

**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 Tiriac 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

2013

**DENUMIRE LUCRARE : PRETURI INFORMATIVE
DE VANZARE-CUMPARARE A TERENURILOR INTRA SI EXTRAVILANE,
A APARTAMENTELOR, din municipiul si judetul Braila valabil SEM 1/ 2013**

BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI

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

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

AVIZ NR. 9077

9.01.2013

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 si II in blocuri, pentru Municipiul Braila “

sem 1/2013

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 si taxelor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania. Documentarea a fost structurata pe patru zone si 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 2012 si pe baza de date ale Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

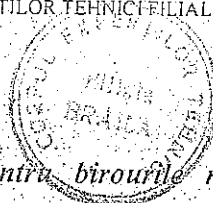
Preturile informative sunt stabilite pentru blocuri de locuit din Braila, diferentiat pentru apartamente cu o camera, 2 camere, 3 camere, 4 camere, in lei .

Preturile se considera valabile pentru semestrul I /2013, urmand ca ele sa fie reactualizate semestrial, 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 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 relevant in piata imobiliara, sau prezinta o stare tehnica degradata care afecteaza aptitudinile functionale cat si exigentele structurale de ansamblu, se va solicita expertul tehnic 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 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.

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



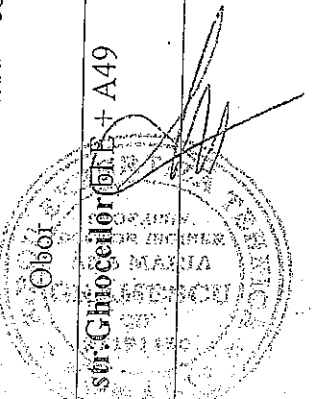
**Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort 1,2,3, blocuri pentru
municipiul BRAILA**

sem I - 2013

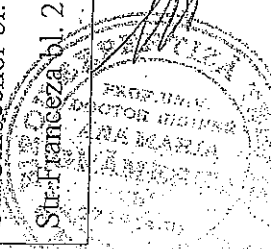
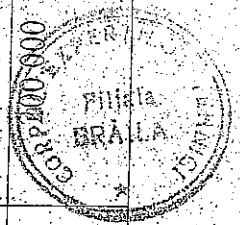
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
P-ta Independentei bl. 2 ; 2bis ; 3 ; 4, 4 bis	-	120.000	160.000	210.000	250.000
Calea Calarasilor bl. 10, 11; (duplex)	-	120.000	160.000	240.000	280.000
Centru					
str. GOLESTI, bl.20-22; bl. 6-8-10-12-14;					
str. M Eminescu bl. 1-3-5-7-9; bl. 16-18-20; bl. B1, B2		95.000	130.000	190.000	240.000
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)		-	125.000	140.000	
Str. Delfinului P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane)	-	-	175.000	220.000	

Stampa oficiala a Camerei Notarilor Publici Preturi Informative Sem. J13, Municipiul Braila. In jurul acesteia este prezenta o semnatura manuscrita.

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
B-dul CUZA bl. DUPLEX	-	-	-	200.000	250.000
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1 B-dul Cuza bl.104	-	125.000	165.000	200.000	250.000
Bd. Independentei: A1; A2; A2bis; A3, Bl. de la B1 la B6; D1;	-	120.000	165.000	200.000	250.000
Str. Scolilor bl. C5, bl. D2					
Str. 1 Decembrie 1918: Bl. 3A + 3B (Obiectiv)	-	100.000	150.000	200.000	230.000
Str. 1 Decembrie 1918 b. B34 + C2 (PNT)					
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	140.000
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		60.000	90.000	110.000	125.000
str. Ghiocailor bl. P + A49					

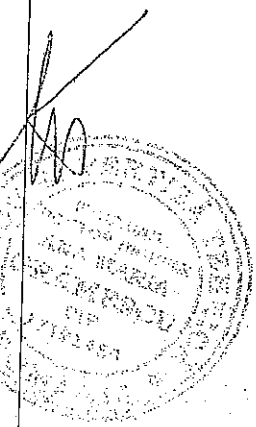


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
A51, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	90.000	120.000	150.000	170.000
Str. Dorobanti bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	70.000	110.000	130.000	150.000
Str. Dorobanti bl. A9, A12, A15, A16, A22, A24, A26, A31, 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, A57, A58, A30, A32, A36,		90.000	130.000	160.000	180.000
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. Ghiocilor A13 + A14					
Str. Dorobanti bl. 25B (abonamente), 25A					
Str. Dorobanti A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului bl. A1bis,	-	90.000	140.000	170.000	200.000
Str. Ghiocilor bl. A56, A56 bis	-	80.000	130.000	160.000	
Str. Franceza bl. 20A, 20 B					

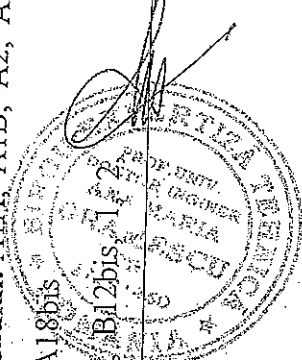


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Dorobanti/Victoriei bl. 2A, 2B, 3B, 5B		80.000	120.000	140.000	160.000
Str. Apollo bl. 7 Progresul		70.000	120.000	150.000	170.000
Str. Victoriei/Dorobanti bl. 3A - 5A, 2C					
Calea Calarasilor bl.13; 14; 15; 16					
Str. Franceza bl.19					
Str. Unirii bl. C1 TURN;(Sport)	60.000	-	100.000	120.000	140.000
str. Calarasi nr.49 bl.40 (Cuza)		70.000	120.000	140.000	160.000
str. INDEPENDENTEI bl. D4		70.000	100.000	120.000	140.000
Str. Mioritei bl. G, H, I, 17, 18					
Str. Rosiori A29, A33, A35, A37, A41, A43, A47	70.000	80.000	100.000	120.000	140.000
B16, B18, B19, B21, B22, B24, B26, B27, B29, B30, B32, C3, C5, C6					
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)					
Str. Grivita bl. 5 Str. Mihai Bravu bl. F, F1		70.000	100.000	120.000	-
Str. Plevna: de la bl. A4 -A9 (spate CEC)	60.000	-	100.000	-	-
Str. Scolilor bl.C1, CC, D1 (Cinema Boulevard),	70.000	-	120.000	140.000	-
str. Plevna bl. D1, D2, D3					
Str. Scolilor bl. A si B (la Biserica)					
			100.000	120.000	140.000
			100.000	120.000	140.000
			100.000	120.000	140.000

