

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 86/2021

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea preţului de vânzare a locuinţei situate în
Str. ALEEA ARNĂUŢI, Nr. 2, Bl. T1, Ap. 6
Catre titular contract ZANE GILDA IRINA
Cu plata în rate pe maxim 15 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţa construită locuinta (mp)	75,15
2	Suprafata construita parti comune aferente (mp)	18,03
3	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	93,18
4	Valoarea de înlocuire pe mp conf. Ordin 3519/2020 (Vi/MP) (lei/mp)	2.996,00
5	Valoarea de înlocuire a locuinţei (SCE*Vi/MP) (lei) = 3*4	279.167,28
6	Durata normală de funcţionare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de funcţionare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	201
8	Amortizarea calculată de la 27.05.2004 (data punerii în funcţiune) până la 28.02.2021 = 5:6*7	93.521,04
9	Valoarea de vanzare a locuinţei calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	185.646,24
10	**Valoarea de vanzare a locuinţei calculata in baza valorii de inlocuire ponderată cu rangul localităţii (VVL1** = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	**180.076,85**
11	**Valoarea de inventar la 31.12.2020**	**182.936,60**
12	**Valoarea de vânzare calculată in baza valorii de inlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 < 11**	**DA**
13	Recuperarea investitiei calculata de la 14.04.2016 si pana la data 28.02.2021	13.189,94
14	**Valoarea de vânzare calculata in baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13**	169.746,66
15	**Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare =10*1%**	1.697,47
16	**Preţul final de vânzare al locuinţei (PfVL2) =14+15**	**171.444,13**
17	**Avans de 15% din suma cuvenită ANL =14*15%**	25.462,00
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate =15+17	**27.159.47**