

648/2025

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în

Str. Lupeni, Nr. 7-9, Bl. M5-M5A, sc. M5, Ap. 12

Către titular contract TODERAȘCU NELUȚU-DAN

Cu plata în rate pe maxim 25 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	mai 2004
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	1,728,510.62
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii BL)	775,157.43
4	Valoare de investiție imobil (Vii) =2+3	2,503,668.05
5	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	2,702.22
6	Suprafață construită locuință inclusiv părți comune (mp)	140.24
7	Suprafață construită boxa inclusiv părți comune (mp)	11.58
8	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	151.82
9	Valoare de investiție locuință Vil = (4/5)x8	140,664.67
10	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 (14.04.2016-31.10.2025)	19,177.44
11	Valoare de investiție locuință diminuată (V _{ild}) 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, (V _{ilr} de la punctul 6), V _{ild} = Vil – Vilr	121,487.23
12	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 = 278.24 (iun. 2025)	178.24
13	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11	338,026.07
14	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 = 13*0.95	321,124.76
15	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 = 14*1%	3,211.25
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15	324,336.01
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%	48,168.71
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	51,379.96