



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. DOMNIȘORI, Nr. 97, Bl. 86, Ap. 33
Catre titular contract STAN CLAUDIA

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului	Valoare
1	Suprafața construită locuinta (mp)	
2	Suprafata construita parti comune aferente (mp)	88,05
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	23,48
4	Valoarea de înlocuire pe mp conf. Ordin 3519/2020 (Vi/MP) (lei/mp)	111,53
5	Valoarea de înlocuire a locuinței (SCE*Vi/MP) (lei) = 3*4	2.996,00
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	334.414,88
7	Durata de functionare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
8	Amortizarea calculată de la 30.11.2001 (data punerii în funcțiune) până la 30.09.2020 = 5:6*7	226
9	Valoarea de vânzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	125.962,94
10	Valoarea de vânzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	208.451,94
11	Valoarea de inventar la 31.12.2019	202.198,38
12	Valoarea de vânzare calculată in baza valorii de inlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 < 11	228.093,30
13	Recuperarea investiției calculata de la 14.04.2016 si până la data 30.09.2020	DA
14	Valoarea de vânzare calculata in baza valorii de inventar (VVL2) = 11-13	12.517,26
15	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 14*1%	215.576,04
16	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 14+15	2.155,76
17	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 14*15%	217.731,80
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	32.336,41
		34.492,17