

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Focșani

Consiliul Local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, raportul comun al Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate și al Direcției economice, înregistrat la nr. 31002/13.04.2018 prin care se propune însușirea Raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Focșani;

- văzând avizul favorabil al Comisiei de buget și administrație publică;
- în baza art. 36 alin. (1) și alin. (2) lit. c din Legea nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- în baza prevederilor art. 36 alin. (9) art. 45 alin. (3), art. 123 alin.(1), (2) și (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Focșani, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultura, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate și Direcția economică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai NEDELCU**

**Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard – Marian Corhană**

Municipiul Focșani 19 aprilie 2018

Nr. 180

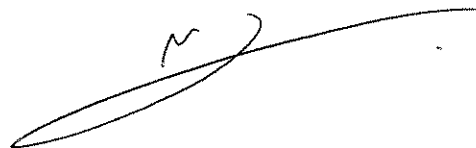
LUCRARE DE EVALUARE

EVALUAREA pentru stabilirea
Valorii de Piață a
terenurilor supuse închirierii

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Catalin ZAMFIROIU
Expert evaluator
Evaluator imobiliar
Membru titular ANEVAR
Legitimatia ANEVAR 17270
Tel: 0722/887740

Aprilie - 2018



S I N T E Z A

Lucrarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii din Municipiului Focsani: zona A, zona B, zona C, zona D, terenuri intravilane construcții aflate în proprietatea **MUNICIPIULUI FOCSANI**, conform nomenclurii stradale a municipiului Focsani.

Numar total strazi: 295 din care 272 in Municipiul Focsani si 23 in Localitate Componenta (*anexa la dosarul de evaluare*) :

- zona A cuprinde un numar de 55 de strazi si portiuni de strazi;
- zona B cuprinde un numar de 143 de strazi si portiuni de strazi;
- zona C cuprinde un numar de 42 de strazi si portiuni de strazi;
- zona D cuprinde un numar de 55 de strazi si portiuni de strazi;

Fiecare dintre terenurile aflate in cele 4 zone ale municipiului si a localitatii componente se gasesc intr-un fel sau altul in apropierea unor facilitati din punct de vedere economic ceea ce face din aceasta o pozitie comoda si favorabila desfasurarii de diverse activitati si care la un moment dat poate sa devina o investitie atractiva.

Beneficiarul lucrării:

MUNICIPIULUI FOCSANI, Primaria Municipiului Focsani, Bulevardul Dimitrie Cantemir 1 bis, Focșani, judetul Vrancea, având CIF 4350645.

Obiectul evaluării:

Terenurilor supuse închirierii din Municipiului Focsani: zona A, zona B, zona C, zona D, terenuri intravilane cu destinația de curți - construcții aflate în proprietatea **MUNICIPIULUI FOCSANI**, judetul Vrancea, CIF 4350645.

Scopul evaluării

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii, pe grupe zonale.

Data evaluării

19.03.2018

La data evaluării, cursul de schimb al monedei naționale era de: **4,5654 Lei/ Euro**.

Data elaborării raportului de evaluare:

05.04.2018

Tipul proprietății:

Proprietatea imobiliară evaluată reprezintă terenurile care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Focsani și se găsesc în zone de importanță A, B, C, D, din intravilanul Municipiului Focsani.

Terenurile de evaluat sunt amplasate în cele 4 zone ale Municipiului Focsani, conform zonării aprobate de Consiliul Local al Municipiului Focsani.

Terenurile aparținând domeniului public și privat cuprind în general terenuri libere pe care pot fi amplasate construcții provizorii.

Informații disponibile:

Evaluarea se bazează pe informațiile primite din partea clientului cum ar fi: planul de amplasare a terenului în zona, precum și documentele care atestă dreptul de proprietate, respectiv contracte de închiriere.

Consultantul a făcut investigații la fața locului cu ocazia inspecției efectuate.

Bazele evaluării:

Valoarea urmărită în acest raport a fost valorii de piață a terenurilor supuse închirierii, așa cum este ea definită de Standardele Internaționale de Evaluare.

Standardele Internaționale de evaluare de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt:

- IVS 1 Valoarea de piață - baza de evaluare;
- Standardele Internaționale de Practică în Evaluare :
 - GN 1 –Evaluarea proprietății imobiliare;
 - GN 10 –Evaluarea proprietăților agricole;

În conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare– ediția a VII 2005 „**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată corespunzătoare, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere” . Valoarea de piață obținută în mod profesional reprezintă o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate

Abordarea evaluarii - metode de evaluare.

In functie de natura proprietatii si scopul evaluarii pot fi aplicate una sau mai multe metode specifice de evaluare din cele trei abordari recomandate de standarde:

- abordarea prin comparatia vanzarilor;
- abordarea prin capitalizarea veniturilor;
- abordarea prin cost.

Pentru determinarea valorii de piata a terenurilor supuse evaluarii s-a folosit metoda abordarea prin **comparatia vinzarilor**.

Inspectii:

Evaluatorul a inspectat personal o grupa de terenuri situate in toate cele 4 zone de evaluat in luna **martie 2018**.

Valoarea de piata obtinuta:

1. Municipiul Focsani **ZONA A** - Judetul Vrancea

**În opinia evaluatorului valoarea de piata pentru inchiriere
a terenurilor aflate in zona A
aflate în proprietatea Municipiul Focsani
este de: 8, 70 Euro /mp / luna, echivalent a 39,00 Lei /mp / luna,**

Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei

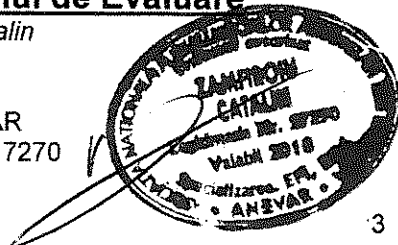
2. Municipiul Focsani **ZONA B** - Judetul Vrancea

**În opinia evaluatorului valoarea de piata pentru inchiriere
a terenurilor aflate in zona B
aflate în proprietatea Municipiul Focsani
este de: 7,00 Euro /mp / luna, echivalent a 30,00 Lei /mp / luna,**

Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin
Expert evaluator
Evaluator imobiliar
Membru titular ANEVAR
Legitimatia ANEVAR 17270
Tel: 0722/887740



3. Municipiul Focsani **ZONA C** - Judetul Vrancea

În opinia evaluatorului <u>valoarea de piata pentru inchiriere</u> a terenurilor aflate in <u>zona C</u> aflate în proprietatea Municipiul Focsani este de: <u>5,60 Euro /mp / luna</u>, echivalent a <u>25,00 Lei /mp / luna</u>, <i>Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei</i>
--

4. Municipiul Focsani **ZONA D** - Judetul Vrancea

În opinia evaluatorului <u>valoarea de piata pentru inchiriere</u> a terenurilor aflate in <u>zona D</u> aflate în proprietatea Municipiul Focsani este de: <u>3, 40 Euro /mp / luna</u>, echivalent a <u>15,00 Lei /mp / luna</u>, <i>Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei</i>

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin

Expert evaluator

Evaluator imobiliar

Membru titular ANEVAR

Legitimatia ANEVAR 17270

Tel: 0722/887740

**Ipoteze restrictive:**

Evaluarea a fost făcută presupunând că proprietatea este libera în vederea închirierii fără încălcarea prevederilor legale.

S-a considerat că nu există defecte ascunse ce ar putea influența părerea evaluatorului asupra valorii proprietății.

Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului și evaluarea s-a făcut considerând ca terenul îndeplinește toate condițiile necesare pentru exploatare în condiții de siguranță.

Evaluatorul nu a investigat proprietatea din punct de vedere al poluării sau contaminării mediului înconjurător (sol, aer, apă) iar evaluarea realizată nu a ținut cont în nici un fel de aceste aspecte care ar putea afecta valoarea proprietății.

Calculul suprafețelor a fost făcut după planurile puse la dispoziție de client și după înscrisurile în relație cu documentele prezentate.

Toate valorile numerice exprimate în acest raport de evaluare au fost calculate în LEI și EURO, fără TVA.

Clauze limitative:

În conformitate cu prevederile Standardelor Internationale de Evaluare, acest Raport de Evaluare „nu va putea fi inclus în întregime sau parțial în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară”.

Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și este numai pentru destinația stabilită anterior. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru orice alt scop.

Evaluatorul consideră că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte, neavând nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul lucrării și certifică faptul că este competent să efectueze acest raport de evaluare.

Autorul Raportului de Evaluare:

Denumire: **Evaluator Zamfiroiu Catalin**

Zamfiroiu Catalin, este membru a Asociației Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) și a Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

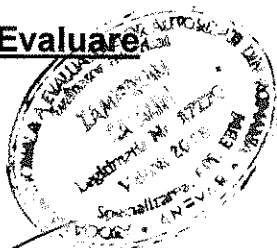
Evaluatorul are poziția de expert neutru, conform normelor europene.

Evaluatorul se obligă să nu divulge datele aferente lucrării și să respecte codul deontologic al profesiei de evaluator.

Raportul de evaluare a fost elaborat în 3 exemplare, toate originale, 2 fiind destinate beneficiarului și unul rămânând în arhiva evaluatorului.

