

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în

Str. Ion Maiorescu, Nr. 4, Bl. 33U1, Ap. 18

Către titular de contract UNGUREANU MIHĂIȚĂ

Cu plata în rate pe maxim 15 de ani

| Nr. Crt. | Denumire elemente componente pentru calculul pretului                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valoare             |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Data receptiei imobilului</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>mar. 2007</b>    |
| 2        | Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,884,108.93        |
| 3        | Valoare de investiție imobil Buget local (Vii bl)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16,888.30           |
| 4        | Valoare de investiție imobil Ministerul Internelor și reformei Administrative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,503,042.64        |
| 5        | <b>Valoare de investiție imobil (Vii) = 2+3+4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>4,404,039.87</b> |
| 6        | Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,622.67            |
| 7        | Suprafață construită locuință (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 99.73               |
| 8        | Suprafață construită părți comune/apartament (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 29.44               |
| 9        | Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 7+8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 129.17              |
| 10       | Valoare de investiție locuință Vil = (5/6)x9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 157,030.54          |
| 11       | Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (14.04.2016-31.08.2025)                                                                                                                                                                                                                                 | 19,937.43           |
| 12       | Valoare de investiție locuință diminuată (Vild) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către ANL, (Vilr de la punctul 11), Vild = Vil – Vilr (10-11) | 137,093.11          |
| 13       | Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), Ri = IPCtotal – 100 IPC = 229.80 (iun 2025)                                                                                                                                                                                                                                           | 129.80              |
| 14       | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (12 x 13)/100 + 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 315,039.97          |
| 15       | Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (V2) = 14*0.95                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 299,287.97          |
| 16       | Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare C = 15*1%                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,992.88            |
| 17       | <b>Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 15+16</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>302,280.85</b>   |
| 18       | Avans de minim 15% din suma cuvenită = 15*15%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 44,893.20           |
| 19       | Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 16+18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 47,886.08           |