



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. ALEEA ARNĂUȚI, Nr. 2, Bl. T12, Ap. 3
Catre titular contract BAICU MIHAIL

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită locuinta (mp)	75,18
2	Suprafata construita parti comune aferente (mp)	18,21
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	93,39
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	279.796,44
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de funcționare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	166
8	Amortizarea calculată de la 18.12.2006 (data punerii în funcțiune) până la 30.11.2020 = 5:6*7	77.410,78
9	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	202.385,66
10	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	196.314,09
11	Valoarea de inventar la 31.12.2019	193.493,05
12	Valoarea de vânzare calculată în baza valorii de înlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 < 11	NU
13	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 10*1%	1.963,14
14	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 10+13	198.277,23
15	Avans conform solicitarii	48.729,00
16	Suma necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+13	50.692,14