADENI - comuna sate arondate	25 10
18.	CAZASU	50

NOTA:

- Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei pentru suprafete de teren de pana la 1200 mp. Pentru restul terenului (suprafete excedentare celor 1200 mp) se vor utiliza preturile diminuate cu 50%, respectiv valorile din tabel se inmultesc cu 0.50.

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

JUDETUL BRAILA

PRETURI INFORMATIVE
Terenuri extravilane
din localitatile arondate B.C.P.I. BRAILA

INDICE DE PRET LEI/HA

Nr.crt.	Denumirea zonei	ARABIL	PADURE plop, salcie	PADURE fag, salcam sa
1	CHISCANI	15000	6000	8000
2	FRECATEI	10000	6000	8000
3	GEMENELE	9000	6000	8000
4	GROPENI	8000	6000	8000
5	MARASU	10000	6000	8000
6	MAXINENI	9000	6000	8000
7	MOVILA MIRESH	10000	6000	8000
8	RAMNICELU	10000	6000	8000
9	ROMANU	10000	6000	8000
10	SALCIA TUDOR	8000	6000	8000
11	SCORTARU NOU	10000	6000	8000
12	SILISTEA	10000	6000	8000
13	TICHILESTI	11000	6000	8000
14	TRAIAN (Urleasca, Silistraru, Traian)	14000	6000	8000
15	TUDOR VLADIMIRESCU	14000	6000	8000
16	UNIREA	11000	6000	8000
17	VADENI	12000	6000	8000
18	CAZASU	15000	6000	8000

Nota: Pentru terenurile neproductive situate in extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%.

Pentru terenurile categoria curti constructii situate in extravilan se va utiliza o valoare de 5 lei/mp

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

PRETURI INFORMATIVE**Terenuri intravilane****Arondate B.C.P.I. FĂUREI**

INDICE DE PRET LEI/HA

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	INDICE DE PREȚ Lei / MP
1	FĂUREI SATE ARONDATE	21 10
2	BORDEI VERDE SATE ARONDATE	15 10
3	CIREȘU SATE ARONDATE	12 7
4	DUDEȘTI SATE ARONDATE	12 5
4	GALBENU SATE ARONDATE	12 5
6	GRADIȘTEA SATE ARONDATE	10 5
7	JIRLĂU SATE ARONDATE	15
8	MIRCEA VODĂ SATE ARONDATE	15 7
9	RACoviȚA SATE ARONDATE	10 5
10	SURDILA GĂISEANCA + sat FILIPEȘTI CELELALTE SATE ARONDATE	12 7
11	SURDILA GRECI SATE ARONDATE	12 7
12	ȘUTEȘTI SATE ARONDATE	10 5
13	VIȘANI SATE ARONDATE	10 5
14	ULMU SATE ARONDATE	12 7

NOTĂ:

Valorile de mai sus se vor utiliza pentru suprafețe de teren aferente locuinței de până la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza prețurile diminuate cu 50 %.

PRETURI INFORMATIVE
Terenuri extravilane
Arondate B.C.P.J. FĂUREI

INDICE DE PRET LEI/HA

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	ARABIL	PADURE plop, salcie	PADURE fag, salcam sa
1	FĂUREI	12000	6000	8000
2	IANCA	12000	6000	8000
3	BORDEI VERDE	9000	6000	8000
4	CIREȘU	8500	6000	8000
5	DUDEȘTI	9000	6000	8000
6	GALBENU	8500	6000	8000
7	GRADIȘTEA	7500	6000	8000
8	JIRLĂU	8500	6000	8000
9	MIRCEA VODĂ	12000	6000	8000
10	RACoviȚA	8500	6000	8000
11	SURDILA GĂISEANCA	9500	6000	8000
12	SURDILA GRECI	9500	6000	8000
13	ȘUȚEȘTI	9500	6000	8000
14	VIȘANI	8000	6000	8000
15	ULMU	9500	6000	8000

NOTĂ:

Pentru terenurile neproductive situate in extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%. Incadrarea terenului in cauza ca teren neproductiv va fi probata prin document justificativ eliberat de catre OSPA Braila sau de catre UAT a localitatii respective.

Pentru terenurile categoria curti constructii situate in extravilan se va utiliza o valoare de 5 lei/mp.

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

PRETURI INFORMATIVE
Terenuri intravilane
 Arondate B.C.P.I. Însurăței,

Nr. crt	Denumirea zonei	Indice de preț/m.p.
1	ÎNSURĂȚEI	
	- Șos. Brăilei - Str. Scoala Veche - Str. Lacu Rezii - Str. Tineretului și în continuare spre com. Zăvoaia pe DRUMUL JUDEȚEAN, cu strazile: N. Iorga, Distilărici, M. Kogalniceanu, Agricultorilor și N. Bălcescu.	30 RON 20 RON 20 RON 20 RON
	- Alte strazi și I.A.S. DROPIA	14 RON
	Sate Arondate	5 RON
2	BĂRĂGANU	11 RON
	Sate arondate	5 RON
3	BERTEȘȚII DE JOS	8 RON
	Sate arondate	5 RON
4	CIOCILE	8 RON
	Sate arondate	5 RON
5	ROȘIORI	8 RON
	Sate arondate	5 RON
6	STĂNCUȚA	8 RON
	Sate arondate	5 RON
7	TUFEȘȚI	8 RON
	Sate arondate	5 RON
8	VICTORIA	8 RON
	Sate arondate	5 RON
9	VIZIRU	14 RON
	Sate arondate	7 RON
10	ZĂVOAIA	8 RON
	Sate arondate	5 RON

NOTĂ:

Valorile de mai sus se vor utiliza pentru suprafețe de teren aferente locuinței de până la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza prețurile diminuate cu 50 %.

EXPERT EVALUATOR,
 Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
 Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

PRETURI INFORMATIVE
Terenuri extravilane
Localitatile arondate B.C.P.I. Însurăței,

Nr.C rt.	Denumirea zonei	INDICE DE PRET LEI/HA		
		ARABIL	PADURE plop, salcie	PADURE fag, salcam sa
1.	INSURATEI	12.000 RON	6000	8000
2.	BĂRĂGANU	10.000 RON	6000	8000
3.	BERTEȘTII DE JOS	8.000 RON	6000	8000
4.	CIOCILE	9.000 RON	6000	8000
5.	ROȘIORI	10.000 RON	6000	8000
6.	STÂNCUȚA	9.000 RON	6000	8000
7.	TUFEȘTI	10.000 RON	6000	8000
8.	VICTORIA	10.000 RON	6000	8000
9.	VIZIRU	12.000 RON	6000	8000
10.	ZĂVOAIA	8.000 RON	6000	8000

NOTĂ:

Nota: Pentru terenurile neproductive situate in extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%. Incadrarea terenului in cauza ca teren neproductiv va fi probata prin document justificativ eliberat de catre OSPA Braila sau de catre UAT a localitatii respective.

Pentru terenurile categoria curti constructii situate in extravilan se va utiliza o valoare de 5 lei/mp

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila