



ANEXA NR. 1

CA HCL NR. 564/2023

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situată în  
Str. Aleea Arnauti, Nr. 2, bl. T1-T2, sc. T1, Ap. 3  
Catre titular contract MĂRGĂRIT VICTORIA MĂDĂLINA  
Cu plata in rate pe maxim 20 de ani

| Nr. Crt. | Denumire elemente componente pentru calculul pretului   | Valoare (lei, inclusiv TVA) |
|----------|---|-----------------------------|
| 1        | <b>Data receptiei imobilului</b>  | <b>MAI 2004</b>             |
| 2        | Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)   | 599,438.79                  |
| 3        | Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)   | 0.00                        |
| 4        | <b>Valoare de investitie imobil (Vii)</b>   | <b>599,438.79</b>           |
| 5        | Suprafata construita desfășurată imobil (Scdi) (mp)   | 697.69                      |
| 6        | Suprafata construita locuinta (mp)  | 76.55                       |
| 7        | Suprafata construita parti comune/apartament (mp)   | 18.03                       |
| 8        | Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7   | 94.58                       |
| 9        | Valoare de investitie locuinta Vil = (4/5)x8  | 81,260.86                   |
| 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. (31.05.2016-30.09.2023)  | 6,867.02                    |
| 11       | Valoare de investitie locuinta diminuată (V <sub>ild</sub> ) 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 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 10), V <sub>ild</sub> = Vil – Vilr | 74,393.84                   |
| 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 = 223.27 (aprilie 2022)  | 123.27                      |
| 13       | Valoare de investitie actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11  | 166,099.12                  |
| 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  | 157,794.17                  |
| 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%  | 1,577.94                    |
| 16       | <b>Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15</b>   | <b>159,372.11</b>           |
| 17       | Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%   | 23,669.13                   |
| 18       | Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17   | 25,247.07                   |