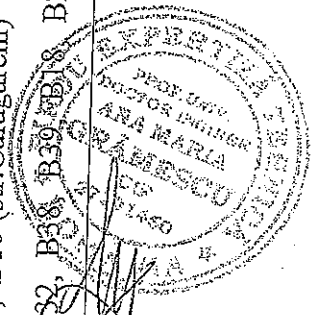
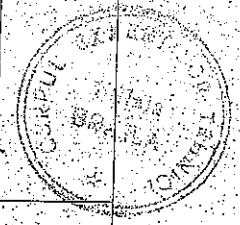
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Scolilor App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	70.000	100.000	120.000	140.000
Str. Scolilor (de la Dorobanti spre Cimitir):	60.000	-	90.000	120.000	140.000
Confort I: AB1, AC1, AD1, AF1, M1, PP	-	-	60.000	80.000	-
Confort II: P4	-	-	120.000	140.000	160.000
b-dul Independentei bl. TURN -Galati (10 nivele)	-	-	-	-	-
Ans. H Botev (Strada Humulesti Bl.A1, C1, D1, B-dul Independentei Bl. B1, B2, Strada Plevnei Bl. E1, E2, Strada Ipotești Bl. A2, C2, D2)	-	-	100.000	120.000	140.000
b-dul Independentei bl.11 -15 (4 nivele); bl. EXPRES	-	-	-	-	-
Strada Unirii Bl.B	-	-	-	-	-
B-dul Independentei Bl. A	-	-	-	-	-
Str. Rubinelor + Imparatul Traian + Str. Fabricilor bl. 22 ; 23 + bl. PAL/SANAB	40.000	70.000	90.000	120.000	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	100.000	130.000	-
ANSAMBLUL CALARASII IV	-	-	-	-	-
Str. Pietii: Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa, Celniozei	-	60.000	80.000	100.000	120.000



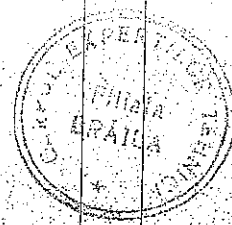
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. IC Bratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6; FB	-	80.000	100.000	120.000	140.000
ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str. Kogalniceanu; I. Ghica bl. Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	40.000	-	55.000	85.000	-
ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 - A6	-	-	60.000	85.000	-
Cart. Marna: al. Mestecanisului; Nada Florilor; al. Almajului + Sinet - 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	-	60.000	85.000	100.000	-
Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) A, B, D, E	-	60.000	100.000	130.000	150.000
Str. Victoriei/Rosiori bl. 5 Bis, bl. I (C1), 2bis	-	-	100.000	130.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	100.000	130.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl. IPP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP	-	80.000	110.000	140.000	-
ANSAMBLUL BUZAULUI Sos. Buzaului: A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A10, A11, A12, A18bis B1, B2, B12bis, 1, 2	-	70.000	90.000	110.000	-



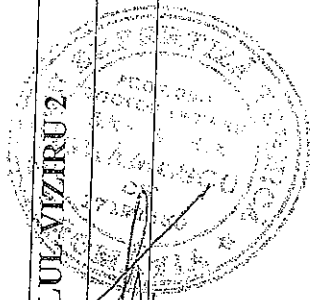
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Simion Barnutiu: A3, A4bis, A4, A6, A9, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37		65.000	85.000	110.000	125.000
Str. Comunarzi: A5, A7, A8, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		65.000	85.000	100.000	
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,	-				
Str. Negoitului: B5, B3, B14, B13, B12, B12bis, A11bis, A10, A8,		60.000	95.000	100.000	
ANL-uri: B9, B10 (str. Calugareni)		70.000	95.000	130.000	
B30, B31, B32, B38, B39, B18, B26		70.000	100.000	130.000	



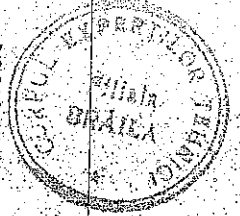
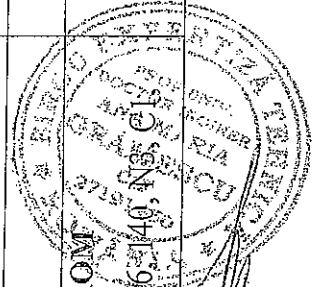
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
B34 -bloc armatei (str.Calugareni)	-	60.000	90.000	110.000	
B32-bis- str.Praporgescu	-				
Sos.Buzaului: A23, A24, A24 bis, A31	-				
Calea GALATI + Carantina (intre intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor) -zona 2:	-				140.000
Bl.1,Bl.3,Bl.5,Bl.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;					
Str. PLANTELOR	45.000	-	80.000	100.000	
bl. ISICIP+ Petrol + Progresul					
PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI					
str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.:10, 11, 12; D+E; 8;	-	-	70.000	90.000	110.000
TURN;					
Ans.PLANTELOR II	-	60.000	80.000	100.000	110.000
9; 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7					



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
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	-	70.000	100.000	120.000	140.000
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	100.000	120.000	140.000
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 I					
CONFORT I - BI.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. TEI	-	-	70.000	90.000	-

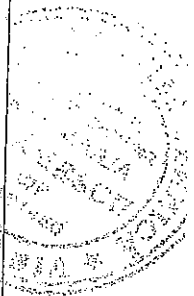
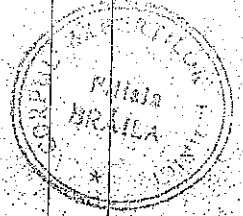


