

GRAMESCU ANA MARIA BIROU EXPERTIZA TEHNICA

str. Golesti nr. 6-8, **Braila**, ROMANIA

0744639027 ; Fax 0239 619476 ; am_gramescu@yahoo.com

Cod fiscal

27191450

UniCredit Bank SA ,

cont RO68 BACX 0000 0005 2610 1000

BANDA
RECLAMA

GRAMESCU ANA MARIA BIROU EXPERTIZA TEHNICA executa :

- expertiza tehnica in diferite domenii
- expertize tehnice judiciare si extrajudiciare
- expertize tehnice la constructii monument istoric
- evaluari proprietati imobiliare
- studii de evaluare a patrimoniului
- proiectare, verificare proiecte
- expertizarea aportului in natura in vederea majorarii capitalului social
- consultanta in plasament valori mobiliare
- consultanta tehnica si financiara
- studii tehnico - economice
- studii de fezabilitate
- editare carti, publicatii

DENUMIRE LUCRARE : **PRETURI INFORMATIVE DE VANZARE-CUMPARARE A APARTAMENTELOR , A IMOBILELOR , A TERENURILOR INTRA SI EXTRAVILANE, A TERENURILOR AGRICOLE**
municipiul si judetul Braila - *valabil sem 1 - 2016*

BENEFICIAR : **CAMERA NOTARILOR PUBLICI**

Intocmit : *prof univ dr ing Gramescu Ana Maria,*
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici din Romania

Acest document este proprietatea GRAMESCU ANA MARIA BIROU EXPERTIZA TEHNICA si poate fi folosit in exclusivitate pentru scopul in care este in mod specific furnizat conform prevederilor contractuale si nu poate fi reprodus, copiat, imprumutat sau intrebuintat integral sau partial, direct sau indirect, in alt scop fara permisiunea prealabila a proprietarului, acordata legal in scris.

AVIZ NR. 15 exp -ex
15/02/2016

Orice observatie cu privire la calitatea lucrarii se va referi la acest numar.



NOTA

De prezentare a documentatiei

“Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort I, II si III in blocuri, pentru Municipiul Braila “

2016 – sem 1

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are drept obiectiv stabilirea “Preturilor informative de cumparare a apartamentelor confort I si II in blocuri, pentru Municipiul Braila”.

Lucrarea a fost intocmita in scopul stabilirii onorariilor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania. Documentarea a fost structurata pe patru zone ale municipiului Braila si pe principalele strazi ale acestora.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate, investigarea pe tranzactii efectiv incheiate puse la dispozitie de birourile notariale in ultimul semestru al anului 2015 si pe baza de date din piata imobiliara actuala.

Preturile informative sunt stabilite pentru blocuri de locuit din Braila, diferentiat pentru apartamente cu o camera, 2 camere, 3 camere, 4 camere, valorile fiind raportate in lei .

Preturile se considera valabile pentru anul 2016 – sem 1, urmand ca ele sa fie reactualizate dupa caz la solicitarea beneficiarului lucrarii, in functie de indicii de inflatie dar si de raportul cerere-oferta existent pe piata imobiliara .

Lucrarea efectuata ofera o informatie pentru birourile notariale, asupra valorii reale de piata a apartamentelor din blocuri, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din Municipiul Braila dar si din celalalte localitati ale judetului in perioada anterioara.

In cazul in care apartamentele care se instraineaza beneficiaza de lucrari interioare deosebite care asigura un confort locativ superior si care au relevanta in tranzactiile de pe piata imobiliara, sau daca apartamentele care se instraineaza prezinta o stare tehnica degradata care afecteaza aptitudinile functionale cat si exigentele structurale de ansamblu, se va solicita expertul tehnic-evaluator care va stabili prin raport de expertiza tehnica valoarea tehnica reala pentru fiecare situatie in parte.

IMPORTANT!

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezente neputand fi utilizate in expertizele judiciare.

In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specifice proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specifice acesteia, cu relevanta in formularea opiniei valorii de piata.

10/02/2016



**EXPERT TEHNIC
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici din Romania**

Membru al Asociatiei Nationale a Evaluatoilor 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

NOTA

De prezentare a documentatiei

“Preturi informative de cumparare – vanzare a terenurilor intravilane”

din municipiul Braila si judetul Braila

2016-sem 1

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are ca obiect **stabilirea preturilor orientative de cumparare si vanzare a terenurilor intravilane din municipiul Braila si judetul Braila.**

Lucrarea are ca scop stabilirea onorariilor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate, analiza pietei in municipiul si judetul Braila (cerere - oferta – echilibru), investigare pe tranzactii efectiv incheiate prin birourile notariale pe o perioada de 6 luni.

