



ANEXA NR. 1

CA HOC 655/2024

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situată în
Str. Aleea Arnauti, Nr. 2, bl. T1-T2, sc. T2, Ap. 1
Catre titular contract TUDORACHE MIHAELA
Cu plata prețului integral

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	MAI 2004
2	Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)	599,438.79
3	Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)	0.00
4	Valoare de investitie imobil (Vii)	599,438.79
5	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi) (mp)	697.69
6	Suprafata construita locuinta (mp)	56.02
7	Suprafata construita parti comune/apartament (mp)	13.82
8	Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	69.84
9	Valoare de investitie locuinta Vil = (4/5)x8	60,004.85
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. (31.05.2016-31.12.2024)	15,667.33
11	Valoare de investitie locuinta diminuată (Vild) este valoarea de investitie a locuintei (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scaderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculata în functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile administratiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucuresti și/sau centrale, și virata catre ANL, (Vilr de la punctul 10), Vild = Vil - Vilr	44,337.52
12	Rata inflatiei (comunicata de Institutul National de Statistica, pentru perioada cuprinsa între data punerii în functiune și data vanzării locuintei, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), Ri = IPCtotal - 100 IPC = 230.91 (august 2022)	130.91
13	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei, V1 = (11 x 12)/100 + 11	102,379.76
14	Valoarea de investitie ponderata cu coeficientul Cp prevazut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, V2 = 13*0.95	97,260.77
15	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculata a locuintei, prevazut la art. 10 alin (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare C = 14*1%	972.61
16	Valoarea finala de vânzare a locuintei (Vvl) = 14+15	98,233.38