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin
Expert evaluator
Evaluator imobiliar
Membru titular ANEVAR
Legitimatie ANEVAR 17270
Tel: 0722/887740



C U P R I N S

CAP. 1. PREZENTARE GENERALĂ ...6

CAP. 2. DESCRIEREA TERENULUI ...8

CAP. 3. EVALUAREA ...11

CERTIFICARE ...14

ANEXE:

Schita cadastrala

Oferte similare

Hotrararii ale Consiliului Local

Contracte de inchiriere

CAP. 1. PREZENTARE GENERALĂ

Obiectul lucrării:

Proprietatea imobiliară evaluată reprezintă terenurile care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Focsani și se găsesc în zone de importanță A, B, C, D, din intravilanul Municipiului Focsani.

Terenurile de evaluat sunt amplasate în cele 4 zone ale Municipiului Focsani, conform zonării pe străzi a Consiliului Local al Municipiului Focsani.

Terenurile domeniului privat cuprind în general terenuri libere pe care pot fi amplasate construcții provizorii.

Scopul lucrării:

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a terenurilor supuse închirierii a terenurilor de mai sus, pe grupe zonale.

Clientul și destinatarul lucrării:

MUNICIPIULUI FOCSANI, Primaria Mun. Focsani, Bulevardul Dimitrie Cantemir 1 bis, județul Vrancea, CIF 4350645.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client.

Prezentarea evaluatorului:

Denumire: Zamfiroiu Catalin

Zamfiroiu Catalin, este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR) și al Corpului Expertilor Tehnici din România.

Evaluatorul are poziția de expert neutru, conform normelor europene.

Evaluatorul se obligă să nu divulge datele aferente lucrării și să respecte codul deontologic al profesiei de evaluator.

Surse de informare:

În vederea elaborării prezentului Raport de evaluare au fost consultate o serie de acte, documente și planuri puse la dispoziție de client și proprietari.

S-au consultat publicații de specialitate în domeniul imobiliar, s-au preluat informații specifice de pe internet, informații furnizate de firme imobiliare privind tranzacțiile și ofertele de închiriere terenuri în zona.

Premize și ipoteze restrictive:

Datele cuprinse în raportul de evaluare au fost confirmate și însușite prin inspectarea proprietății, ocazie în care au fost puse la dispoziție planurile proprietății, acte care atestă dreptul de proprietate precum și alte documente.

S-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice și a celorlalte documente prezentate.

Nu s-a investigat prezența sau absența substanțelor nocive. În absența unor informații privind acest aspect, evaluarea s-a făcut considerând că nu sunt pierderi de valoare din aceste considerente.

Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului. Proprietatea a fost inspectată personal de evaluator.

Toate valorile numerice exprimate în acest raport de evaluare au fost calculate fără TVA.

Clauze de nepublicare:

Acest raport de evaluare, în întregime, parțial sau în referințe, nu poate fi inclus în nici - un document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat în nici - o formă fără aprobarea scrisă a evaluatorului referitoare la forma și contextul în care ar putea apărea.

Responsabilitatea față de terți:

Evaluatorul are responsabilitate numai față de client, care se obligă să-l protejeze față de pretențiile terților.

Clientul se obligă să nu difuzeze lucrarea unor terțe persoane și să nu o folosească în alt scop, decât în acela pentru care a fost solicitat.

CAPITOLUL 2. DESCRIEREA TERENULUI

Amplasament:

Terenurile de evaluat sunt situate in intravilanul Municipiului Focsani.

Municipiul Focșani se află situat la intersecția latitudinii nordice de 45 grade și 42 min. cu longitudinea estică de 26 grade și 13 min., străjuind partea sud-estică a Carpaților de curbură, la contactul dintre Câmpia Siretului Inferior și dealurile subcarpatice ce culminează cu Măgura Odobeștilor (1001 m).

În istoria sa de câteva secole, Municipiul Focșani a avut două momente de excepție: anul 1848 când s-a afirmat ca centru unionist și revoluționar și anul 1856 când a găzduit Comisia Centrală și Înalta Curte de Justiție și Casație, cum se stabilise prin Convenția de la Paris.

Pe atunci, râul Milcov despărțea două localități distincte, Focșanii Moldoveni și Munteni.

Abia în 1862 prin Decretul din 10 iulie al domnitorului AL. I. CUZA, s-a realizat o singura municipalitate - Focsani, ca oras și ca reședință a județului Putna.

Uniți și solidari, eliberați de ambiții personale, focșănenii, oameni politici, de afaceri și cetateni de rând și-au unit eforturile și au realizat un program ambițios de investiții, în edificii publice și culturale, în unități economice, locuințe, rețele stradale, parcuri etc., care au sporit continuu frumusețea și faima localității.

Parcurgem în prezent o etapa poate la fel de hotărâtoare. Integrarea țării noastre în Uniunea Europeană nu se produce printr-un simplu document. Ea este un act de voință al cetățenilor săi și presupune un proces îndelungat de armonizare a legislației dar și a procedurilor, odată cu ridicarea calității vieții la un nivel comparabil cu al celorlalte state membre.

Mai mult ca oricând, avem datoria cetățenească de a fi uniți și solidari în realizarea generosului proiect de ridicare a municipiului Focșani la rangul de oraș european, prosper și civilizată.

Teritoriul Județului Vrancea corespunde celei mai active zone seismice din România.

Zona dispune de următoarele utilități:

- rețea de alimentare cu apă;
- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de alimentare cu gaz metan;
- rețea de canalizare;
- rețea de telefonie cu acoperire GSM;

- retea de televiziune prin cablu;
- servicii de internet.

Dreptul de proprietate asupra terenului:

Dreptul de proprietate asupra terenurilor este detinut de Municipiul Focsani.

Dotare cu utilități:

Terenurile evaluate dispun la data evaluării de acces la utilitati cum ar fi: apa, energie electrica, gaze.

Forma si topografie:

Terenurile au o forma regulata, dreptunghiulara in care nu sunt intercalate parcele ce apartin altor proprietari, avand o topografie plana. Terenurile domeniului public si privat cuprind in general terenuri libere pe care pot fi amplasate constructii provizorii.

Sarcini:

La data evaluării, din documentele consultate, rezulta ca terenurile evaluate nu sunt grevat de sarcini.

Piata imobiliara:

Piata la data evaluării se afla intr-o dinamica in crestere, se constata o deblocare a pietii imobiliare inregistrand-se in ultima perioada solicitari si oferte pentru terenuri intravilane in zona.

In ultima perioada s-au ofertat in Municipiu Focsani terenuri intravilane cu suprafete de 50 mp; 100 mp; si 200 mp la un pret de oferta de 80 Euro/mp; 110 Euro/mp si respectiv 120 Euro/mp.

Cea mai bună utilizare a terenului:

„Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibil, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare”.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal;
- probabilă și posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maximum productive.

Cele mai bune utilizări sunt, în general, conforme sau similare cu utilizările din vecinătatea înconjurătoare. Se menționează că zona în care se afla terenul precum și vecinătățile sunt destinate în totalitate construcțiilor industriale în care o pondere importantă o dețin halele.

- permisibilă legal.

Pentru proprietatea analizată nu există restricții cu caracter privat, utilizările admise sunt cele permise pentru alte proprietăți similare din imediată apropiere.

În zona analizată utilizările cele mai probabile pot fi în domeniul exploatării comerciale cu destinație diferită în funcție de opțiunea proprietarului.

- probabilă și posibilă fizic

Din punct de vedere al posibilității fizice nu există restricții.

Structura geologică a terenului permite orice utilizare în domeniul exploatării curții construcții.

- fezabilă financiar

În situația realizării unor exploatări industriale acestea sunt fezabile pentru persoanele din zonă.

- maximum productivă

Față de cele de mai sus, se consideră că cea mai bună utilizare a terenurilor este cea din zona exploatării ca: spații comerciale sau alte destinații.

CAP. 3. EVALUAREA TERENULUI.

Există mai multe tehnici de evaluare a terenurilor:

- comparația directă;
- alocarea;
- extractia;
- parcelarea;
- tehnica reziduală;

-capitalizarea rentei financiare.

Pentru proprietatea imobiliara in cauza, s-a folosit **metoda comparatiei directe**, considerandu- se terenul liber pentru scopul evaluarii.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri.

In general,elementele de comparatie pot fi drepturile de proprietate, restrictiile legale, conditiile pietei, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile, zonarea si cea mai buna utilizare. Elementele de comparatie cele mai variabile, de la caz la caz,sunt caracteristicile fizice, adica suprafata si forma, lungimea la fatada,topografia,localizarea si vederea. Este bine ca evaluatorul sa coreleze rezultatele a doua sau mai multe comparatii.

Determinarea valorii de piață prin aceasta metoda se face prin analiza, comparația si aplicarea de corecții unor suprafețe de terenuri similare pentru care exista informații privind preturile.

Pentru comparație au fost alese terenuri in zona apropiata amplasamentului studiat, pe grupe zonale:

ZONA A

1. **Teren A** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S = 50 mp;
- deschidere 4,00 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- ofertare 130,00 EURO/mp;

2. **Teren B** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 100 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1
- facilitatile zonei;
- ofertare 120,00 EURO/mp;

3. **Teren C** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 200 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- oferta 100,00 EURO/mp.