Specificul municipiului Braila, compoziția sa socială și activitățile economice se modifica in timp, iar obiectivele dezvoltării urbane actuale incurajeaza flexibilitatea instrumentelor de control privind folosința terenurilor, ca răspuns al schimbărilor cantitative și calitative ale cererii de funcțiuni urbane.

Valoarea economică a terenului este dată de modul de folosire a acestuia. In general valoarea unui teren urban este determinată de gradul de atractivitate al acestuia, grad determinat de nivelul de servicii și de locuri de muncă oferit. Acest grad de atractivitate a fost cuantificat in cuprinsul prezentei lucrari de urmatorii factori:

- Un factor a fost amplasamentul. Accesibilitatea către locurile de muncă și către diverse servicii urbane reprezintă argumente care influențează decizia actorilor urbani, publici și privați, privind alegerea unui amplasament.
- Al doilea factor l-a reprezentat venitul care poate fi generat de construcție, aspect care se oglindește în tipul de folosință a terenului și de gradul de intensitatea cu care terenul este folosit. In acest caz, valoarea terenului urban este puternic influențată de politica de utilizare a terenului urban, politică organizată de autoritățile publice locale și/sau centrale.



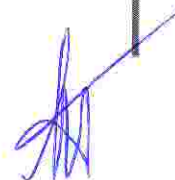
- Al treilea factor considerat a fost costul economic al terenului, cost care este determinat de investițiile în infrastructură și de investițiile în serviciile publice. Costul economic al terenului creează în ansamblu baza stabilirii valorii terenului și determină diferențele valori ale terenurilor urbane.
- Al patrulea factor considerat este determinat de factorul de utilitate socială. Acesta nu este capabil să regleze prețul de piață al terenurilor urbane pe baza unei competiții libere, dar poate influența nivelul de atractivitate care este conținut în prețul terenului.

Folosința terenului este corelată cu un set de politici care influențează piața de terenuri. Specificul pieței terenurilor îl reprezintă produsul acestei piețe și anume terenul urban. Spre deosebire de alte produse, terenul nu este omogen, fiecare parcelă este unică și i se asociază un set particular de calități, care descriu amplasamentul și caracteristicile fizice. Acest set generează printre actorii urbani interese diverse și de multe ori conflictuale (Farvacque și McAuslan, 1991).

În abordarea cuantumului valoric pe unitatea de suprafață de suprafață, în cazuri speciale se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- mărimea și forma terenului (deschiderea, lungimea, forma în plan, acces la teren, vecinatati);
- influența coltului (amplasarea proprietății pe zona adiacentă străzilor);
- topografia terenului (conturul terenului, panta, drenaj natural, condiții de sol, priveliști, folosința fizică generală);
- caracteristicile geotehnice ale solului;
- utilitățile și serviciile disponibile ale proprietății (apa, gaze naturale, rețele electrice, rețele telefonice, mijloace de transport în comun, restricții urbanistice, amplasament față de sursele de poluare, amplasament față de spațiile comerciale).

Valorile se pot diminua în cazuri speciale și în baza unui raport de expertiză tehnică – evaluare când sunt cazuri speciale de proprietăți de teren cu deschideri mici (raportul laturilor 1/3 - 1/4), forme care conditionează suprafața și poziția construcției care se reglementează prin condiții limitative de urbanism, sunt cu utilități reduse, caracteristici geotehnice dezavantajoase (nivel ridicat al apei freactice, terenuri infestate, terenuri cu accidente subterane, terenuri cu



instabilitate, terenuri poluate a caror folosinta necesita investitii pentru ecologizare, terenuri cu structura majoritara de umplutura generata de procesul de demolare si umplere a subsolurilor, canalelor canivourilor – situatii existenta in platforme industriale si a caror folosinta constructiva sau agricola implica proiecte/investitii de amenajare/reabilitare).

Lucrarea este prezentata sub forma de tabel, atat pentru municipiul Braila, cat si pentru comunele si satele judetului Braila.

Preturile se considera valabile pentru anul 2016 – sem 1, urmand ca ele sa fie reactualizate functie de exigentele pietei imobiliare si la solicitarea beneficiarului lucrarii.

Lucrarea ofera o informatie pentru cabinetele notariale asupra valorii reale de piata a terenurilor intravilane, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din Municipiul Braila si din celelalte localitati ale judetului.

In cazul in care proprietatile de teren ce se instraineaza prezinta caracteristici deosebite, aptitudini functionale specifice, se va solicita expertul tehnic-evaluator, care va stabili valoarea reala pentru fiecare situatie in parte, pe baza de raport de expertiza tehnica.