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
CONFORT II: bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	-	-	60.000	80.000	
Camine: <i>Dunacor, Concivia, PAL, CCHI, CCH2,</i> <i>CONSTAR, SNBI, SNB2</i>	35.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
Confort I - A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, al. COCORILOR	50.000	-	80.000	100.000	120.000
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
CONFORT II : E1, E2, E3, E4 si U	45.000	-	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	-	70.000	90.000	110.000	130.000
CONFORT II: T2, T3	-	-	70.000	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, H40, NS, CI		70.000	90.000	110.000	130.000



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
C2, C3, C4, C5, C9, D1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, F1, F2, E1, TEM, B1, B2	-	-	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	55.000	60.000	70.000	80.000	100.000
CONFORT III: G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104	25.000	-	45.000	50.000	60.000
GARSONIERE Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5 Str.Pietatii A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, A4, A6, A16, A18, A20, Z Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) - B2, B4, B6, B10	60.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL RADU NEGRU II; I2; I3; A1bis; N;	50.000	-	70.000	110.000	125.000
Sebes: A; V1; O1; N1; B; K; J; C; N2; S; V;	50.000	60.000	70.000	110.000	125.000
Milcov: A1; C1; F1; H1; L1; P1; R1; S1; P2; G1; E1;	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Mircea Vodă; I1; B1; D1; I; MI	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Nicolae Iorga J1; D; G	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Baraganului X; E; O	-	-	100.000	120.000	130.000
Ec. Teodoroni - Q2; P3	-	-	100.000	120.000	130.000
	-	-	100.000	115.000	130.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Abrud: R2; U1; T	-	-	90.000	115.000	120.000
Gr. Alexandrescu: T1; U	-	-	90.000	115.000	120.000
Chisinau : M; H; F; L; P	50.000	60.000	90.000	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	-	70.000	80.000	100.000	120.000
Targoviste E2-E5	-	-	-	-	-
Progresului : A8; A9, bl. 3	-	-	80.000	100.000	110.000
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	-	70.000	90.000	110.000	110.000
Calea GALATI: I1, I2, I3	45.000	60.000	75.000	85.000	95.000
Zona de amplasament					
Cucului: FI	-	-	-	-	-
Industriei: 7; 8; 31; 6; 11; 12; 9	-	60.000	80.000	100.000	120.000
Garofitei: 28 Eroilor, 36, 40 IXIM	35.000	-	-	-	-



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Dudului: 24; 26; H3; 28	-	55.000	75.000	90.000	100.000
Cometei: H1; H2; 25; 14; 16; 17					
CAMIN NEFAMILISTI	15.000				

Pentru blocuri noi care nu sunt cuprinse în raportul de expertiza, blocuri de tip ANL, locuințe de serviciu, investiții în curs de finalizare, terenuri extravilane categoria curți construcții și păduri, părțile se vor adresa d-nei expert evaluator prof.univ.dr.ing.ANA MARIA GRĂMĂSCU în vederea întocmirii de expertize individuale.

NOTA:

- Pentru apartamentele situate la etajele 3,4 în blocuri de 4 etaje se recomandă diminuarea valorilor informative de pret cu:
 - 10% pentru apartamente situate la ultimul nivel;
 - 8% pentru apartamente situate la etajul 3;
- Pentru apartamentele situate la etajele superioare, în blocuri de 7-10 nivele, prețurile informative se corectează astfel:
 - blocuri cu 10 etaje:*
 - apartamente situate la etajele 9,10 – diminuat cu 15%
 - apartamente situate la etajele 7,8 – diminuat cu 12%
 - blocurile cu 8 etaje:*
 - apartamente situate la etajele 8 – diminuat cu 15%
 - apartamente situate la etajele 7 – diminuat cu 8%
 - 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 configuratie, in sensul ca o garsoniera are o suprafata utila mai mica si posibil cu dependinte mai reduse ca numar si suprafata.
Acesta 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;

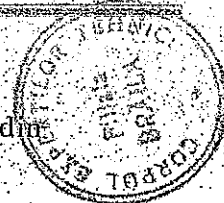
EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

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

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



Nr. Crt.	Sistem constructiv	Indice de pret - Lei/mp SUPRAFATA DESFASURATA	
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		350 140(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)

NOTA: 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.

NOTA: Calculele se vor face pentru suprafata desfasurata. Pentru subsoluri si mansarde valorile vor fi diminuate cu 25%.

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

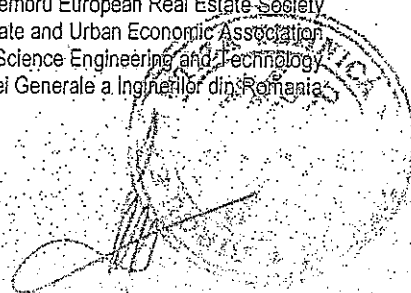
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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



SPATII COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE**Zone urbanistice**

- indice de pret : Lei / mp -

	0	1	2	3	4
Constructii pereti din zidarie, invelita placa b.a.	1.800	1.500	1.200	800	610
Constructii structura aluminiu si geam termopan, invelita cu tabla	1.080	800	850	540	290
Constructii structura metalica, pereti tabla, invelita cu tabla (chiosc)	400	315	180	55	23

Spatii comerciale situate la parter de bloc

	1.800	1.500	1.200	800	610
--	-------	-------	-------	-----	-----

HALE INDUSTRIALE -- indice de pret : Lei/mp. --**Zone urbanistice**

	0	1	2	3	4
Constructii fara pod rulant cu structura din beton armat si caramida	385	290	230	230	230
Constructii cu pod rulant cu structura din beton armat	585	540	450	315	315
Constructii cu structura metalica	540	450	315	315	315
Constructii cu pod rulant cu structura din metal	800	765	585	450	450

