

ANEXA NR. 1 la HCL nr. 43/2026

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. Aleea Arnauti, Nr. 2, Bl. T5, Ap. 5
Catre titular contract NICOLESCU CRISTIAN IGMOR
Cu plata in rate pe maxim 15 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	sept. 2004
2	Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)	608,689.88
3	Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)	0.00
4	Valoare de investitie imobil (Vii)	608,689.88
5	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi) (mp)	701.03
6	Suprafata construita locuinta (mp)	74.76
7	Suprafata construita parti comune/apartament (mp)	18.32
8	Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	93.08
9	Valoare de investitie locuinta Vil = (4/5)x8	80,820.02
10	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare (14.04.2016-31.12.2025)	17,888.71
11	Valoare de investitie locuinta diminuată (V _{ild}) este valoarea de investitie a locuintei (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculată în functie de durata normată de functionare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către ANL, (V _{ilr} de la punctul 10), V _{ild} = Vil – Vilr	62,931.31
12	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), Ri = IPCtotal – 100 IPC = 269.11 (iun. 2025)	169.11
13	Valoare de investitie actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	169,354.45
14	Valoarea de investitie ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificarile și completarile ulterioare, V2 = 13*0.95	160,886.72
15	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificarile și completarile ulterioare C = 14*1%	1,608.87
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15	162,495.59
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%	24,133.01
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	25,741.88