Pentru determinarea valorii terenului se fac următoarele corecții:

- a) Corecții la preturile de ofertare – in general preturile de ofertare sunt cu 10-12% mai mari decât preturile la care se realizează tranzacția;
- b) Corecții pentru front stradal – între 5-20% - terenurile cu front stradal mai mare sunt mai bine vândute;
- c) Raport dimensiuni – corecții pentru forma si dimensiunile terenului. Pentru terenurile la care raportul dintre lungime si lățime este cit mai mic preturile sunt mai mari, comparativ cu terenurile înguste si lungi –între +20% si – 8%;
- d) Corecții pentru localizare 20% pentru zona imediat inferioara.

Element de comparatie	Teren ZONA A	Teren A	Teren B	Teren C
Pret teren oferta (EURO)		6.000	12.000	20.000
Suprafata (mp)	50-200	50	100	200
Ofertare (tranzactie)		ofertare	Ofertare	ofertare
CORECTIE		-0,10 -600	-0.10 -1200	-0,10 -2.000
PRET CORECTAT(EURO)		5.400	10.800	18.000
Localizare		La fel	La fel	La fel
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		5.400	10.800	18.000
Front stradal	dublu	La fel	La fel	20
CORECTII				+0.05 +900
PRET CORECTAT(EURO)		5.400	10.800	18.900
Raport dimensiuni	1/1	1/5	1/1	1/1
CORECTII		-0.05 -270	-0.05 -540	0
PRET CORECTAT(EURO)		5.130	10.260	18.900
Utilitati		Aceleasi	Aceleasi	Aceleasi
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		5.130	10.260	18.900
CORECTIE TOTALA NETA		-870	-1100	-1100
CORECTIE TOTALA NETA(%)		-14%	-14.5%	-5,5%
CORECTIE TOTALA BRUTA		-8700	-1100	-2900
CORECTIE TOTALA BRUTA(%)		14%	14,5%	14,5%
NUMAR CORECTII		2	2	2

Din calculele efectuate rezulta ca terenul pentru care suma corecțiilor brute este mai mica (14%) si numarul de corectii (1) este cel situat in: Municipiului Focsani - VRANCEA (teren A).

Valoarea corectata a acestuia este de: 8.700 Euro 8,7 Euro/mp

Consider ce valoarea de inchiriere a terenurilor situate in: Municipiul Focsani **ZONA A** - Judetul Vrancea, este de: 87,00 Euro /mp. pentru inchiriere se calculeaza o rata venit de 10% din valoarea de piata, rezulta o valoare de: 8,7 Euro /mp / luna

Rezulta:

**În opinia evaluatorului valoarea de piata pentru inchiriere
a terenurilor aflate in zona A
aflate în proprietatea Municipiul Focsani
este de: 8,70 Euro /mp/ luna, echivalent a 39,00 Lei/ mp/ luna,**

Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei

ZONA B

1. **Teren A** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S = 50 mp;
- deschidere 4,00 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- ofertare 100,00 EURO/mp;

2. **Teren B** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 100 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1
- facilitatile zonei;
- ofertare 90,00 EURO/mp;

3. **Teren C** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 200 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- oferta 80,00 EURO/mp.

Pentru determinarea valorii terenului se fac următoarele corecții:

- e) Corecții la preturile de ofertare – in general preturile de ofertare sunt cu 10-12% mai mari decât preturile la care se realizează tranzacția;
- f) Corecții pentru front stradal – între 5-20% - terenurile cu front stradal mai mare sunt mai bine vândute;
- g) Raport dimensiuni – corecții pentru forma si dimensiunile terenului. Pentru terenurile la care raportul dintre lungime si lățime este cit mai mic preturile sunt mai mari, comparativ cu terenurile înguste si lungi –între +20% si – 8%;
- h) Corecții pentru localizare 20% pentru zona imediat inferioara.

Element de comparatie	Teren ZONA B	Teren A	Teren B	Teren C
Pret teren oferta (EURO)		5.000	9.000	16.000
Suprafata (mp)	50-200	50	100	200
Ofertare (tranzactie)		ofertare	Ofertare	ofertare
CORECTIE		-0,10 -500	-0.10 -900	-0,10 -1.600
PRET CORECTAT(EURO)		4.500	8.100	14.400
Localizare		La fel	La fel	La fel
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		4.500	8.100	14.400
Front stradal	dublu	La fel	La fel	20
CORECTII				+0.05 +720
PRET CORECTAT(EURO)		4.500	8.100	15.120
Raport dimensiuni	1/1	1/5	1/1	1/1
CORECTII		-0.05 -225	-0.10 -810	0
PRET CORECTAT(EURO)		4.275	7.290	15.120
Utilitati		Aceleasi	Aceleasi	Aceleasi
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		4.275	7.290	15.120
CORECTIE TOTALA NETA		-870	-1100	-1100
CORECTIE TOTALA NETA(%)		-14%	-13.5%	-5,5%
CORECTIE TOTALA BRUTA		-8700	-1100	-2900
CORECTIE TOTALA BRUTA(%)		14%	13,5%	14,5%
NUMAR CORECTII		2	2	2

Din calculele efectuate rezulta ca terenul pentru care suma corecțiilor brute este mai mica (13,5%) si numarul de corectii (2) este cel situat in: Municipiul Focsani - VRANCEA (teren B).

Valoarea corectata a acestuia este de: 7.290 Euro (70,00 Euro/mp)

Consider ce valoarea de inchiriere a terenurilor situate in: Municipiul Focsani ZONA B - Judetul Vrancea, este de: 70,00 Euro /mp. pentru inchiriere se calculeaza o rata venit de 10% din valoarea de piata, rezulta o valoare de: 7,00 Euro/mp

Rezulta:

**În opinia evaluatorului valoarea de piata pentru inchiriere
a terenurilor aflate in zona B
aflate în proprietatea Municipiului Focsani
este de: 7,00 Euro /mp / luna, echivalent a 30,00 Lei / mp/ luna,**

Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei

ZONA- C

1. **Teren A** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S = 50 mp;
- deschidere 4,00 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- ofertare 80,00 EURO/mp;

2. **Teren B** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 100 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1
- facilitatile zonei;
- ofertare 70,00 EURO/mp;

3. **Teren C** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 200 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- oferta 60,00 EURO/mp.

Pentru determinarea valorii terenului se fac următoarele corecții:

- i) Corecții la preturile de ofertare – in general preturile de ofertare sunt cu 10-12% mai mari decât preturile la care se realizează tranzacția;
- j) Corecții pentru front stradal – între 5-20% - terenurile cu front stradal mai mare sunt mai bine vândute;
- k) Raport dimensiuni – corecții pentru forma si dimensiunile terenului. Pentru terenurile la care raportul dintre lungime si lățime este cit mai mic preturile sunt mai mari, comparativ cu terenurile înguste si lungi –între +20% si – 8%;
- l) Corecții pentru localizare 20% pentru zona imediat inferioara.

Element de comparatie	Teren ZONA C	Teren A	Teren B	Teren C
Pret teren oferta (EURO)		4.000	7.000	12.000
Suprafata (mp)	50-200	50	100	200
Ofertare (tranzactie)		ofertare	Ofertare	ofertare
CORECTIE		-0,10 -400	-0.10 -700	-0,10 -1.200
PRET CORECTAT(EURO)		3.600	6.300	10.800
Localizare		La fel	La fel	La fel
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		3.600	6.300	10.800
Front stradal	dublu	La fel	La fel	20
CORECTII				+0.05 +540
PRET CORECTAT(EURO)		3.600	6.300	11.340
Raport dimensiuni	1/1	1/5	1/1	1/1
CORECTII		-0.05 -180	-0.10 -630	0
PRET CORECTAT(EURO)		3.420	5.670	11.340
Utilitati		Aceleasi	Aceleasi	Aceleasi
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		3.420	5.670	11.340
CORECTIE TOTALA NETA		-870	-1100	-1100
CORECTIE TOTALA NETA(%)		-14%	-13,5%	-14,5%
CORECTIE TOTALA BRUTA		-8700	-1100	-2900
CORECTIE TOTALA BRUTA(%)		14%	13,5%	14,5%
NUMAR CORECTII		2	2	2

Din calculele efectuate rezulta ca terenul pentru care suma corecțiilor brute este mai mica (13,5%) si numarul de corectii (2) este cel situat in: Municipiul Focsani - VRANCEA (teren B).

Valoarea corectata a acestuia este de: 5.670 Euro (56,00 Euro/mp)

Consider ce valoarea de inchiriere a terenurilor situate in: Municipiul Focsani ZONA C - Judetul Vrancea, este de: 56,00 Euro /mp. pentru inchiriere se calculeaza o rata de venti de 10% din valoarea de piata, rezulta o valoare de: 5,60 Euro /mp / luna

Rezulta:

În opinia evaluatorului valoarea de piata pentru inchiriere
a terenurilor aflate in zona C
aflate în proprietatea Municipiul Focsani
este de: 5,60 Euro/mp/luna, echivalent a 25,00 Lei/mp/luna,

Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei

ZONA- D

1. **Teren A** – Vrancea -Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S = 50 mp;
- deschidere 4,00 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- ofertare 60,00 EURO/mp;

2. **Teren B**– Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 100 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1
- facilitatile zonei;
- ofertare 50,00 EURO/mp;

3. **Teren C** – Vrancea - Focsani, proprietar, cu următoarele caracteristici:

- S= 200 mp;
- deschidere 10 m;
- raport dimensiuni 1/1;
- facilitatile zonei;
- oferta 40,00 EURO/mp.