EXPERT EVALUATOR

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

Membru al Uniunii 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

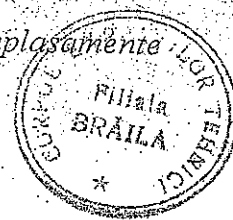
Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



STRĂZI CARE VOR INCADRA ÎN ZONA IV SEM I 2013

Această încadrare se datorează faptului că au infrastructura neadecvată, amplasamente deficitare față de exigentele urbane, zone inundabile



ABATORULUI
ARÇULUI
ANCOREI
ANGHEL SALIGNY
COLECTORULUI
CAVALERIEI
DEZROBIRII
TOAMNEI
ECOULUI
URSULUI
LILIACULUI
FURNICII
HORIA
STR.INDEPENDENȚEI
VADUL SG.TĂTARU
FUNDĂTURA CRÎNGULUI
VADUL OLANGERIEI
VADUL SCHELEI
VADUL RIZERIEI
VADUL CAZĂRMII
VADUL DUNĂRII
VADUL GHECETULUI
RACOVITĂ
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 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.

sem. 1/ 2013



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

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

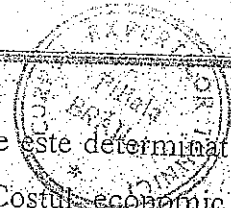
La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate: Standardele Internationale de Evaluare, analiza pietei in municipiul si judetul Braila (cerere - oferta – echilibru), investigare pe tranzactii efectiv incheiate prin birourile notariale pe o perioada de 6 luni, precum si baza de date oferite de Corpul Expertilor Tehnici din Romania prelucrata si aplicata in conditiile specifice judetului Braila.

Funcțiunile 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.



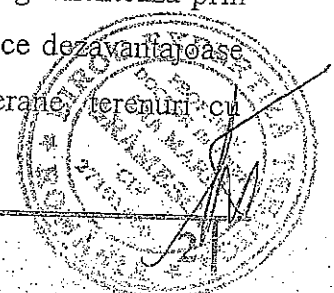


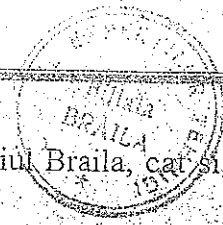
- Al treilea factor considerat a fost costul economic al terenului, cost care este determinat de investițiile în infrastructură și de investițiile în serviciile publice. Costul economic al terenului creează în ansamblu baza stabilirii valorii terenului și determină diferitele valori ale terenurilor urbane.
- 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, privelisti, 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 freatică, terenuri infestate, terenuri cu accidente subterane, terenuri cu instabilitate).





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

Preturile se considera valabile pentru semestrul I al anului 2013, urmand ca ele sa fie reactualizate functie de exigentele pietei imobiliare.

Lucrarea ofera o informatie notariala 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, care va stabili valoarea reala pentru fiecare situatie in parte, pe baza de raport de expertiza tehnica.

Pentru stabilirea valorii proprietatilor imobiliare in cazuri speciale, Corpul Expertilor Tehnici – Filiala Braila, prin experti autorizati, pot executa operativ si cu inalt profesionalism, evaluarea acestora.

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 specifice acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

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



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	55
7	Sos. de centura	55
8	Sos.Focsani	55
Teren extravilan lei/ha		
1.	Extravilan Braila	12.000

NOTA

Pentru terenurile intravilane urbane la care deschiderea terenului este sub 8 ml, sau raportul laturilor (deschidere/lungime) este mai mic decat 1/3(ex 1/4;1/5) 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 %.

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

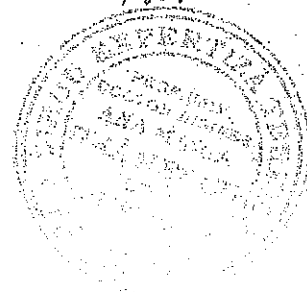
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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



**PREȚURI INFORMATIVE PENTRU
TERENURI INTRAVILANE**
situate în circumscripția Judecatoriei Însurăței
judet Braila



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

NOTĂ:

Valorile de mai sus se vor utiliza pentru evaluarea unei "vetre de casa"-termenul fiind utilizat pentru suprafețe de teren de până la 1.200 m.p. Pentru restul terenului se vor utiliza prețurile diminuate cu 50 %, respectiv valorile din tabel se înmulțesc cu 0,50.

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

Membru al Uniunii Naționale a Evaluatorilor din România

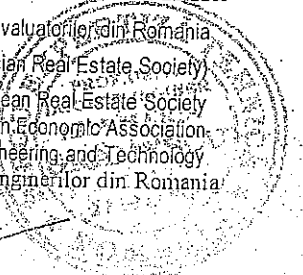
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru în comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociației Generale a Inginerilor din România



Preturi informative pentru terenuri intravilane din Judetul Braila Judecătoria 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 "vetre de casa" - termenul fiind utilizat pentru suprafete de teren de pana la 1200 mp. Pentru restul terenului 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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

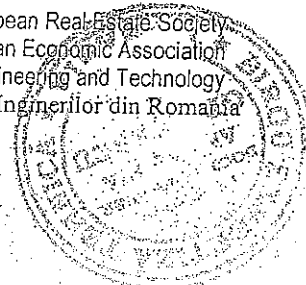
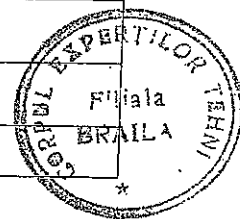
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

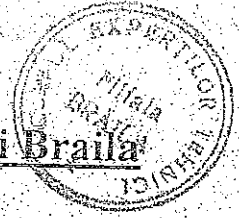
Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



(Handwritten signature)

EVALUARE APARTAMENTE
comune aflate in Circumscripția Judecatoriei Braila



ZONA DE AMPLASAMENT	GARSONIERE	APART. 1 CAMERA	APART. 2 CAMERE	APART. 3 CAMERE	APART. 4 CAMERE
Movila Miresii	-	10.000	15.000	18.000	20.000
Tudor Vladimirescu	-	10.000	15.000	18.000	20.000
Maxineni	-	10.000	15.000	18.000	20.000
Vadeni	-	10.000	15.000	18.000	20.000
Alte comune	-	10.000	15.000	18.000	20.000

NOTA

Pentru blocuri noi care nu sunt cuprinse in raportul de expertiza, blocuri de tip ANL, locuințe de serviciu, investitii în curs de finalizare, terenuri extravilane categoria curti construcții și păduri, părțile se vor adresa d-nei expert evaluator prof.univ.dr.ing.ANA MARIA GRĂMESCU în vederea întocmirii de expertize individuale.

