



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea pretului de vânzare a locuinței situate în
Str. LUPENI, Nr. 9, Bl. M5A, Ap. 10
Către titular contract GOICEA EVELIN MARIA

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită efectiv locuinta inclusiv părțile comune (mp)	105,38
2	Suprafața construită boxă inclusiv părțile comune (mp)	7,84
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	113,28
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	339.386,88
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de funcționare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	194
8	Amortizarea calculată de la 16/07/2004 (data punerii în funcțiune) până la 30/09/2020 = 5:6*7	109.735,09
9	Valoarea de vânzare a locuinței calculata în baza valorii de înlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	229.651,79
10	Valoarea de vânzare a locuinței calculata în baza valorii de înlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	222.762,24
11	Valoarea de inventar (fără T.V.A.) la 31.12.2019	228.944,65
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 30.09.2020	13.033,76
14	Valoarea de vânzare calculata în baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13	215.910,89
15	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 14*1%	2.159,11
16	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 14+15	218.070,00
17	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 14*15%	32.386,63
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	34.545,74