Pentru determinarea valorii terenului se fac următoarele corecții:

- m) Corecții la preturile de ofertare – in general preturile de ofertare sunt cu 10-12% mai mari decât preturile la care se realizează tranzacția;
- n) Corecții pentru front stradal – între 5-20% - terenurile cu front stradal mai mare sunt mai bine vândute;
- o) Raport dimensiuni – corecții pentru forma si dimensiunile terenului. Pentru terenurile la care raportul dintre lungime si lățime este cit mai mic preturile sunt mai mari, comparativ cu terenurile înguste si lungi – între +20% si – 8%;
- p) Corecții pentru localizare 20% pentru zona imediat inferioara.

Element de comparatie	Teren ZONA D	Teren A	Teren B	Teren C
Pret teren oferta (EURO)		3.000	5.000	8.000
Suprafata (mp)	50-200	50	100	200
Ofertare (tranzactie)		ofertare	Ofertare	ofertare
CORECTIE		-0,10 -300	-0.10 -500	-0,10 -800
PRET CORECTAT(EURO)		2.700	4.500	7.200
Localizare		La fel	La fel	La fel
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		2.700	4.500	7.200
Front stradal	dublu	La fel	La fel	20
CORECTII				+0.05 +360
PRET CORECTAT(EURO)		2.700	4.500	7.560
Raport dimensiuni	1/1	1/5	1/1	1/1
CORECTII		-0.05 -135	-0.10 -135	0
PRET CORECTAT(EURO)		2.565	450	7.560
Utilitati		Aceleasi	Aceleasi	Aceleasi
CORECTII		0	0	0
PRET CORECTAT(EURO)		2.565	4.050	7.560
CORECTIE TOTALA NETA		-870	-1100	-1100
CORECTIE TOTALA NETA(%)		-14%	-13,5%	-14,5%
CORECTIE TOTALA BRUTA		-8700	-1100	-2900
CORECTIE TOTALA BRUTA(%)		14%	13,5%	14,5%
NUMAR CORECTII		2	2	2

Din calculele efectuate rezulta ca terenul pentru care suma corecțiilor brute este mai mica (13, 5%) si numarul de corectii (2) este cel situat in: Municipiului Focsani - VRANCEA (teren B).

Valoarea corectata a acestuia este de: 4.050 Euro (40,00 Euro/mp)

Consider ce valoarea de inchiriere a terenurilor situate in: Municipiului Focsani ZONA D - Judetul Vrancea, este de: 40,00 EURO /mp. pentru inchiriere se calculeaza o rata de venti de 15% din valoarea de piata, rezulta o valoare de: 3, 40 Euro/ mp/ luna

Rezulta:

În opinia evaluatorului <u>valoarea de piata pentru inchiriere</u> a terenurilor aflate in <u>zona D</u> aflate în proprietatea Municipiului Focsani este de: <u>3, 40 Euro /mp/ luna, echivalent a 15, 00 Lei/ mp/ luna,</u> <i>Cursul de schimb valutar: la 19.03.2018: 1 Euro = 4,5654 Lei</i>
--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihai NEDELCU

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin
Expert evaluator
Evaluator imobiliar
Membru titular ANEVAR
Legitimatia ANEVAR 17270
Tel: 0722/887740

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard - Marian Corhană

CERTIFICARE

Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare și Codul Deontologic al evaluatorului.

Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională.

Evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluat.

Evaluatorul a efectuat inspecția personală a proprietății.

Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport nu a acordat asistență profesională evaluatorului în elaborarea raportului.

Evaluatorul certifică faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de el poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Evaluatorul este membru ANEVAR.

Autorul Raportului de Evaluare

Ing./Ec. Zamfiroiu Catalin
Expert evaluator
Evaluator imobiliar
Membru titular ANEVAR
Legitimția ANEVAR: 7270
Tel: 0722/887740



Teren 425 mp ,625 mp centru Focsani
110 EUR
VEZI TOATE ANUNTURILE

ADAGĂ ANUNȚ GRATUIT ▶

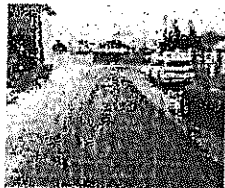
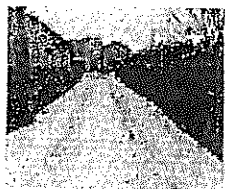
ȘI POTI CAȘTIGA:

 **Cadouri de
6.400 RON**

www.aloshop.tv

420 mp 630 mp 1050 mp centru
Focsani, Vrancea **110 EUR**





Zona

Central

Tip teren

Clasificare teren

Teren construcții

Suprafață teren (m²)

Intravilan

105

vand 100 mp 80 mp sau 105 mp centru focsani zona pompieri str dornisoarei zona civilizata intre case fara bloc aproape cu toate utilitatile , are o forma patrata fara colturi sau pierderi , terenul se vinde curatat de crengi sau alte reziduri direct proprietar accept plata si in rate fara dobanda ca la banca 0723706271

Calculator Rate Standard

Calculator Rate Standard (dobânda fixă)

Valoarea locuinței

110

EUR

Durata creditului

LUNI

Dobânda

%

Avans

%

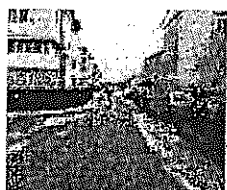
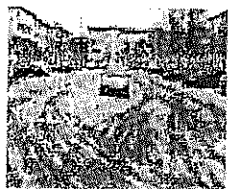
calculeaza

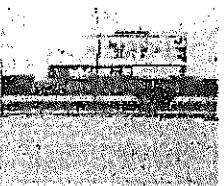
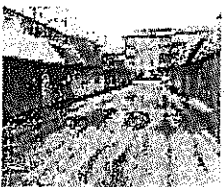
Anunțurile utilizatorului Ela Escu



Teren 425 mp ,625 mp centru focsani zona pompieri str dornisoarei zona civilizata intre case fara bloc aproape cu toate utilitatile , are o forma patrata fara colturi sau pierderi , terenul se vinde curatat de crengi sau alte reziduri direct proprietar accept plata si in rate fara dobanda ca la banca 0723706271

110 EUR





Zona

Tip teren

Clasificare teren

Suprafață teren (m²)

Ultracentral

Teren construcții

Intravilan

826

vand 250 mp , 300 mp , 826 mp stradal str longinescu la jumatea bulevardului in aliniament cu blocurile sau str razboieni la 100 m de liceul economic pretabil bloc p+3et+m sau pentru garaje , sau diverse , etc direct proprietar accept plata si in rate fara dobanda ca la banca pret 150 euro sau 200 euro mp 0723706271

Calculator Rate Standard (dobânda fixă)

Valoarea locuintei

150 EUR

Durata creditului

LUNI

Dobânda

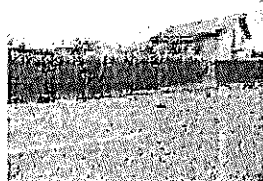
%

Avans

%

Calculează

Anunțurile utilizatorului Ela Escu



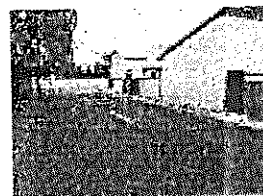
teren 425 mp Acum o zi **90 EUR**



Teren 1227 mp vis a vis rompetrol Acum o zi **90 EUR**



Vw t4 Acum o zi **2.499 EUR**



Teren pe Centura orasului Focsani - pretabil investiti -
Focsani, zona Sud-Est - Vezi hartă