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

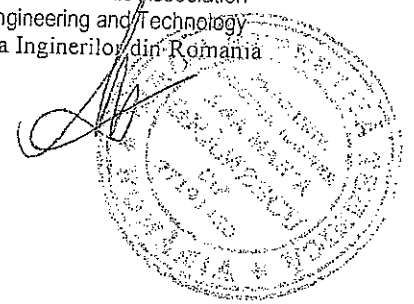
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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



PREȚ APARTAMENTE din oras ÎNSURĂȚEI

Si alte comune aflate în Circumscripția Judecătorei ÎNSURĂȚEI,

judet Brăila

Zona amplasament	Garsoniere	Apartment 1 camera	Apartment 2 camere	Apartment 3 camere	Apartment 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

EXPERT EVALUATOR,

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatoilor din Romania

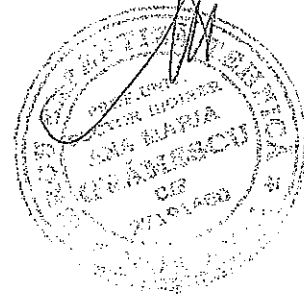
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

PRETURI INFORMATIVE PENTRU

SPATII COMERCIALE

din circumscripția Judecătoriai Însurăței,
judet Braila

I. INSURĂȚEI

1. Spații comerciale situate la parterul blocurilor 700 lei/mp
2. Spații comerciale edificate independent 500 lei/mp

II. CELELALTE COMUNE

1. Spații comerciale situate la parterul blocurilor 350 lei/mp
2. Spații comerciale edificate independent 250 lei/mp

EXPERT EVALUATOR,

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

PRETURI INFORMATIVE IMOBILE IN JUDET

Pentru unitatea de suprafata desfasurata

Materiale de constructie Stare constructie	PAIANTA Lei/mp	CARAMIDA Lei/mp
Cladire Noua	100	400
Cladire Veche	50	200

VARSATURA si CAZASU

Materiale de constructie Stare constructie	PAIANTA Lei/mp	CARAMIDA Lei/mp
Cladire Noua	135	600
Cladire Veche	60	450

Nota:

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 paianta și de 7.000 lei la constructiile vechi din paianta.
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 paianta și de 1.000 lei la constructiile vechi din paianta. Valoarea anexelor nu va fi mai mica 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. Pentru subsoluri și mansarde valorile vor fi diminuate cu 25%.

PRETURI INFORMATIVE PENTRU SPATII COMERCIALE SI

ADMINISTRATIVE IN JUDET – Circumscripția Braila

1. Spatii comerciale si administrative situate la parterul blocurilor - 900 Lei/mp;
2. Spatii comerciale si administrative edificate independent - 900 Lei/mp;

EXPERT EVALUATOR,

Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria

Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

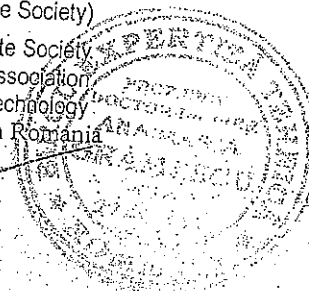
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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 PENTRU GRAJDURI SI ALTE CONSTRUCTII AGRICOLE PE UNITATEA DE SUPRAFATA, DIN MEDIUL RURAL (lei/mp)

Nr. Crt.	Material de constructie Stare constructie	PAIANTĂ lei/mp	CĂRĂMIDĂ lei/mp	Hala -Constructie metalica cu panouri lei/mp	Hala-Beton lei/mp
1	Cladire noua	150	225	350	225 Din prefabricate 500 lei/mp
2	Cladire veche	100	175	150	150

Preturi pentru platforme betonate: 15% din preturile informative pentru grajduri si alte constructii agricole (constructii caramida) , pe unitatea de suprafata desfasurata (150 lei/mp.)

EXPERT EVALUATOR,

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

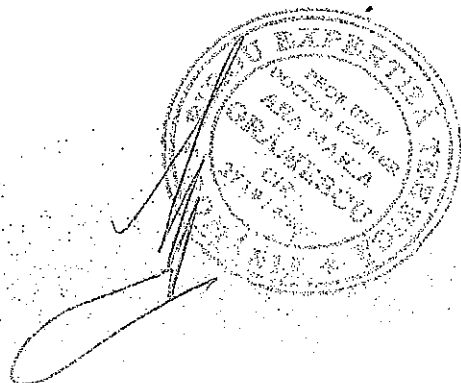
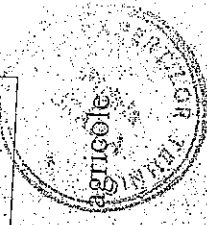
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

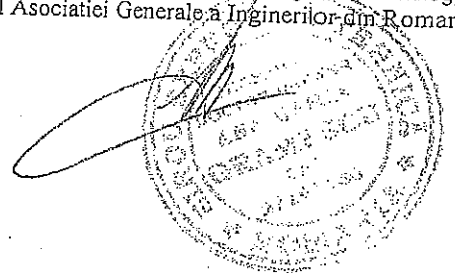
Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



PRETURI INFORMATIVE PENTRU
APARTAMENTE din ORASELE FĂUREI ȘI IANCA
și alte comune, aflate în Circumscripția Judecătorei Făurei

ZONA DE AMPLASAMENT	APART. 1 CAMERĂ	APART. 2 CAMERE	APART. 3 CAMERE	APART. 4 CAMERE
FĂUREI	45.000	60.000	72.000	80.000
IANCA	45.000	60.000	72.000	80.000
OPRIȘENEȘTI (foste OMV-Petrom)	6.000	20.000	35.000	-
ALTE COMUNE	6.000	8.000	12.000	15.000

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 PENTRU TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL ORASULUI IANCA

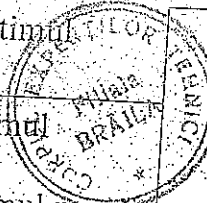
I. ZONA A.

