

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în  
Str. Libertății, Nr. 1C, Bl. 30B-C, sc. 30B, Ap. 21  
Către titular contract DUMITRU CRISTIAN-ADRIAN  
Cu plata integrală

| Nr. Crt. | Denumire elemente componente pentru calculul pretului                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Valoare             |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Data receptiei imobilului</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>dec. 2011</b>    |
| 2        | Valoare de investiție imobil ANL (Vii ANL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4,906,869.35        |
| 3        | Valoare de investiție imobil Buget local (Vii BL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 135,454.68          |
| 4        | <b>Valoare de investiție imobil (Vii)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>5,042,324.03</b> |
| 5        | Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,445.90            |
| 6        | Suprafață construită locuință (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 66.70               |
| 7        | Suprafață construită părți comune/apartament (mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 28.37               |
| 8        | Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 95.07               |
| 9        | Valoare de investiție locuință Vil = (4/5)x8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 139,114.24          |
| 10       | Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul 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: 07.06.2017-31.03.2026                                                                                                                                                                                                                           | 20,639.29           |
| 11       | Valoare de investiție locuință diminuată (Vild) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul 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 10), Vild = Vil – Vilr | 118,474.95          |
| 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 = 189.83 (mar. 2026)                                                                                                                                                                                                                                  | 89.83               |
| 13       | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (11 x 12)/100 + 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 224,900.99          |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 213,655.94          |
| 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2,136.56            |
| 16       | <b>Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 14+15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>215,792.50</b>   |
| 17       | Avans de minim 15% din suma cuvenită = 14*15%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 32,048.39           |
| 18       | Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 34,184.95           |

**NOTĂ:**

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței"; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.