Lucrarea constituie un instrument de lucru **in exclusivitate pentru birourile notariale, informatiile neputand fi utilizate in expertizele judiciare.**

In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specific proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specific acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

10/02/2016



**EXPERT TEHNIC
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria**

Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici din Romania

Membru al Asociatiei 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

NOTA

De prezentare a documentatiei

“Preturi informative de cumparare – vanzare a terenurilor extravilane”

din judetul Braila

sem. 1 - 2016

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are ca obiect **stabilirea preturilor orientative de cumparare si vanzare a terenurilor extravilane judetul Braila.**

Lucrarea are ca scop stabilirea onorariilor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de analiza pietei in judetul Braila (cerere - oferta – echilibru), investigare pe tranzactii efectiv incheiate prin birourile notariale pe o perioada de 6 luni, elemente aparute in publicatiile de specialitate precum si legislatia in vigoare.

Valoarea terenurilor este influentata de urmatoarele aspecte:

- marimea suprafetei;
- caracteristicile solului;
- proprietatile fizice;
- notele de bonitare;
- aptitudinile tehnologice ale parcelei;
- coeficienti de potentare;
- dreptul de proprietate;
- asigurarea utilitatilor;
- vecinatati.

Lucrarea este prezentata sub forma de tabel, pentru comunele si satele judetului Braila.

Preturile se considera valabile pentru anul 2016 – sem 1, urmand ca ele sa fie reactualizate dupa caz la solicitarea beneficiarului lucrarii.

Lucrarea ofera o informatie pentru birourile notariale asupra valorii reale de piata a terenurilor extravilane, reprezentand o oglinda a ofertelor perioadei anterioare de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Braila.

In cazul in care proprietatile de teren ce se instraineaza prezinta caracteristici deosebite, aptitudini functionale specifice, se va solicita evaluator care are competenta in evaluarea terenurilor agricole – competenta recunoscuta fie prin specializarea de baza in conformitate cu Nomenclatorul specializarilor recunoscut de Ministerul Justitiei, fie evaluator care face dovada ca are si competenta de evaluator funciar, competenta acordata de Ministerul Agriculturii Alimentatiei si Padurilor in conformitate cu prevederile Ordinului 258/2002. Acesta va stabili valoarea reala pentru fiecare situatie in parte, pe baza unui raport de expertiza tehnica – evaluare intocmit pentru cazul concret cu prezentarea situatiilor speciale si argumentele justificative.

IMPORTANT!

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezente neputand fi utilizate in expertizele judiciare.

In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate agricola anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specific proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specifice acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

3/02/2016



**EXPERT TEHNIC
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici din Romania
Membru al Asociatiei 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 de cumparare a apartamentelor confort 1,2,3, blocuri pentru
municipiul BRAILA
2016

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	-	155.000	180000	250000	300.000
Calea Calarasilor bl. 10, 11; (duplex)	-	155.000	200000	260000	300000
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) Str. Delfinului P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane)	-	120.000	160.000	230.000	280.000
	-	110.000	175.000	270.000	-
B-dul CUZA bl. DUPLEX	-	-	-	270000	310000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1 B-dul Cuza bl.104	-	160.000	210.000	260000	300000
Bd. Independentei: A1; A2; A2bis; A3, Bl. de la B1 la B6; D1; Str. Scolilor bl. C5 , bl. D2	-	155.000	210.000	260000	300000
Str. 1 Decembrie 1918: Bl. 3A + 3B (Obiectiv) Str. 1 Decembrie 1918 b. B34 + C2 (PNT)	-	125.000	185.000	250.000	290.000
C Calarasi bl.1 (Oreos) bl. 1, 2- Petrol (str. Ghiocailor)			165.000	200.000	
Str. 1 Decembrie 1918 bl. A, B, C, D, E (hala centrala) bl. P+10 (colt cu Dorobanti)	-	-	125.000	155.000	200.000
Siret (Autogara) S4A + S4B Dorobanti 435 bl.A1	- -	90.000	125.000	150.000	185.000
str.Tineretului bl. A45, A46, - Blocuri Laminoru – confort similar ans. Hipodrom Obor		80.000	110.000	140.000	160.000
str.Ghiocailor bl.E + A49, A51, A57, A58, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	110.000	140.000	165.000	210.000
Blocuri Cartier MINERVA		130.000	165.000	200.000	240.000
Str. Dorobanti bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	90.000	140.000	165.000	185.000
Str.Dorobanti bl.A9, A12, A15, A16, A22, A24, A26, A31, A34	-	90.000	140.000	165.000	-
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					