NR.C RT.	STRADA	DE LA NR. _____ LA NR. _____	EVALUARE
1.	CALEA BRĂILEI	nr.2 - la nr. 118 (inclusiv)	35 Lei/mp
2.	STR. TEILOR	nr.1 - la nr. 167 (inclusiv)	
3.	STR. PRIMĂVERII	nr.35 - la nr. 89 (inclusiv)	
		nr.34 - la nr. 74 (inclusiv)	
4.	STR. MORII	nr.31 - la nr. 75 (inclusiv)	
		nr.48 - la nr. 96 (inclusiv)	
5.	STR. PARCULUI	nr.1 - la nr. 47 (inclusiv)	
		nr.2 - la nr. 32 (inclusiv)	
6.	STR. GĂRII	nr.1 - la nr. 35 (inclusiv)	
		nr.2 - la nr. 22 (inclusiv)	
7.	STR. SĂRĂȚENI	nr.1 - la nr. 83 (inclusiv)	
		nr.2 - la nr. 90 (inclusiv)	
8.	STR. EROILOR	nr.1 - la nr. 89 (inclusiv)	
		nr.2 - la nr. 82 (inclusiv)	
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 corespunzătoare unei "vetre de casă"-1.200 m.p.
Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare a valorii cu 50%, (valorile se înmulțesc cu 0,5).

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	

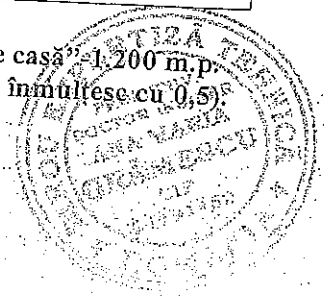
		nr.98 - până la ultimul număr cu soț	
4.	STR. SĂRĂȚENI	nr.91 - până la ultimul număr fără soț nr.84 - până la ultimul număr cu soț	
5.	STR. PARCULUI	nr.37 - până la ultimul număr fără soț nr.24 - până la ultimul număr cu soț	
6.	STR. GĂRII	nr.85 - până la ultimul număr fără soț nr.92 - până la ultimul 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	

NOTĂ: valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren corespunzătoare unei "vetre de casă"-1.200 m.p. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare a valorii 50%, (valorile se înmulțesc cu 0,5).

III. ZONA C.

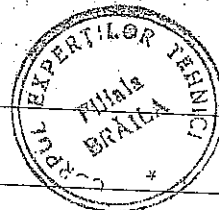
1.	STR. MECANIZATORILOR	ÎN TOTALITATE	12 Lei/mp
2.	STR. SALCÂMILOR	ÎN TOTALITATE	
3.	STR. CASTANILOR	ÎN TOTALITATE	
4.	STR. CÂMPULUI	ÎN TOTALITATE	
5.	STR. ALBINEI	ÎN TOTALITATE	
6.	STR. ROZELOR	ÎN TOTALITATE	
7.	STR. STADIONULUI	ÎN TOTALITATE	
8.	STR. VIILOR	ÎN TOTALITATE	
9.	STR. ZORILOR	ÎN TOTALITATE	

NOTĂ: valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren corespunzătoare unei "vetre de casă"-1.200 m.p. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare a valorii cu 50%, (valorile se înmulțesc cu 0,5).



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 MP PENTRU SPATII COMERCIALE

1. Spații comerciale situate la parterul blocurilor = 800 Lei /mp
2. Spații comerciale edificate independent = 500 Lei /mp
3. Hale industriale
 - construcții vechi (edificate înainte de 1990) = 120 Lei /mp
 - construcții noi (edificate după de 1990) = 270 Lei /mp
(cărămidă și bolțari)
 - construcții vechi sau noi = 80 Lei /mp
(din tablă sau alte materiale)

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

(Signature)
 ANA MARIA GRAMESCU
 EXPERT EVALUATOR

PREȚURI INFORMATIVE PENTRU TERENURI
INTRAVILANE situate în Circumscripția FAUREI

NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	INDICE DE PREȚ Lei/mp
1	FAUREI SATE ARONDATE	21 10
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	GRĂDIȘTEA SATE ARONDATE	10 5
7	JIRLĂU SATE ARONDATE	15 7
8	MIRCEA VODĂ SATE ARONDATE	15 7
9	RACoviȚA SATE ARONDATE	10 5
10	SURDILA GĂISEANCA 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 din tabel se aplică suprafețelor de teren corespunzătoare unei „vetre de casă” - 1.200 m.p. Pentru restul terenului se aplică un coeficient de diminuare al valorii 50%, (valorile se înmulțesc cu 0,5).

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatoirilor 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 – vnzare a terenurilor extravilane” din judetul Braila



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

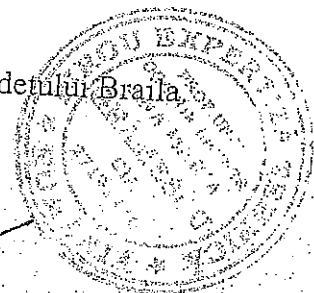
Lucrarea are ca scop stabilirea onorariilor si taxelor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate: Standardelor Internationale de Evaluare, analiza pietei in judetul Braila (cerere - oferta - echilibru), investigare pe tranzactii efectiv incheiate prin birourile notariale pe o perioada de 6 luni, precum si baza de date oferite de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Bucuresti, publicatii de specialitate si legislatia in vigoare.

