



ANEXA NR. 1

CA HCL 654/2024

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. Ion Maiorescu, Nr. 4, Bl. 33UI, Ap. 14
Către titular de contract ALEXE LARISA-EMANUELA
Cu plata în rate pe maxim 15 de ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Data receptiei imobilului	mar. 2007
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	2,884,108.93
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii bl)	16,888.30
4	Valoare de investiție imobil Ministerul Internelor și reformei Administrative	1,503,042.64
5	Valoare de investiție imobil (Vii) = 2+3+4	4,404,039.87
6	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3,622.67
7	Suprafață construită locuință (mp)	99.73
8	Suprafață construită părți comune/apartament (mp)	29.44
9	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 7+8	129.17
10	Valoare de investiție locuință Vil = (5/6)x9	157,030.54
11	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. (14.04.2016-30.11.2024)	12,453.02
12	Valoare de investiție locuință diminuată (Vild) 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, (Vilr de la punctul 11), Vild = Vil - Vilr (10-11)	144,577.52
13	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 = 210.31 (sep 2023)	110.31
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (12 x 13)/100 + 12	304,060.98
15	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) = 14*0.95	288,857.94
16	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 = 15*1%	2,888.58
17	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 15+16	291,746.51
18	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 15*15%	43,328.69
19	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 16+18	46,217.27