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Albinei / Dorobanti: bl. B3, B5, B7, B9 - B10; B20, B23, B25 B1, B12, B14, B17, B28, B31, B33, str.Ghiocailor A13 + A14		110.000	155.000	185.000	230.000
Str. Dorobanti bl. 25B (abonamente), 25A Str.Dorobanti A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului bl.A1bis,	-	110.000	175.000	200.000	240.000
Str.Ghiocailor bl. A56, A56 bis Str.Franceza bl. 20A, 20 B	-	100.000	170.000	200.000	240.000
Str.Dorobanti/Victoriei bl. 2A, 2B, 3B, 5B Str. Apollo bl. 7 Progresul Str.Victoriei/Dorobanti bl. 3A - 5A, 2C		90.000	125.000	155.000	175.000
Calea Calarasilor bl.13; 14; 15; 16 Str.Franceza bl.19	-	90.000	155.000	185.000	210.000
Str.Unirii bl. C1 TURN;(Sport) str.Calarasi nr.49 bl.40 (Cuza) str. INDEPENDENTEI bl. D4	75.000 - -	- 100.000 70.000	110.000 135.000 115.000	135.000 160.000 135.000	165.000 195.000 155.000
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	85.000	100.000	125.000	155.000	180.000
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB) Str.Grivita bl. 5 Str. Mihai Bravu bl. F, F1	- 85.000	90.000 -	125.000 155.000	155.000 190.000	- -
Str. Plevna: de la bl. A4 -A9 (spate CEC)	85.000		155.000	190.000	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str Plevna bloc nou-Glubedex			240.000	280.000	320.000
Str. Scolilor bl.C1, CC, D1 (Cinema Bulevard), str.Plevna bl.D1, D2, D3	-	-	110.000	140.000	180.000
Str. Scolilor bl. A si B (la Biserica)	-	-	110.000	140.000	-
Str.Scolilor App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	90.000	125.000	155.000	180.000
Str.Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir): Confort I: AB1, AC1, AD1, AF1, M1, PP Confort II: P4	75.000	-	100.000	155.000	175.000
b-dul Independentei bl.TURN -Galati (10 nivele)	-	-	75.000	95.000	-
			125.000	165.000	195.000
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	-	-	95.000	130.000	160.000
Str. Rubinelor + Imparatul Traian + Str. Fabricilor bl. 22 ; 23 + bl. PAL/SANAB	55.000	75.000	100.000	130.000	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	130.000	165.000	-
ANSAMBLUL CALARASI IV Str. Pietii; Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa; Celulozei	-	75.000	100.000	125.000	150.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
ANSAMBUL GĂRII Str.ICBratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6;	-	100.000	135.000	160.000	185.000
ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str.Kogalniceanu; I.Ghica bl.Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	55.000	-	75.000	100.000	-
ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 – A6	-	-	75.000	100.000	-
Cart. Marna: al. Mestecanisului; Nada Florilor; al. Almajului + Siret - bl. S1; S2; S3; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9	-	75.000	90.000	110.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu (3 nivele) bl. A; B; C Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) A, B, D, E	-	85.000	125.000	150.000	-
Str.Victoriei/Rosiori bl. 5 Bis, bl. 1 (C1), 2bis	-	95.000	130.000	155.000	180.000
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	110.000	145.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl. 1PP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP, 1-22.	-	95.000	130.000	160.000	-
Blocurile 59, 60, 63 Verdun			95.000	125.000	
ANSAMBLUL BUZAULUI Sos.Buzaului: A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A10, A11, A12, A18bis	-	90.000	110.000	155.000	180.000
Bl, B2, B12bis, 1, 2, Str.Simion Barnutiu: A3, A4bis, A4, A6, A9, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37		80.000	105.000	155.000	180.000