Valoarea este dependenta 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 semestrul I 2013, urmand ca ele sa fie reactualizate semestrial.

Lucrarea ofera o informatie pentru birourile notariale asupra valorii reale de piata a terenurilor extravilane, reprezentand o oglinda a ofertelor 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 expertul tehnic, care va stabili valoarea reala pentru fiecare situatie in parte, pe baza de raport de expertiza tehnica.

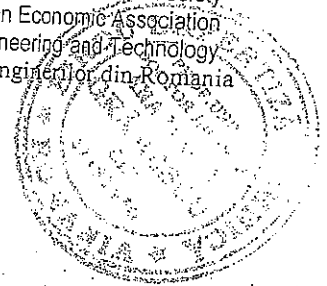
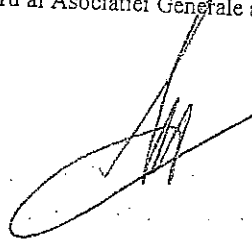
Pentru stabilirea valorii proprietatii cazurilor speciale, Corpul Expertilor Tehnici – Filiala Braila, prin experti autorizati, va putea executa operativ si cu inalt profesionalism, evaluarea acestora.

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 specific acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

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



JUDETUL BRAILA

PRETURI INFORMATIVE**Terenuri extravilane****Arondate B.C.F. - BRAILA**

Nr.crt	Denumirea zonei	Indice de pret Lei/ha
1	CHISCANI	12.000
2.	VARSATURA	12.000
3.	FRECATEI	8.000
4.	GEMENELE	8.000
5.	GROPENI	8.000
6.	MARASU	8.000
7.	MAXINENI	8.000
8.	MOVILA MIRESCII	8.000
9.	RAMNICELU	8.000
10.	ROMANU	9.000
11.	SALCIA TUDOR	8.000
12.	SCORTARU NOU	9.000
13.	SILISTEA	8.000
14.	TICHILESTI	10.000
15.	TRAIAN	10.000
16.	TUDOR VLADIMIRESCU	10.000
17.	UNIREA	8.000
18.	VADENI	10.000
19.	CAZASU	12.000

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

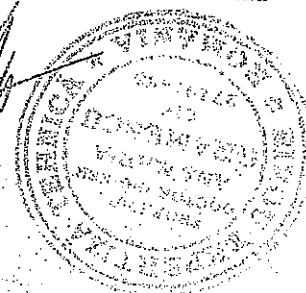
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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 PENTRU TERENURI
EXTRAVILANE** situate în Circumscripția FĂUREI



NR. CRT.	DENUMIREA ZONEI	INDICE DE PREȚ Lei / ha
1	FĂUREI	8.000
2	IANCA	8.000
3	BORDEI VERDE	6.500
4	CIREȘU	6.500
5	DUDEȘTI	6.500
6	GALBENU	6.500
7	GRADIȘTEA	6.000
8	JIRLĂU	6.500
9	MIRCEA VODĂ	7.000
10	RACoviȚA	6.000
11	SURDILA GĂISEANCA	7.000
12	SURDILA GRECI	7.000
13	ȘUȚEȘTI	6.500
14	VIȘANI	6.000
15	ULMU	6.500

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

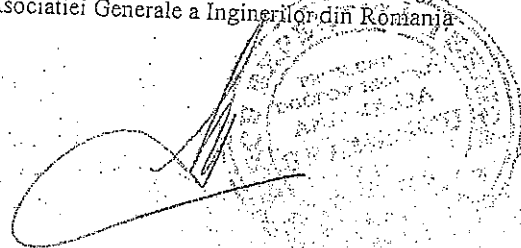
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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 PENTRU
TERENURI EXTRAVILANE
situate in circumscriptia Judecatoriei Insuratei,
judet Braila**



Nr. Crt.	Denumirea zonei	Indice de pret/ha
1.	INSURATEI	8.000 RON
2.	BĂRĂGANU	8.000 RON
3.	BERTEȘTII DE JOS	7.000 RON
4.	CIOCILE	7.000 RON
5.	ROȘIORI	7.000 RON
6.	STÂNCUȚA	7.000 RON
7.	TUFEȘTI	7.000 RON
8.	VICTORIA	7.000 RON
9.	VIZIRU	8.000 RON
10.	ZĂVOAIA	6.000 RON

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

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

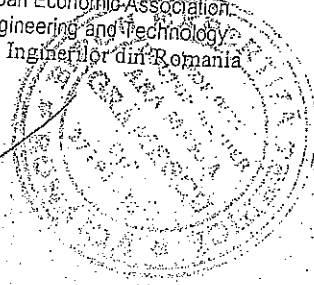
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

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 Asocietiei Generale a Inginerilor din Romania



ANEXA 1

ZONA 0

I.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
 - Mahului
 - Marasesti
 - Marasti
 - Masiniilor
 - Mihai Eminescu
 - Mihail Sebastian
 - Militara
 - N.Balcescu
 - N.Grigorescu
 - Neagra
 - Oituz
 - Orientului
 - Panaï Istrati
 - Pensionatului
 - Petru Maior
 - Piata Poligon
 - Piata Traian
 - Pietrei
 - Polona
 - Radu S.Campiniu
 - Rosie
 - Rozelor
 - Rubinelor
 - Tamplari
 - Teatrului
 - Vad Cazarmii 4
 - Vad Schelei pana la intersectia cu str. Mercur
 - Vapoarelor
 - Veche
 - Zidari
- St. Independentei*
Dunarii
Sgt. P. Pan
Risetei
Carabentei
- Racovii*
Redhe
- Dezolidarii, Kepurs*
Stelei, Vulturului

ZONA 1

1.Limite: Intre B-dul A.I.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. A.I.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. A.I.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
Dianei de la intersectia cu str. Stefan cel Mare pana la intersectia cu str. Grivitei
Grivitei de la Dunare la Calea Galati
Ghiocilor de la intersectia cu str. Plevnei pana la intersectia cu str. Grivitei
G-ral Eremia Grigorescu de la intersectia cu Bd. A.I.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. A.I.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.A.I.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
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