446.600

EUR

+ TVA

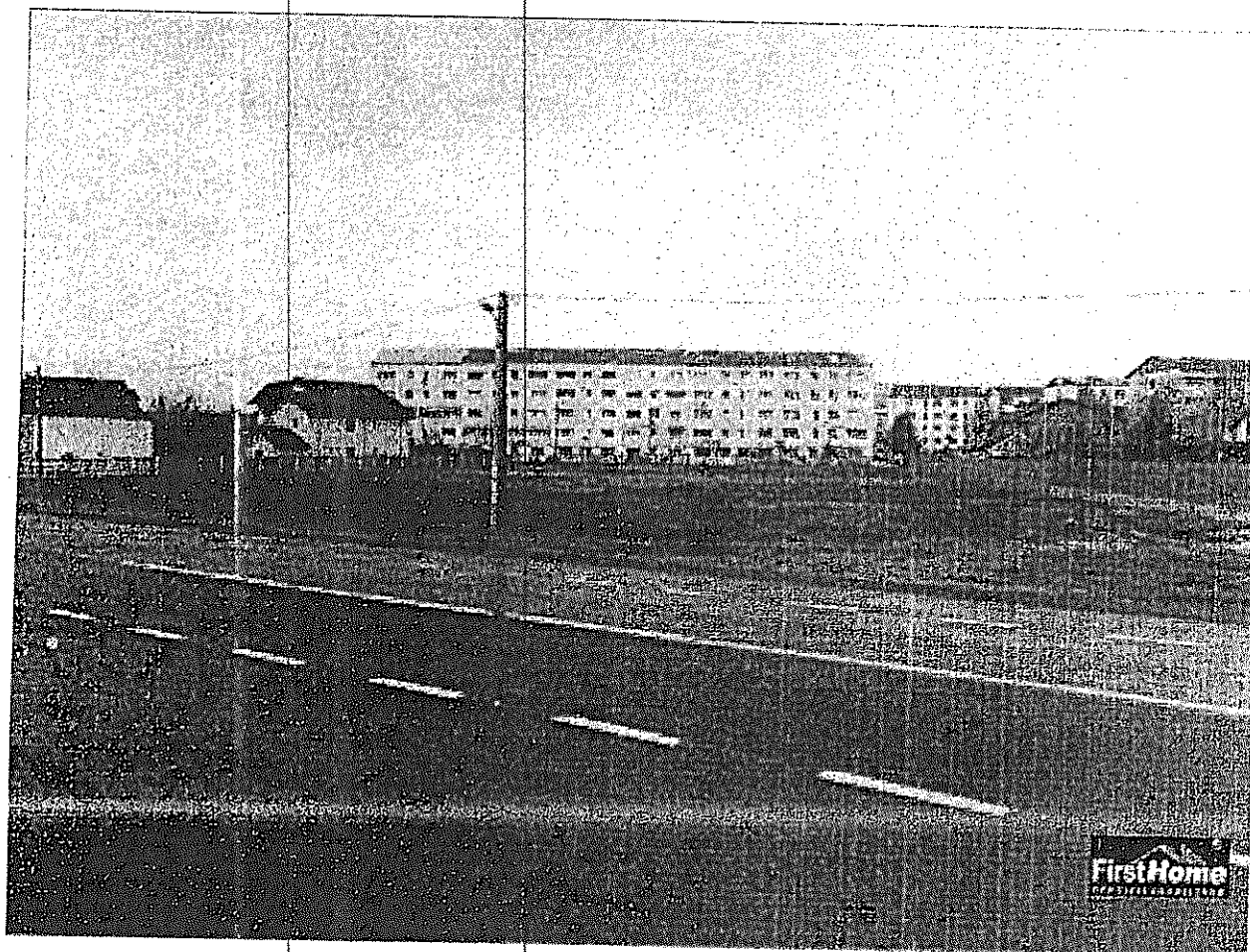
*

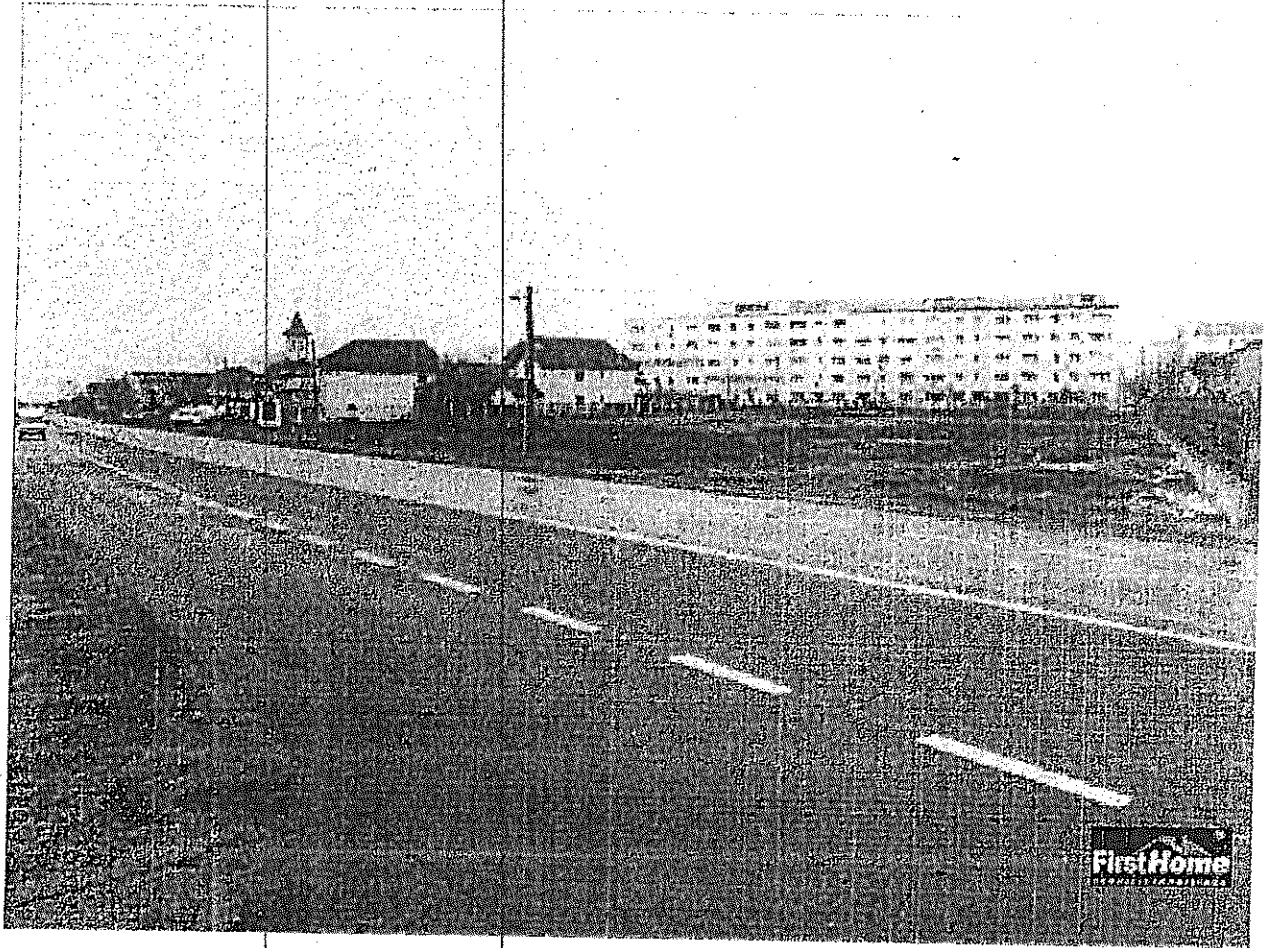
77

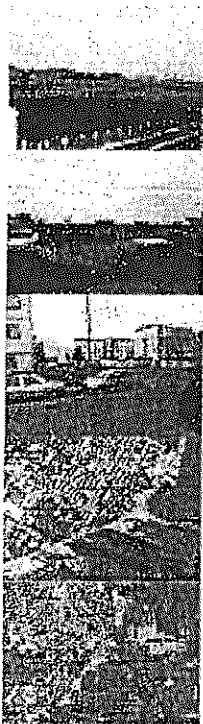
EUR

+ TVA / mp

Comision: 1,5%







[Tipăreste anunțul](#) [Distribuie](#) [Sesizează o problemă](#)

Anunț publicat de:

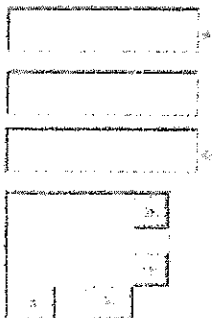


CATALIN

Consultant Imobiliare, Agent

FIRST HOME

0721... [vezi tot numărul](#)



CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren 5800 mp

Suprafata total 84 m

Numar vanzi 2

Tip Loca constructii

Calitatea teren intravilan

Constructii pe teren Nu

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zonă

- Amenajare străzi, asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Vecinătăți

Cartier Sud, E 85 - Centura orașului Focsani (punct de legătură între București - Moldova)

Alte detalii

1

Acte, avize

Se poate construi orice !



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI



HOTĂRÂRE

Privind, privind aprobarea Nomenclaturii stradale a municipiului Focsani

Consiliul local al municipiului FOCSANI, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară;
Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focsani, raportul Direcției tehnice - Serviciul urbanism înregistrat la nr. 11282/19.02.2016, prin care se propune aprobarea Nomenclaturii stradale a municipiului Focsani.

- în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri cu modificările și completările ulterioare;
- în conformitate cu art. 4, lit. q) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, precum și amendamentul formulat de consilierul local Mersoiu Ionuț;
- în temeiul art. 36, alin. 2, lit. c), alin. 5 și art. 45, alin. 1 din Legea nr. 215 / 23.04.2001, privind administrația publică locală, republicată modificată și completată.

HOTARASTE:

Art. 1: Se aproba Nomenclatura stradala a municipiului Focsani, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2: Cu data prezentei se abroga Hotararea Consiliului Local al municipiului Focsani nr. 292/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3: Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Direcția administrație publică locală, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focsani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oloeriu Ioan-Liviu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focsani
Eduard Marian CORBIANA

Municipiul Focsani, 25 februarie 2016
Nr.