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		80.000	105.000	140.000	
Str.Calugareni: B4, B19, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22, B16, B17, B13, B14, B15, B6, B8, B11		90.000	120.000	150.000	180.000
Str.Praporgescu: B53bis, B52, B33,		90.000	120.000	150.000	
Str.George Enescu: B25, B26		90.000	115.000	150.000	180.000
Str.Chisinau: B53, B53bis, B50, B40,	-	90.000	105.000	150.000	
Str.Sebesului: A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,	-	90.000	120.000	150.000	
Str.Negoiului: B5, B3, B14, B13, B12, B12bis, A11bis, A10, A8,	-	90.000	120.000	155.000	
ANL-uri: B9, B10 (str.Calugareni) B30, B31, B32, B38, B39, B18, B26 B34 -bloc armatei (str.Calugareni) B32 bis- str.Praporgescu	-	85.000	120.000	160.000	
Sos.Buzaului: A23, A24, A24 bis, A31	-	75.000	110.000	135.000	
Calea GALATI + Carantina(intre intersectia Calea Galati - b-dul Al.Cuza si intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor)	-	-	100000	120.000	140.000
-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		-	120.000	140.000	150.000
-zona 2 : Bl.A,Bl.B,Bl.C;			120.000	140.000	150.000
Str. Carantinei – zona 2: Bl.1,Bl.2,Bl.3;			110.000	130.000	140.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. PLANTELOR	55000	-	100.000	120.000	-
bl. ISICIP+ Petrol + Progresul					
PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI					
str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.:10, 11, 12; D+E; 8; TURN;	-	-	90.000	110.000	120.000
Ans.PLANTELOR II: 9; 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7	-	75.000	95.000	120.000	135.000
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), 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	-	90.000	130.000	150.000	170.000
Semidecomandate:A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3	-	-	110.000	125.000	-
Str. 1 Decembrie 1918 – C, 38+ 39+ 40 (5 nivele)	-	80.000	120.000	130.000	150000
CONFORT II - H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	75.000	95.000	120000
CONFORT III : O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	30000	-	50.000	70.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 1					
CONFORT I – Bl.TURN; 2bis ; 3; 4, 13; 20; 21; 22; 23; 41bis; 42bis	-	60000	95.000	120.000	140.000
CONFORT II – 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43	40000	-	75.000	95.000	105.000
CONFORT III: 8; 9 si 26	-	35000	50000	70000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 2					
CONFORT I :bl. TEI	-	-	75.000	95.000	-
CONFORT II: bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	40000	-	65.000	80.000	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Camine: Dunacor, Concivia, PAL, CCH1, CCH2, CONSTAR, SNB1, SNB2	35000	-	-	-	-
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
Confort 1 – A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, al. COCORILOR	55.000	-	90.000	110.000	130.000
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
CONFORT II : E1, E2, E3, E4 si U	40.000	-	65.000	80.000	-
STRADA HIPODROM					
CONFORT I: N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, A10, A8, A4, A3, A2, B13, AF3, AG1, L2	-	70.000	100.000	120.000	150.000
CONFORT II: T2, T3	-	-	75.000	95.000	120.000
CONFORT III : I, K (fara balcon)	30000	-	50000	70000	-
ANSAMBLUL HIPODROM					
CONFORT I : 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	-	60.000	90.000	115.000	135.000
CONFORT II : T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, G8, G9, G12, G1645	30000	-	55000	70000	90000
CONFORT II P1, P2, P3, P4, U	25000	-	50000	70000	90000
CONFORT III: G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104	25000	-	45.000	60.000	70.000
GARSONIERE					
Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, A4, A6, A16, A18, A20, Z	60.000	-	-	-	-
Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) - B2, B4, B6,	60.000	-	90.000	125.000	145.000
ANSAMBLUL RADU NEGRU					

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
I1;I2; I3; A1bis; N;	50000	70.000	95.000	130.000	150.000
Sebes: A; Abis; V1; O1;N1;B;K;J;C;N2;S;V;	50000	70.000	120.000	135.000	150.000
Milcov:A1;C1; F1;H1; L1;P1;R1;S1; P2;G1; E1;	50000	70.000	120.000	135.000	150.000
Mircea Voda; I1; B1; D1; I; M1	50000	70.000	120.000	135.000	150.000
Nicolae Iorga J1;D; G	50000	70.000	120.000	135.000	150.000
Baraganului X; E; O	-	-	120.000	135.000	150.000
Ec.Teodoroiu : O2; R	-	-	120.000	135.000	150.000
Abrud: R2; U1; T	-	-	120.000	135.000	150.000
Gr.Alexandrescu: T1; U	-	-	120.000	135.000	150.000
Chisinau : M; H; F; L; P	50000	70.000	120.000	135.000	150.000
ANSAMBLUL PROGRESUL					
Industriei:A1; A2; B2; B3; B4	-	80.000	110.000	125.000	150.000
O.Doicescu :A3, A5; A6; A7; A10, B1 , B5, B13; B10; B11; B12; A4; B7; ; B8; B9 ; B6, D-uri(toate),32, 33 bis, 33A, 33B Targoviste E2-E5	-	80.000	100.000	120.000	150.000
Progresului : A8; A9, bl. 3	-	-	100.000	125.000	130.000
Ans.VIDIN – Calea GALATI					
Bl.4 Progresul; 15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	60.000 60.000	70.000	90.000	125.000	130.000
Cal.GALATI : 1; 2; 3; 5; 13; 18, bl. TURN, D		70.000	95.000	125.000	130.000
Calea GALATI: I1, I2, I3	50000	70.000	90.000	100.000	120.000
Cucului: F1	-	70.000	100.000	125.000	150.000
Industriei: 7; 8; 31; 6; 11; 12; 9					
Garofitei: 28 Eroilor: 36, 40 IXIM	45.000	60.000	80.000	100.000	
Dudului: 24; 26; H3; 28	-	70.000	90.000	110.000	120.000
Cometei: H1; H2; 25; 14; 16; 17					
CAMIN NEFAMILISTI/ Bloc GBC.	25.000		50.000		

NOTA:

1. Pentru apartamentele situate la etajele 3,4 in **blocuri de 4 etaje** se recomanda diminuarea valorilor informative de pret cu :

- **10%** pentru apartamente situate la ultimul nivel;

- **6 %** 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 **15%**

- apartamente situate la etajele 7,8 – diminuat cu **12%**

b) **blocurile cu 8 etaje:**

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

- apartamente situate la etajele 7 – diminuat cu **10 %**

c) **blocurile cu 7 etaje:**

- apartamente situate la etajele 6,7 – diminuat cu **15%**

- apartamente situate la etajele 4,5 – diminuat cu **10 %**

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

Diminuarea valorii are in vedere neconformitatile structurale fata de actualele prescriptii tehnice si acte normative, aspecte care nu sunt suficient cuantificate in raportul cerere oferta al pietei imobiliare.

