

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în

Str. Domnișori, Nr. 97, Bl. 86, Ap. 1

Către titular contract ILINCA FLORIAN-COSMIN

Cu plata în rate pe o perioadă de 15 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	noi 2001
2	Valoare de investitie imobil ANL(Vii ANL)	153,113.10
3	Valoare de investitie imobil Buget local (Vii BL)	1,218,922.71
4	Valoare de investitie imobil (Vii)	1,372,035.81
5	Suprafata construita desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3,578.06
6	Suprafata construita locuintă (mp)	88.24
7	Suprafata construita părți comune/apartament (mp)	23.26
8	Suprafata construita efectiv inclusiv cotele indivize (Scdi) (mp) = 6+7	111.50
9	Valoare de investitie locuintă Vil = (4/5)x8	42,755.57
10	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul 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 (07.11.2017-31.01.2025)	14,951.37
11	Valoare de investitie locuintă diminuată (V _{ild}) este valoarea de investitie a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul 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 _{ilr} de la punctul 10), V _{ild} = Vil – Vilr	27,804.20
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 _{total} – 100 IPC = 362.93 (oct. 2023)	262.93
13	Valoare de investitie actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	100,909.78
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	95,864.29
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%	958.64
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15	96,822.93
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%	14,379.64
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	15,338.29