NOMENCLATORUL STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL FOCSANI

Nr. crt.	Denumirea actuală	Tip arteră	Denumirea anterioară/alte precizări	Numerotarea pe partea stângă de la începutul până la capătul străzii	Numerotarea pe partea dreapta de la începutul până la capătul străzii	Numerotarea pe o singură parte, numere în continuare
0	1	3	4	5	6	7
1	1 Decembrie 1918	Stradă	Ghica Vodă, Stalingrad, Carpați	1-39	2-22	-
2	1 Iunie	Alee	1 Iunie	1-33	2-8	-
3	1 Mai	Stradă	Sf. Mina	1-3	2-6	-
4	13 Decembrie 1918	Stradă	Doi nuci	1-15	4-8	-
5	8 Martie	Stradă	8 Martie	1-17	2-14	-
6	Agriculturii	Stradă	Agriculturii	1-29	2-52	-
7	Albinei	Stradă	Panaït Mosoiu	1-15	2-18B	-
8	Alecu Russo	Stradă	Biserica Jalaboi	1-27	2-36	-

9	Alecu Sihleanu	Stradă	Gh. Apostoleanu	1-19	2-14	-
10	Alecu Sihleanu	Fundătură	Gh. Apostoleanu	-	2-4	-
11	Aleea Aviatorilor	Stradă	Aleea Aviatorilor - Între Calea Munteniei (DN 2) și UM 01921 (Aviație)	-	2-12	-
12	Alexandru Gofescu	Stradă	Duiliu Zamfirescu	1-81	2-92	-
13	Alexandru Sahia	Fundătură	E. Racoviță, Voevozi	1-5	2-6A	-
14	Alexandru Sahia	Stradă	E. Racoviță, Voevozi	-	-	2-10
15	Alexandru Vlahuta	Stradă	Cotu Oancei	1-29	2-30	-
16	Alunului	Stradă	Înființată - HCL nr. 89/27.03.2012 - pornește din DJ 204E Focșani-Petrești spre DN2(E85)	1-T	2-T	-
17	Ana Ipatescu	Stradă	G. Pruncu	1-25	2-20	-
18	Ana Ipatescu	Fundătură	G. Pruncu	-	-	1-7
19	Anghel Saligny	Stradă	Col. Z. Gheorghiu, Leningrad	1-T	-	1-54
20	Antrepozite	Stradă	Antrepozite	1-11	-	-
21	Anul Revoluționar 1848	Stradă	Pichet	1-5	2-6	-
22	Arges	Stradă	Madgearu, Maiacovschi	29-47	28-56	-
23	Arhitect Ion Mincu	Stradă	Arhitect Ion Mincu	-	-	1-16bis
24	Aurora	Stradă	Bella Breiner	1-17	2-8	-
25	Avântului	Stradă	Postelnicu, Gh. Dimitrov	1-21	4-22	-
26	Aviator Muntenescu	Stradă	Aviator Muntenescu	3-27	2-36	-

27	Avram Iancu	Stradă	Vânători, 7 noiembrie 1917	1-3	2-4	-
28	Bahne	Stradă	Bahne	-	2-12	-
29	Bicaz	Stradă	Magazia Gării, Vasile Roaita	1-27	2-26	-
30	Bistrita	Stradă	Cărașilor, Lev Tolstoi	1-57	2-68	-
31	Bîrsei	Stradă	C. Brincoveanu, N. Ostrovschi	3-19	2-14	-
32	Borzești	Stradă	Maior Gh. Pastia	1-5A	2-14	-
33	Bradului	Stradă	Bradului	1-T	2-T	-
34	Brailei	Bulevard	Brailei, 23 August	1-131	2-150	-
35	Bucegi	Stradă	Dimitrie Sturdza, Iordanov, Mareșal Ion Antonescu	1-29A	2-32	-
36	București	Bulevard	Carol al II-lea, I.V. Stalin	1-71	2-16	-
37	Bujor	Stradă	Pia Brăteanu, Ilie Pintilie	1-75	2-20	-
38	Caisului	Stradă	Înființată - HCL nr. 89/27.03.2012	1-T	2-T	-
39	Calea Moldovei	Stradă	Calea Moldovei - Porțiunea din Șos. de Centură (DN 2); între intersecția DN 2 cu str. Brăilei și intersecția DN 2 cu str. Cuza Vodă	1-31	2-16	-
40	Calea Munteniei	Stradă	Calea Munteniei - Porțiunea din Șos. de Centură (DN 2); între intersecția DN 2 cu Bd. București și intersecția DN 2 cu str. Brăilei	1-T	2-T	-
41	Carpați	Stradă	Orhideelor	1-17	2-10	-
42	Cartier CFR	Stradă	Cartier CFR	1-11	2-T	-

43	Căminului	Alee	Căminului	1-15	2-22	-
44	Cărăbus	Stradă	Pielari, Justin Georgescu	1-35	2-26	-
45	Cernei	Stradă	Viitor, Mitropolit Varlaam	1-53	2-T	-
46	Cetatea Crăciuna	Stradă	Cetatea Crăciuna	1-9	2-T	-
47	Cezar Bolliac	Stradă	N. Savescu	1-15	2-20	-
48	Cincinat Pavelescu	Stradă	Cincinat Pavelescu	1-15	2-18	-
49	Cireșului	Stradă	Înființată - HCL nr. 89/27.03.2012- poartă din proprietatea ADS-livadă spre proprietatea ADS-Stațiunea de cercetare și producție	1-T	2-T	-
50	Cîmpului	Stradă	Cîmpului, Vasilescu Vasia	1-53	2-16	-
51	Cluj	Stradă	Cluj	1-25	2-24	-
52	Col. N. Vasilescu	Stradă	Col. N. Vasilescu - Între Al. Stadionului și intersecția str. Revoluției cu str. Cornel Coman	1-T	2-T	-
53	Comisia Centrala	Stradă	Comisia Centrală	1-35	2-82	-
54	Comisia Centrală	Fundătură	Comisia Centrală	1-T	2-T	-
55	Constantin Brîncoveanu	Stradă	Constantin Brîncoveanu	1-T	2-T	-
56	Constituției	Stradă	Malureni	1-69	2-46	-
57	Constructorului	Stradă	Constructorului - Și prelungirea cuprinsă între intersecția str. C. Coman cu Calea Munteniei (DN 2)	1-19	2-78	-
58	Contemporanul	Stradă	Lt. Vasiliu	1-15	2-38A	-

59	Cornel Coman	Stradă	Cornel Coman - Între Aleea Stadionului și intersecția str. Revoluției cu Col. N. Vasilescu	1-33	2-12	-
60	Cotești	Stradă	Cotești, Dr. Cantacuzino, Mao Tze Dun	1-91	2-116	-
61	Cpt. Cretu Florin	Stradă	Aviatorilor	1-27	2-16	-
62	Cpt. Stoenescu Corneliu	Stradă	Cpt. Stoenescu Corneliu	1-T	2-T	-
63	Cpt. Traian Ionescu	Stradă	Basarabiei, Egalității	1-13	2-34	-
64	Cpt. Valter Mărăcineanu	Stradă	Înființată - HCL nr. 144/28.05.2015 - pornește din Calea Munteniei DN2(E85), spre est	1-T	2-T	-
65	Crinului	Alee	Crinului	1-7	-	-
66	Crișana	Stradă	Baterii, L. Filipescu	1-45	2-46	-
67	Crizantemelor	Alee	Înființată - HCL nr. 144/28.05.2015- Calea acceș pornind din str. Cpt. Valter Mărăcineanu, spre nord-est ca fundătură	1-T	2-T	-
68	Crîngului	Stradă	Crîngului, Elena Pavel	1-11B	4-14	-
69	Culturii	Stradă	Neptun, Cpt. Florescu	1-13	2-14	-
70	Cuza Vodă	Alee	Cuza Vodă (intrarea)	-	14-20	-
71	Cuza Vodă	Stradă	Cuza Vodă	1-T	2-T	-
72	Cuza Vodă	Fundătură	Cuza Vodă	-	2-8	-
73	Democrației	Stradă	Democrației - Între str. Brăilei și str. Focșa	1-T	2-T	-
74	Dimitrie Cantemir	Bulevard	Petre Carp, V.I.Lenin	1-23	2-6	-

75	Dinicu Gulescu	Stradă	Caramzulea	1-T	2-46	-
76	Dionysos	Stradă	Șos. Florești	1-5	2-8	-
77	Dionysos	Fundătură	Șos. Florești	1-7	2-8	-
78	Diviziei	Stradă	Diviziei	2-T	1-9	-
79	Dobrogeanu Gherea	Stradă	Perjoi	1-47	2-68	-
80	Dogăriei	Stradă	Dogăriei	27-43	34-42	-
81	Domei	Stradă	Conul Oancei, Al. Trusca	1-13	2-20	-
82	Dornisoarei	Stradă	Slt. Botescu Traian	-	-	-
83	Dornisoarei	Fundătură	Slt. Botescu Traian	1-31C	2-28	-
84	Dorobanți	Stradă	Dorobanți - Între str. Târgului și str. Răzoare	1-5	2-8	-
85	Dorului	Stradă	Al. Petofi	2-4	-	-
86	Dr. Telemac	Stradă	Cimitir Catolic	1-19	2-14	-
87	Duliu Zamfirescu	Stradă	Lt. Marosin, N. Zahariadis	1-11	2-14	-
88	Ecaterina Varga	Stradă	Casa Apelor, Lt. Dumitriu	1-65	4-86	-
89	Echității	Alee	Echității	1-71	2-22	-
90	Ecoului	Stradă	Lt. Col. Balan, Z. Petrovici	-	8-16	-
91	Emanoil Petrut	Stradă	Emanoil Petrut - Între str. Constructorului și str. Revoluției	1-31	2-32	-
92	Emil Racoviță	Stradă	Aleca 16 februarie	1-7	2-6	-
93	Eroilor	Stradă	Sf. Dumitru	-	2-10	-

