



FIȘA DE CALCUL
 pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
 Str. Libertății, Nr. 1C, Bl. 30B-C, ap. 18
 Către titular contract STROIE RĂZVAN
 Cu plata în rate pe 20 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Data receptiei imobilului	dec. 2011
2	Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)	4,906,869.35
3	Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)	135,454.68
4	Valoare de investitie imobil (Vii)	5,042,324.03
5	Suprafata construita desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3,445.90
6	Suprafata construita locuinta (mp)	69.30
7	Suprafata construita parti comune/apartament (mp)	28.37
8	Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	97.67
9	Valoare de investitie locuinta Vil = (4/5)x8	142,918.77
10	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei virata către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 14.04.2016-31.03.2026	20,126.46
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 cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către ANL, (V _{ir} de la punctul 10), V _{ild} = Vil – Vilr	122,792.31
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 = 185.25 (noi. 2025)	85.25
13	Valoare de investitie actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	227,472.75
14	Valoarea de investitie ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, V2 = 13*0.95	216,099.12
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 modificările și completările ulterioare C = 14*1%	2,160.99
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15	218,260.11
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%	32,414.87
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	34,575.86

NOTĂ:

în sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței"; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.