

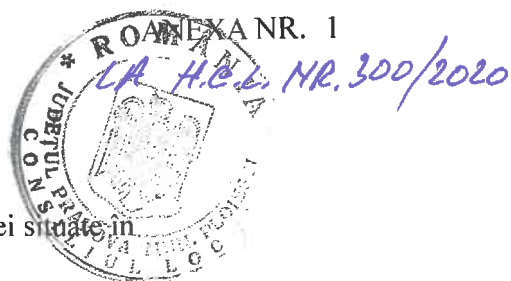
## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea pretului de vânzare a locuinței situate în

Str. LUPENI, Nr. 7, Bl. M5, Ap. 3

Catre titular contract BÎRLĂ NICOLAE

Cu plata in rate pe maxim 25 de ani



Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită efectiv locuinta inclusiv părțile comune (mp)	140,68
2	Suprafața construită boxă inclusiv părțile comune (mp)	8,25
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) = 1+2	148,93
4	Valoarea de înlocuire pe mp conf. Ordin 3519/2020 (Vi/MP) (lei/mp)	2.996,00
5	Valoarea de înlocuire a locuinței (SCE*Vi/MP) (lei) = 3*4	446.194,28
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de functionare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	195
8	Amortizarea calculată de la 27/05/2004 (data punerii in functiune) până la 31/08/2020 = 5:6*7	145.013,14
9	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	301.181,14
10	<b>Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97</b>	<b>292.145,71</b>
11	<b>Valoarea de inventar (fără T.V.A.) la 31.12.2019</b>	<b>301.138,30</b>
12	<b>Valoarea de vânzare calculată in baza valorii de inlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 &lt; 11</b>	<b>DA</b>
13	Recuperarea investitiei calculata de la 14.04.2016 si pana la data 31.08.2020	18.888,60
14	<b>Valoarea de vânzare calculata in baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13</b>	<b>282.249,70</b>
15	<b>Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliara, evidenta și vânzare =14*1%</b>	<b>2.822,50</b>
16	<b>Prețul final de vânzare al locuinței (PfvL2) =14+15</b>	<b>285.072,20</b>
17	<b>Avans de 15% din suma convenită ANL =14*15%</b>	42.337,45
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate =15+17	<b>45.159,95</b>