



**FIȘA DE CALCUL**  
 pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în  
 Str. Domnișori, Nr. 95, Bl. 85, Ap. 5  
 Către titular contract SFETCU ANDREI-MUGUREL  
 Cu plata în rate pe maxim 15 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	<b>Data receptiei imobilului</b>	<b>mai 2002</b>
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	621,834.55
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii BL)	802,112.24
4	<b>Valoare de investiție imobil (Vii)</b>	<b>1,423,946.79</b>
5	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3,569.96
6	Suprafață construită locuință (mp)	76.50
7	Suprafață construită părți comune/apartament (mp)	18.01
8	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	94.51
9	Valoare de investiție locuință Vil = (4/5)x8	37,697.12
10	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (14.04.2016 - 30.09.2023)	12,359.81
11	Valoare de investiție locuință diminuată (V <sub>ild</sub> ) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, 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 <sub>ilr</sub> de la punctul 6), V <sub>ild</sub> = Vil – Vilr (9-10)	25,337.31
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 = IPC <sub>total</sub> – 100 IPC = 290.25 (mai 2022)	190.25
13	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	73,541.54
14	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (V2) = <b>13*0.95</b>	69,864.47
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 = <b>14*1%</b>	698.64
16	<b>Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15</b>	<b>70,563.11</b>
17	Avans de minim 15% din suma convenită = <b>14*15%</b>	10,479.67
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = <b>15+17</b>	11,178.31