4. Diferenta intre garsoniera si apartament cu o camera este data de suprafata utila si configuratie, in sensul ca garsoniera are o suprafata utila mai mica si posibil cu dependinte mai reduse ca numar si suprafata. Apartamentele cu o camera sunt cele care au suprafata utila de min 32 mp.

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 $S_u < 32\text{mp}$;

apartament cu 1 camera are $S_u > 32\text{mp}$;

5. Valorile estimative reprezinta valoarea de piata.

NOTA ! Pentru blocurile noi sau imobilele care nu sunt cuprinse in prezenta lucrare (investitii noi, locuinte de serviciu, investitii finalizate de catre dezvoltatori imobiliari, etc.) preturile se vor stabili individual, in baza unui raport de expertiza tehnica - evaluare întocmit pentru situatia in cauza de catre o persoana autorizata specializat (cu pregatirea de baza in acest domeniu conform nomenclatorului specializarilor recunoscut de catre Ministerul Justitiei) in domeniu obiectivului evaluat conform prevederilor legale.

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

Valoarea dezmembrămintelor drepturilor de proprietate se va estima în funcție de tipul proprietății, dar în cazuri curente se poate estima la 20% din valoarea bunului imobil.

**EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria**

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	---	40.000	60.000	72.000	80.000
IANCA	---	40.000	60.000	72.000	80.000
OPRISENESTI	---	15.000	30.000	40.000	-----
ALTE COMUNE		6.000	8.000	12.000	15.000



**EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria**



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		5.000	7.000	8.000	9.500



**EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE**
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria



MUNICIPIUL BRAILA
TERENURI

Nr.crt	Denumirea zonei	<u>Indice de pret</u> <u>Lei/ mp</u>
1	Zona 0	700
2.	Zona 1	550
3.	Zona 2	400
4.	Zona 3 + Minerva	300
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	25.000

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 %**.

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



(Handwritten signature in blue ink)

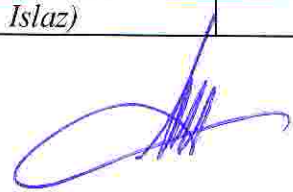
EXPERT TEHNIC,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
Prof. univ dr. ing Gramescu Ana Maria



PRETURI INFORMATIVE 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	2.800
	- 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	2.000
	- cladire veche	1.000
2.	Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata in cartiere noi (zona Cartier Minerva, Cartier Caporal Musat, Cartier Mecanizatori, Cartier PIC)	
	- cladire noua	2.000
	- cladire veche(dupa caz daca exista)	1000
3.	Constructie zidarie amplasata in cartier (Radu Negru, Brailita)	
	- cladire noua	1.000
	- cladire veche	600
4.	Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea)	
	- cladire noua	900
	- cladire veche	500
5.	Constructie paianta/chirpici amplasata central (zona 0,1,2)	
	- cladire noua (doar anexe)	700
	- cladire veche	400
5	Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier(toate cartierele exclusiv Chercea si Islaz)	
	- cladire noua	600
	- cladire veche	300
6	Constructie paianta/chirpici amplasata in cartier (Chercea, Islaz)	



	- cladire noua	500
	- cladire veche	250

**PRETURI INFORMATIVE IMOBILE CU DESTINATIA LOCUINTA IN LOCALITATILE DIN
JUDETUL BRAILA**

Pentru unitatea de suprafata – 1 mp

Materiale de constructie	PAIANTA	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	150	400
Cladire Veche	100	250

INSURATEL, IANCA, FAUREI, VARSATURA si CAZASU

Materiale de constructie	PAIANTA	CARAMIDA
Stare constructie	Lei/mp	Lei/mp
Cladire Noua	300	700
Cladire Veche	100	300

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

1. Valorile din tabel se vor utiliza pentru constructii cu destinatia de **locuinta**. Valoarea locuintei nu va fi mai mica de **15.000 lei la constructiile noi din paiantă și de 10.000 lei la constructiile vechi din paiantă**.
2. Pentru **Anexe gospodaresti** se vor utiliza valorile diminuate cu **70%**. Valoarea 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 20 ani** daca este realizata din **caramida/beton** iar prin **constructie veche** se intelege constructia edificata de mai mult de **20 ani**. **Daca constructia este edificata din caramida nearsa, chirpici, paianta sau orice alt material local, 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 desfasurata. Pentru subsoluri, beciuri și mansarde valorile vor fi diminuate cu **25%**.

