



ANEXA nr. 1 la HCL nr. 18/2025

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în

Str. Aleea Arnauti, Nr. 2, Bl. T4, Ap. 1

Catre titular contract BERBEC CRISTIAN FLORENTIN

Cu plata în rate pe maxim 15 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	sept. 2004
2	Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)	608,689.88
3	Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)	0.00
4	Valoare de investitie imobil (Vii)	608,689.88
5	Suprafata construita desfășurată imobil (Scdi) (mp)	698.32
6	Suprafata construita locuinta (mp)	57.78
7	Suprafata construita parti comune/apartament (mp)	14.04
8	Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	71.82
9	Valoare de investitie locuinta Vil = (4/5)x8	62,602.27
10	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (14.06.2016-31.12.2024)	15,549.28
11	Valoare de investitie locuinta diminuată (Vild) este valoarea de investitie a locuintei (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând 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, (Vilr de la punctul 10), Vild = Vil – Vilr (9-10)	47,052.99
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 = 247.66 (nov. 2023)	147.66
13	Valoare de investitie actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	116,531.45
14	Valoarea de investitie ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, V2 = 13*0.95	110,704.87
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 = 14*1%	1,107.05
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15	111,811.92
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%	16,605.73
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	17,712.78