94	Făgăraș	Stradă	Ovidenie, Sf. Gheorghe	-	2-5	-
95	Florilor	Alee	Florilor	1-T	2-8	-
96	Focșa	Stradă	Focșa - Între Aleea Aviatorilor și Democrației	1-T	-	-
97	Fraternității	Stradă	Maidan	-	-	1-12
98	Frăției	Stradă	Cerbului	1-7	2-8	-
99	Frunzei	Stradă	Croitorii, V. Chilian	1-29	2-20	-
100	Fulger	Stradă	Biserica Sf. Apostoli, Dr. Otoiu Calin	1-21	2-12	-
101	Garofiței	Stradă	I. Tomescu, Lt. Virgil Bălan, A. Visinschi	7-29	20-30	-
102	Gării	Bulevard	L. Catargiu, Petre Carp, K. Marx	1-33	2-30	-
103	George Coșbuc	Stradă	Lt. Al. Romano	1	2-4	-
104	Gh. Sion	Stradă	Credinței	1-3	2-10	-
105	Gheorghe Asachi	Stradă	Olari	1-21A	2-28B	-
106	Gheorghe Asachi	Fundătură	Olari	1-5	2-6	-
107	Gheorghe Doja	Stradă	Ghica Vodă	1-59	2-100	-
108	Gheorghe Doja	Fundătură	Ghica Vodă	-	-	-
109	Ghica Vodă	Stradă	Ghica Vodă	1-T	2-T	-
110	Ghinea Dorinel	Stradă	Unității	1-15	2-4	-
111	Ghiocellor	Stradă	Gabriel Pruncu	3-11	2-14	-
112	Gloriei	Stradă	Elefteriu	1-35	2-30	-

113	G-ral Gh. Magheru	Stradă	Al. Plagino	1-11	2-36	-
114	Grădinari	Stradă	Grădinari - Între str. Târgului și str. Zboina	1-11	2-16	-
115	Greva de la Grivița	Stradă	Doi Pruni, Grivița	1-29	2-38	-
116	Gutuului	Stradă	Înființată - HCL nr. 89/27.03.2012 - pornește din str. Ciresului spre DN2(E85)	1-T	2-T	-
117	Horia, Cloșca și Crișan	Stradă	Cazarni	1-55	2-22	-
118	Independenței	Bulevard	Regina Elisabeta, Democratiei	3-57	2-60	-
119	Ing. Ion Basgan	Stradă	Profet Samuil, Donca Simo, Caraiman	1-17	2-18	-
120	Inului	Stradă	Caramzulea	1-15	2-14	-
121	Ion Creangă	Stradă	Poșta Veche	1-29	2-30	-
122	Ion Luca Caragiale	Fundătură	Putu Gherasim	1-3	2-8	-
123	Ion Luca Caragiale	Stradă	Putu Gherasim	1-43	2-26	-
124	Ion Neculce	Stradă	Amortitu	1-37	2-36	-
125	Ion Păun Pincio	Stradă	Birjari	1-3	2-4	-
126	Jilște	Stradă	Dulapi, 6 Martie 1945	1-9	4-8	-
127	Laminorului	Stradă	Laminorului	1-47	-	-
128	Laminorului	Alee	Laminorului	-	-	-
129	Legumelor	Stradă	Roza Luxemburg	1-13	2-12	-
130	Leon Kalustian	Stradă	Tunel	1-3	-	-

131	Leopoldina Bălănuță	Stradă	I.C.Frimu, Liniști	1-15	2-8	-
132	Libertatii	Stradă	Nistrului, Cîmpului, Amortitu	1-29	2-T	-
133	Lunei	Stradă	Lunei	-	-	-
134	Lupeni	Stradă	Asanache	1-119	2-94	-
135	Lupeni	Fundătură	Asanache	-	-	-
136	Magazia Garii	Stradă	Magazia Gării	1-11	2-12	-
137	Maior Gh. Pastia	Stradă	Napoleon, Fr. Engels	1-7	2-10	-
138	Maior Gh. Sava	Stradă	Gheorghe Sava	1-15	2-18	-
139	Mare a Unirii	Stradă	Mare a Unirii	1-323	2-390	-
140	Margaretelor	Alee	Înființată - HCL nr. 144/28.05.2015- Cale acces pornind din Cpt. Valter Mărăcineanu spre nord-est ca fundătură	1-T	2-T	-
141	Măgura	Stradă	Galați, D. Nicolaide, C.I.Parhon	1-125	2-100	-
142	Măgura	Fundătură	Galați, D. Nicolaide, C.I.Parhon	-	-	-
143	Mărășești	Stradă	Calea Gîrlei, Mihai Sturdza, Marea Revoluție Socialistă din Octombrie	1-105	2-104	-
144	Mărăști	Stradă	Tapișeri, Mititelu, Iacob Kleistein	3-5	2-6	-
145	Mărului	Stradă	Înființată - HCL nr. 89/27.03.2012- pornește din str. Caisului spre proprietatea ADS-Stajiunea de cercetare si productie	1-T	2-T	-
146	Mesteacănului	Stradă	Mesteacănului	1-T	2-T	-
147	Mihai Eminescu	Stradă	Arion	19-47	2-20	-

148	Mihai Viteazul	Stradă	Mihai Viteazul - între str. Constructorului 2-T și Revoluției	1-T	
149	Mihail Kogalniceanu	Stradă	Mihail Kogalniceanu	2-14	-
150	Milcov	Stradă	Milcov	2-42	-
151	Militari	Stradă	Militari	2-T	-
152	Militari	Fundătură	Militari	1-12	-
153	Miorița	Stradă	Voinov, Moscova	1-7	-
154	Mircea Diaconu	Stradă	Vișinului - înființată - HCL nr. 27/31.01.2013-pornește de la capătul str. Alunului până la capătul str. Sergiu Nicolaescu	2-T	-
155	Miron Costin	Stradă	Noaptei	2-6	-
156	Mitropolit Varlaam	Stradă	Malureni, Dr. Petru Groza	2-54	-
157	Moldova	Stradă	Stamatinești, Maxim Gorki	2-10	-
158	Mos Ion Roata	Stradă	Magazia Gării	2-T	-
159	Mr. Gh. Șonțu	Stradă	Mr. Gh. Șonțu	2-10	-
160	Mr. Gh. Șonțu	Fundătură	Mr. Gh. Șonțu	-	-
161	Mugur	Stradă	Mugur - Pentru numerele cu sot de pe strada cu același nume din comuna Golești	2-T	-
162	Muncii	Stradă	Muncitori	2-4	-
163	Muncitori	Stradă	Muncitori	2-66	-
164	Mureșului	Stradă	Frumoasa, Vergului Slt. Al. Rozei	2-6	-

165	N. Săveanu	Stradă	N. Săveanu	1-5	2-8	-
166	Nicolae Bălcescu	Stradă	Nicolae Bălcescu	1-23	2-22	-
167	Nicolae Iorga	Stradă	Nicolae Iorga	7-15	-	-
168	Nicolae Titulescu	Stradă	Slt. Gabriel Pruncu	1-17	2-16	-
169	Nordului	Stradă	Crivăț, Codrului, Nicolae Marinescu	1-27	2-22	-
170	Oborul de vite	Stradă	Oborul de vite	-	1-24	-
171	Odobești	Stradă	Odobești	1-53	2-62	-
172	Odobești	Fundătură	Odobești	-	-	-
173	Oituz	Stradă	Slt. Gr. Balonescu, Molotov	1-5	2-62	-
174	Ovidenia	Stradă	Ovideni, 11 Iunie 1948	1-17	2-18	-
175	Panduri	Stradă	Iordache Calci	1-149	2-106	-
176	Parc	Alee	Parc (zona Sud)	1-13	2-8	-
177	Patriei	Stradă	Caramidari	1-15	2-16	-
178	Păcii	Stradă	Păcii - între str. Podgoriei și pârâul Căcaina	1-7	2-10	-
179	Părului	Stradă	Înfințată - HCL nr. 89/27.03.2012- pornește din str. Caisului spre proprietatea ADS-Stațiunea de cercetare si producție	1-T	2-T	-
180	Peneș Curcanul	Stradă	I. Gh. Giurca, Z. Kosmodemianscaia	1-5	2-12	-
181	Petre Liciu	Stradă	30 Decembrie 1947	1-15	2-12	-
182	Petre Maior	Stradă	Arcului	1-5	4-8	-

183	Petre Ștefu	Stradă	Vestei	1-13	6-20A	-
184	Piața Obor	Stradă	Obor	1-3	-	-
185	Piața Independenței	Stradă	Moldova	1	-	-
186	Piața Moldovei	Stradă	Piața Moldovei	1-T	2-T	-
187	Piața Unirii	Piață	Munteni	1-3	-	-
188	Piața Victoriei	Stradă	Știrbei Voda, Fînărie	-	-	1-13
189	Pictor Grigorescu	Stradă	Macelari	1-51	2-38	-
190	Pinului	Stradă	Pinului	1-T	2-T	-
191	Plantelor	Stradă	Verde, N. Mohanescu	1-23	2-48	-
192	Plevnei	Stradă	Plevnei	1-29	2-18	-
193	Plopi	Stradă	A.S. Puschin	1-37	2-36	-
194	Podgoriei	Stradă	Podgoriei - între str. Vrancei și SC INDFOREST Vrancea (UMTCF)	1-21	2-12	-
195	Poienița	Stradă	Popa Costache, Popa Tun	1-9	2-14	-
196	Poet Dumitru Pricop	Stradă	Piersicului - înființată-HCL nr. 182/ 25.06.2015-pornește din str. Cireșului spre DN2(E85)	1-T	2-T	-
197	Poet Niculita Teodor	Stradă	Bibescu Voda	-	2-8	-
198	Poligonului	Stradă	Poligonului	1-T	2-T	-
199	Popa Șapcă	Stradă	Ch. Sutu	1-13	2-6	-
200	Predeal	Stradă	Dorobanți, Turgheniev	1-19	2-30	-