5. În cazul clădirii la care au fost executate lucrări de renovare majoră, anul terminării se actualizează, astfel că acesta se consideră ca fiind cel în care a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor. Renovarea majoră reprezintă acțiunea complexă care cuprinde obligatoriu lucrări de intervenție la structura de rezistență a clădirii, pentru asigurarea cerinței fundamentale de rezistență mecanică și stabilitate, prin acțiuni de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, precum și, după caz, alte lucrări de intervenție pentru menținerea, pe întreaga durată de exploatare a clădirii, a celorlalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor, conform legii, vizând, în principal, creșterea performanței energetice și a calității arhitectural-ambientale și funcționale a clădirii. Anul terminării se actualizează în condițiile în care, la terminarea lucrărilor de renovare majoră, valoarea clădirii crește cu cel puțin 50% față de valoarea acesteia la data începerii executării lucrărilor.

**PRETURI INFORMATIVE 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 aluminiu si geam termopan, invelita cu tabla	2.000	1.700	1.300	900	650
Constructii structura metalica, pereti tabla, invelita cu tabla (chiosc)	650	500	400	300	120
Spatii situate la parter de bloc	3.500	3.000	2.400	1.900	1300

CONSTRUCTII INDUSTRIALE, AGRICOLE, DEPOZITE S.A. -- 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	400
Constructii cu pod rulant cu structura din beton armat	1400	1200	1100	900	800
Constructii cu structura metalica	950	600	500	500	500
Constructii cu pod rulant cu structura din metal	1200	1000	900	800	700

**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 - 800 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 500 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 - 500 Lei/mp;
- 2.Spatii edificate independent - 400 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) - 300 Lei/mp;
2. constructii noi (edificate dupa de 1990 din beton, caramida si boltari) - 700 Lei/mp;
3. constructii vechi sau noi (edificate din tabla sau alte materiale fara o structura constructiva corespunzatoare) - 200 Lei/mp;

PRETURI PENTRU PLATFORME BETONATE, CAI FERATE (mun. Braila si jud. Braila): 15% din preturile informative imobile cu destinatie constructii industriale, agricole, depozite_s.a. (constructie caramida).

Pentru clădirile nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, valoarea poate fi:

- a) valoarea rezultată dintr-un raport de expertiza tehnica - evaluare întocmit în conformitate cu prevederile legale (de catre evaluator cu specializare in domeniul proprietatii evaluate (specializarea de baza);
- b) asimilat Noului Cod Fiscal: valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, valoare probata cu documente;

c. asimilat Noului Cod Fiscal : valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referință.

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



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

II. ZONA B.

1	Calea BRĂILEI	Nr.120–până la ultimul nr. cu soț Nr.169–până la ultimul nr.fără soț	30 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	20 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

20 lei/mp

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

SATE ARONDATE

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

1	Sat TÎRLELE FILIU	10 lei/mp
2	Sat BERTEȘTI	



Preturi informative pentru terenuri intravilane din localitatile

Arondate B.C.P.I. BRAILA

COMUNE – pret TEREN INTRAVILAN

Nr.crt	Deumirea zonei	Indice de prît Lei/mp
1.	CHISCANI , LACU SARAT VARSATURA	80
2.	FRECATEI - comuna sate arondate	7 4
3.	GEMENELE - comuna sate arondate	7 4
4.	GROPENI - comuna Sate arondate	12 8
5.	MARASU - comuna sate arondate	7 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	14 9
10.	SALCIA TUDOR - comuna sate arondate	12 8
11.	SCORTARU NOU - comuna sate arondate	15 9
12.	SILISTEA - comuna sate arondate	16 9
13.	TICHILEȘTI - comuna sate arondate	16 9
14.	TRAIAN - comuna sate arondate	19 10
15.	T.VLADIMIRESCU- comuna Sate arondate	23 12
16.	UNIREA - comuna sate arondate	10 7
17.	VADENI - comuna sate arondate	28 12
18.	CAZASU	65

NOTA:

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



**EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE**
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria



PRETURI INFORMATIVE
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	22.000	11.000	8000
2	FRECATEI	17.000	8.000	8000
3	GEMENELE	15.000	8.000	8000
4	GROPENI	18.000	9.000	8000
5	MARASU	16.000	8.000	8000
6	MAXINENI	15.000	8.000	8000
7	MOVILA MIREȘII	17.000	8.000	8000
8	RAMNICELU	15.000	7.000	8000
9	ROMANU	16.000	8.000	8000
10	SALCIA TUDOR	15.000	8.000	8000
11	SCORTARU NOU	16.000	8.000	8000
12	SILISTEA	18.000	9.000	8000
13	TICHILEȘTI	18.000	9.000	8000
14	TRAIAN	22.000	11.000	8000
15	TUDOR VLADIMIRESCU	20.000	10.000	8000
16	UNIREA	20.000	10.000	8000
17	VADENI	18.000	9.000	8000
18	CAZASU	22.000	11.000	8000

Nota: Pentru terenurile neproductive situate in extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%. Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.