Subzona Hipodrom-Obor-Apollo-Seleena

- 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
- Carlova
- Carpati de str.Grivitei la str. Podului
- Closca de la str.Grivitei la str. Odobesti
- Comisar Popovici
- Dacia
- Dianei 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
- Pana'it 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

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. Baldovinsti de la linia ferata str.Stefan Secareanu, Comuna din Paris, Ceahlautui, Victor Vargolici, Sos. Baldovinsti(o include)
- c) Subzona Cartier Brailita, de la pod Brailita(calea ferata) la str.Targovistei(o include) si de la str. Industriei (o include) la str. Viilor

2.Strazi:

Subzona Cartier Viziru III-Ansamblul Buzaului-partial

Grigore Alexandrescu pana la str,Chisinau

Sos.Buzaului din Bariera Calarasilor pana la str. Chisinau

Cartier Viziru III

Cocorilor

Culturii

Lebedei

Metalurgiei

Petrolistilor

Stiintei

Cartier Radu Negru zona III-partial

Abrud de la str. Colonistului la str. Chisinau

Baraganului de la str. Colonistului la str. Chisinau

Calugareni de la sos.Buzaului la str. Chisinau

Chisinau de la Calea Calarasilor la str. Simion Barnutiu

Ecaterina Teodoroiu de la str. Colonistului la str. Chisinau

George Enescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau

G-ral Praporgescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau

Milcov de la Calea calarasilor la str.Simion Barnutiu

Mircea Voda de la str. Colonistului la str. Chisinau

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

Nicolae Iorga de la str. Colonistului la str. Chisinau

Nicolae Titulescu de la sos.Buzaului la str. Chisinau

Sebesului de la Calea Calarasilor la str. Simion Barnutiu

Simion Barnutiu de la Sos. Nationala la str. Chisinau

Cartier 1 Mai-partial

9 Mai 1877

Agricultorilor

Alexandru cel Bun

Ana Ipatescu

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

B.P.Hasdeu

Baladei

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

Bistrita

Siretului
Soarelui
Stefan Petica
Tineretului
Transilvaniei
Vasile Alexandri

Subzona Calea Galati-Zona Industriala de Est-Port

Abatorului
Ancorei
Anghel Saligny
Arcului
Bd.Independentei de la Calea Galati la str. Carantinei
Calea Galati de la str. Grivitei la Pod Brailita(Mircea Malaieru)
Carantinei
Cavaleriei
Colectorului
Debarcaderului
Dezrobirii
Ecoului
Grivitei de la Calea Galati la str. Carantinei
Horia
Independentei
Liliacului
Linistii
Mare
Mercur
Plantelor
Plevnei de la Calea Galati la str. Carantinei
Rahovei de la Calea Galati la str. Carantinei
Rodnei
Sabinelor
Stefan cel Mare de la Calea Galati la str. Carantinei
Stelei
Toamnei
Unirii de Calea Galati la str. Carantinei
Ursului
Vadul Olangeriei
Vadul Rizeriei
Vadul Schelei de Vadul Cazarmii la Zona Libera
Vadul Sg. Tataru
Venus
Viitorului
Vulturului
Zefirului
Zorilor

Bradului
Bobalna
Comuna din Paris intre Sos.Focsani si Sos. Baldovinesti
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
Panduri
Petru Rares
Pictor Negruzzi
Podu Inalt
Putnei
Radu Buzescu
Rapsodieii
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 Malaeu la str. Targovistei

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 Barnutiu spre Sos.de Centura si calea ferata(din Ans.Buzaului)
- b)Cartier 1 Mai-patial, 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. Idustriei 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 Barnutiu la str. Ion Calugaru
Mircea Voda de la str. Chisinau la Sos. de Centura
Negoiului de la str. Simion Barnutiu 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 Barnutiu la str. Aurorei
Simion Barnutiu 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
Brazdei
C.D.Gherea
Cantonului
Caramidari
Carpenului
Cazasului
Ceahlaului
Cezar Boliac
Ciucasului
Codrului
Deltei
Deva de la str. Comuna din Paris la str. Barbu St.Delavrancea
Dornelor
Dornisoarei
Dorului
Eftimie Murgu
Egalitatii
Filofteia de la Ceahlaului la str. Moldovei
George Cosbuc
Gospodarilor
Gradinarilor
Ialomita
Ioan Slavici
Ion Creanga
Ion Neculce
Jiului
Lacului
Lanului
Lotrului
Magaziilor
Maghiranului
Maramuresului
Miron Costin
Moldovei
Muresului
Nicolae Manolescu
Nufarului
Nucului
Oltului
Orsova
Parangului
Petre Stefanescu
Petrosani

Piata Obor
Pictor Octav Bancila
Putnei
Prahova
Racului
Sfanta Filofteia
Somesului
Sos.Baldovinsti de la str.V.Vargolici la iesirea din oras
Sos.Rm Sarat de la str.Comuna din Paris la iesirea din oras
Sportului
T.Dematrescu
Tecuci
Trotusului
V.Bancila
V.Sarbu de la str.Ceahlului la str. Lotrului
Victor Vargolici
9 Mai 1945
Zarandului

Subzona Industriala Nord

Bujorului
Cimbrului
Ciresului
Cucului
Dudului
Fagului
Garoafelor
Garofitei
Graurului
Grindului
Iasomieii
Industriei de la str. Targovistei la Calea Galati
Inului
Jderului
Olteniei
Pescarusului
Valea Calugareasca de la str.Industriei la iesirea din oras
Visinului
Zimbrului

c)Subzona Vidin

Alex.Davila
Ariesului
Arinului
Barsei
Calea Galati de la str. Targovistei la iesirea din oras
Cerna
Cimbrisor
Costche Negruzzi de la str. Targovistei la str. Ulmului
Dobrogei

Eroilor
G.M.Murgoci
G.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