

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. Aleea Arnauti, Nr. 2, Bl. T16, Ap. 6
Catre titular contract COMȘA CARMEN-CRISTINA
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	mai 2007
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	821,525.34
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii BL)	0.00
4	Valoare de investiție imobil (Vii)	821,525.34
5	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	671.40
6	Suprafața construită locuință (mp)	75.56
7	Suprafața construită părți comune/apartament (mp)	14.98
8	Suprafața construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	90.54
9	Valoare de investiție locuință Vil = (4/5)x8	110,784.19
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 (11.06.2016-30.06.2025)	14,558.39
11	Valoare de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție 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 6), $V_{ild} = Vil - Vilr$	96,225.80
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), $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC = 224.96$ (Martie 2025)	124.96
13	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, $V1 = (11 \times 12)/100 + 11$	216,469.56
14	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, $V2 = 13 \times 0.95$	205,646.08
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 $C = 14 \times 1\%$	2,056.46
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (V_{vl}) = 14+15	207,702.54
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = $14 \times 15\%$	30,846.91
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	32,903.37