



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea pretului de vânzare a locuinței situate în
Str. LUPENI, Nr. 7, Bl. M5, Ap. 7
Catre titular contract MĂLĂCESCU MIHAELA CORINA

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită efectiv locuinta inclusiv părțile comune (mp)	98,95
2	Suprafața construită boxă inclusiv părțile comune (mp)	10,96
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	109,91
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	329.290,36
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de funcționare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	198
8	Amortizarea calculată de la 16.07.2004 (data punerii în funcțiune) până la 30.11.2020 = 5:6*7	108.666,36
9	Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	220.624,00
10	Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	214.005,28
11	Valoarea de inventar la 31.12.2019	222.238,55
12	Valoarea de vânzare calculată în baza valorii de înlocuire este mai mică decât valoarea de inventar 10 < 11	DA
13	Recuperarea investiției calculată de la 14.04.2016 și până la data 30.11.2020	13.997,59
14	Valoarea de vânzare calculată în baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13	208.240,96
15	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 14*1%	2.082,41
16	Preț final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 14+15	210.323,37
17	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 14*15%	31.236,15
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	33.318,56