



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. Sabinelor, Nr. 18, Bl. 12B, Ap. 1
Către titular contract ȚAPOREA MIHAELA

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită locuinta (mp)	49,16
2	Suprafața construită parti comune/apartament	11,34
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	60,50
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	181.258,00
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de functionare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	179
8	Amortizarea calculată de la 20.10.2005 (data punerii in functiune) până la 30.11.2020 = 5:6*7	54.075,90
9	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	127.182,10
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	123.366,64
11	Valoarea de inventar (fără T.V.A.) la 31.12.2019	122.299,95
12	Valoarea de vânzare calculată in baza valorii de inlocuire este mai mica decât valoarea de inventar 10 < 11	NU
13	Comision de 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare = 10*1%	1.233,67
14	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 10+13	124.600,31
15	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 10*15%	18.505,00
16	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 13+14	19.738,67