



FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în
Str. ALEEA ARNĂUȚI, Nr. 2, Bl. T12, Ap. 1
Catre titular contract ZEGHERU DOINA ELENA

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafața construită locuinta (mp)	56,33
2	Suprafata construita parti comune aferente (mp)	14,01
3	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (SCE) (mp) = 1+2	70,34
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	210.738,64
6	Durata normală de funcționare conf. adresa DE348/2020 (luni)	600
7	Durata de funcționare consumată conf. adresa DE348/2020 (luni)	166
8	Amortizarea calculată de la 18.12.2006 (data punerii în funcțiune) până la 30.11.2020 = 5:6*7	58.305,84
9	Valoarea de vanzare a locuinței calculata in baza valorii de inlocuire (SCE*Vi/MP – Amortizare) = 5 – 8	152.432,80
10	Valoarea de vanzare a locuinței calculată în baza valorii de inlocuire ponderată cu rangul localității (VVL1 = (SCE*Vi/MP – Amortizare)*q) = 9*0.97	147.859,82
11	Valoarea de inventar (fără T.V.A.) la 31.12.2019	145.735,85
12	Valoarea de vânzare calculată în 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%	1.478,60
14	Prețul final de vânzare al locuinței (PfVL2) = 10+13	149.338,42
15	Avans de 15% din suma cuvenită ANL = 10*15%	22.178,98
16	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 13+14	23.657,58