201	Primăverii	Fundătură	Baii	1-7	-	-
202	Prof. Constantin Stere	Stradă	Călienii	1-83	2-78	-
203	Prof. Dimitrie Caiian	Stradă	Păcii	2-24	1-15	-
204	Prof. Gh. Longinescu	Stradă	Sf. Spiridon	1-31	2-68	-
205	Prosperității	Stradă	Grădinarii	1-3	2-26	-
206	Prunului	Stradă	Înfințată - HCL nr. 89/27.03.2012 - pornește din str. Ciresului spre DN2(E85)	1-T	2-T	-
207	Putnei	Stradă	C.T. Robescu, I.D. Pasionaria	1-17	2-16	-
208	Rarău	Stradă	Rarău	1-7	2-14	-
209	Răsăritului	Stradă	Filimon Sirbu	1-11	2-10	-
210	Războieni	Stradă	Orbenii	1-11	2-22	-
211	Răzoare	Stradă	Răzoare - Între str. Podgoriei și str. Viriupii	1-9	2-6	-
212	Renașterii	Stradă	Gh. Chesat	-	8-10	-
213	Renașterii	Fundătură	Gh. Chesat	-	8-10B	-
214	Republicii	Stradă	I.C. Brătianu	1-95	2-68	-
215	Revoluției	Stradă	8 mai 1921 cu prelungirea între intersecția str. Cornel Coman cu Calea Munteniei (DN 2)	1-67	2-30	-
216	Rodnei	Stradă	Biserica Jalaboi, B. Andrei	1-39	2-40	-
217	Rovine	Fundătură	Staiești	-	-	-

218	Rovine	Stradă	Între str. Vrancei și str. Zăbala	1-T	2-T	
219	Salcâmului	Stradă	Înființată - HCL nr. 103/27.03.2014- pornește din DJ 204E Focșani-Petrești	1-T	2-T	
220	Săgeții	Stradă	K. Liebnicht	1-17	2-8	
221	Scarlat Tîrnăvițu	Stradă	Salcîmi	1-13	2-14	
222	Sergiu Nicolaescu	Stradă	Nucului - înființată - HCL nr. 27/31.01.2013-pornește din capătul str. Mircea Diaconu, intersectand str. Părului și Mărului	1-T	2-T	
223	Simion Barnuțiu	Stradă	Al. Lahovari	1-19	2-6	
224	Simion Mehedinți	Stradă	Mr. Dr. Futoveanu, Scănteii	3-39	12-36	
225	Siretului	Stradă	Balta Asanache	1-27	2-18	
226	Slt. Al. Grigore Ionescu	Stradă	Rostori	1-45	2-30	
227	Slt. Gh. Potop	Stradă	Potop Clement Gotwald Paltinis	1-19	2-26	
228	Slt. Gh. Potop	Fundătură	Potop Clement Gotwald Paltinis	-	-	
229	Slt. Gh. Tatulescu	Stradă	Florilor	1-17	-	
230	Slt. Tănăsescu Dumitru	Stradă	Slt. Tănăsescu Dumitru	1-17	4-14	
231	Slt. Varvarici Doru	Stradă	Slt. Varvarici Doru - Între str. Tîrgului și str. Răzoare	1-7	2-14	
232	Slt. Vasile Tîgioianu	Stradă	Cucului	1-11	2-28	
233	Soveja	Stradă	Soveja - Între str. Constructorului și str. Col. N. Vasilescu	1-T	2-T	

234	Stadionului	Alee	Stadionului (între B-dul Bucuresti si Calea Moldovei)	1-11	2-12	-
235	Stăiești	Fundătură	Stăiești - Între str. Vrancei și str. Zăbala	2-14	1-11	-
236	Stăiești	Stradă	Stăiești -Între fundatura Stăiești si str. Oborul de vite	-	-	-
237	Stupilor	Stradă	Lazar Grumberg	1-11	2-12	-
238	Sudului	Alee	Sudului-între intersecția str. C. Coman cu Al. Stadionului	1-T	2-T	-
239	Surâii	Stradă	Surâii	1-T	2-T	-
240	Școlii	Alee	Școlii	-	2-12	-
241	Ștefan cel Mare	Stradă	Ștefan cel Mare	1-43	2-24	-
242	Tăbăcari	Stradă	Tăbăcari	1-41	2-60	-
243	Teiului	Stradă	Teiului	1	2-10	-
244	Timiș	Stradă	Grigorian, Olga Bancic	1-25	2-26	-
245	Timotei Cipariu	Stradă	Cometa	1-17	2-10	-
246	Tinereții	Stradă	Știrbei Voda, Intrarea Pietii, I.V.Miciurin	1-9	2-6	-
247	Tisa	Stradă	Tisa	1-25	2-26	-
248	Tîrgului	Stradă	Tîrgului- Între str. Podgoriei și str. Virtuții	1	2-4	-
249	Toader Tîrdea	Stradă	Fluture	1-29	2-40	-
250	Transilvaniei	Stradă	Transilvaniei	1-10	-	-
251	Triumfului	Stradă	Orfani	1-21	2-20	-
252	Trotuș	Stradă	Lt. Ene Negoita	7-29	10-44	-

253	Tudor Vladimirescu	Stradă	Primăverii	1-9	-	-
254	Tudor Vladimirescu	Alee	Primăverii	1-3	-	-
255	Ulmului	Stradă	Ulmului	1-21	-	-
256	Unirea Principatelor	Stradă	Gheorgheasa	1-93	2-74	-
257	Unirii	Bulevard	Carol al II-lea, I.V.Stalin	1-71	2-54	-
258	Unității	Alee	Unității - Între str. Revoluției și porțiunea ce depășește str. Col. N. Vasilescu	-	-	-
259	Vasile Chilian	Stradă	V. Chilian	-	-	-
260	Vasile Pîrvan	Stradă	Insuratei, 28 Martie 1948	9-37	8-28	-
261	Vămii	Stradă	Mare a Unirii (nr.1,3,5,2,4,6)	1-5	2-6	-
262	Verde	Stradă	Verde	1-T	2-T	-
263	Viilor	Stradă	Viilor	1-69	2-36	-
264	Virtuții	Stradă	Virtuții - Între str. Vrancei și str. Răzoare	1-19	2-26	-
265	Vîlcele	Stradă	Vîlcele	1-105	2-T	-
266	Vlad Tepeș	Stradă	Vlad Tepeș	1-13	2-8A	-
267	Vrancei	Stradă	Vrancei	1-45	2-T	-
268	Vîncioaia	Stradă	Cpt. Cracalia, Doftana	1-31B	2-18	-
269	Zăbala	Stradă	Zăbala - Între str. Stăiești și str. Tisa	1-T	-	-
270	Zăbrăuț	Stradă	Zăbrăuț - Între str. Stăiești și str. Tisa	-	-	-
271	Zboina	Stradă	Zboina - Între str. Podgoriei și Pîrful Căcaina	1-5	2-8	-

272	Zonilor	Stradă	Militari, Cuznetov	1-13	2-12	-
Localitate componentă - Mîndrești-Munteni						
1	Bălți	Stradă	Bălți	1-49	2-28	-
2	Berzei	Stradă	Berzei	1-3	2-16	-
3	Drumușor	Stradă	Drumușor	1-T	2-T	-
4	Dumbrava	Stradă	Poenița	1-9	2-16	-
5	Eternității	Stradă	Eternității	1-T	2-T	-
6	Galați	Șosea	Galați	1-9	2-16	-
7	Islaz	Stradă	Islaz	1-7	2-22	-
8	Lăcrămioarei	Stradă	Lăcrămioarei	1-49	2-40	-
9	Liliacului	Stradă	Liliacului	1-37	2-42	-
10	Luceafărului	Stradă	Luceafărului	1-17	2-32	-
11	Luminiței	Stradă	Luminiței	1-31	2-24	-
12	Sălcioarei	Stradă	Sălcioarei	1-5	2-16	-
13	Toporași	Stradă	Toporași	1-3	2-10	-
14	Trandafirilor	Stradă	Trandafirilor	1-25	2-36	-
Localitate componentă - Mîndrești-Moldova						
1	Cărpiniș	Stradă	Cărpiniș	1-9	2-8	-
2	Dîmbovița	Stradă	Dîmbovița	1-19	2-42	-
3	Făget	Stradă	Făget	1-7	2-6	-

4	Făget	Fundătură	Făget	-	-
5	Izvor	Stradă	Izvor	1-27	2-26
6	Mieilor	Stradă	Mieilor	1-13	2-6
7	Movilița	Stradă	Movilița	1-7	-
8	Nuferilor	Stradă	Nuferilor	1-23	2-28
9	Nuferilor	Fundătură	Nuferilor	-	-

NOTA :

Total străzi : 295

Din care :

- în municipiul Focșani : 272

Loc. Componente:

- Mîndrești - Munteni : 14

- Mîndrești - Moldova : 9

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OLOERIU IOAN-LIVIU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
EDUARD MARIAN CORHANĂ