



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. Domnișori, Nr. 97, Bl. 86, Ap. 30
Către titular contract CRISTUDOR VALENTIN

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită locuinta (mp)	103,38
2	Suprafața construită parti comune/apartament	23,18
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	126,56
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	379.173,76
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de functionare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	228
8	Amortizarea calculată de la 20.10.2005 (data punerii în funcțiune) până la 30.11.2020 = 5:6*7	144.086,88
9	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	235.086,88
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	228.034,28
11	Valoarea de inventar la 31.12.2019	258.808,35
12	Valoarea de vânzare calculată în baza valorii de înlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 < 11	DA
13	Recuperarea investitiei calculata de la 14.04.2016 si pana la data 30.11.2020	10.164,29
14	Valoarea de vânzare calculata in baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13	248.644,06
15	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 14*1%	2.486,44
16	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 14+15	251.130.50
17	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 14*15%	37.296.61
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	39.783.05