Pentru situatiile speciale evaluarea terenurilor se va face in conformitate cu recomandarile notei de prezentare a documentatiei pentru terenuri agricole atasata lucrarii.



EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
 Evaluator atestat MAAP
 Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria



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

INDICE DE PRET LEI/HA

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	AGRICOL	Neproduc alte categ.	PADURE
1	FĂUREI	15.000	8.000	8000
2	IANCA	16.000	8.000	8000
3	BORDEI VERDE	15.000	8.000	8000
4	CIREȘU	13.000	6.000	8000
5	DUDEȘTI	15.000	7.000	8000
6	GALBENU	13.000	6.000	8000
7	GRADIȘTEA	12.000	6.000	8000
8	JIRLĂU	14.000	7.000	8000
9	MIRCEA VODĂ	16.000	8.000	8000
10	RACoviȚA	12.000	6.000	8000
11	SURDILA GĂISEANCA	14.000	7.000	8000
12	SURDILA GRECI	14.000	7.000	8000
13	ȘUTEȘTI	14.000	7.000	8000
14	VIȘANI	12.000	6.000	8000
15	ULMU	14.000	7.000	8000

NOTĂ:

Pentru terenurile neproductive situate în extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%. Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.




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	30 12
2	BORDEI VERDE SATE ARONDATE	15 10
3	CIREȘU SATE ARONDATE	12 7
4	DUDEȘTI SATE ARONDATE	12 5
5	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	ȘUȚEȘTI SATE ARONDATE	10 5
13	VIȘANI SATE ARONDATE	10 5
14	ULMU SATE ARONDATE	12 7

NOTĂ:

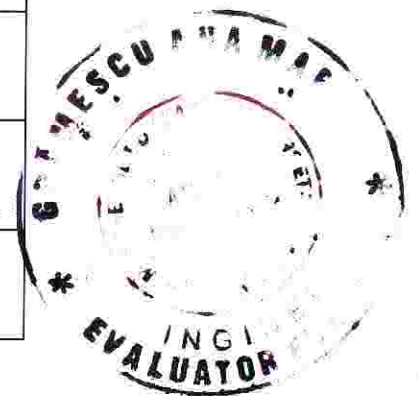
Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei "vetre de casa/ unitate gospodareasca"-termenul fiind utilizat pentru suprafețe de teren de pana la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza preturile diminuate cu 25 %.



PRETURI INFORMATIVE
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	21.000	10.000	8000
2.	BĂRĂGANU	18.000	9.000	8000
3.	BERTEȘTII DE JOS	14.000	7.000	8000
4.	CIOCILE	16.000	8.000	8000
5.	ROȘIORI	17.000	8.000	8000
6.	STĂNCUȚA	16.000	8.000	8000
7.	TUFEȘTI	17.000	8.000	8000
8.	VICTORIA	18.000	9.000	8000
9.	VIZIRU	21.000	10.000	8000
10.	ZĂVOAIA	15.000	7.000	8000



NOTĂ:

Nota: Pentru terenurile neproductive situate in extravilanul comunelor arondate BCPI Braila se vor utiliza preturile de mai sus diminuate cu 50%. Calitatea de teren neproductiv este data de certificat eliberat de OSPA.



EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE, atestat MAAP
Prof univ dr. Ing Gramescu Ana Maria



PRETURI INFORMATIVE

Terenuri intravilane

Arondate B.C.P.I. Însurăței

Nr. crt	Denumirea zonei	Indice de preț/m.p. Curți construcții	Arabil
1	ÎNSURĂȚEI		
	- Șos. Brăilei	35	
	- Str. Scoala Veche	25	
	- Str. Lacu Rezii	25	
	- Str. Tineretului	25	
	- Alte strazi si I.A.S. DROPIA	15	
	Sate Arondate	5	
2	BĂRĂGANU	15	
	Sate arondate	5	
3	BERTEȘTII DE JOS	10	
	Sate arondate	5	
4	CIOCILE	10	
	Sate arondate	5	
5	ROȘIORI	10	
	Sate arondate	5	
6	STÂNCUȚA	10	
	Sate arondate	5	
7	TUFEȘTI	10	
	Sate arondate	5	
8	VICTORIA	10	
	Sate arondate	5	
9	VIZIRU	20	
	Sate arondate	7	
10	ZĂVOAIA	10	
	Sate arondate	5	

NOTĂ:

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



**EXPERT TEHNIC JUDICIAR,
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE**
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria

