



UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA

ORASUL PUCIOASA

Str. Fântânelor nr. 7, Pucioasa, județul Dâmbovita,

Telefon/Fax: 0245-232277; 0245-760484;

E-mail :info@primpuc.ro



CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI PUCIOASA

HOTĂRÂRE

PRIVESTE: aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL aflate in administrarea Consiliului Local al Orasului Pucioasa

PUCIOASA – IANUARIE 2022

Consiliul Local al orasului Pucioasa, județul Dâmbovita, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.01.2022.

Având in vedere:

- referatul de aprobare nr. 1223/18.01.2022;
- raportul Compartimentului Fond Locativ nr. 1224/18.01.2022;
- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe- republicata;
- prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orasului Pucioasa;

In temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) si art. 129, alin. (6), lit. b), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local al Orasului Pucioasa, conform *anexei nr. 1* la prezenta hotărâre;

Art. 2. Prezenta hotarâre va fi adusa la indeplinire de catre Serviciul Administratie Locala – Compartiment Fond locativ si va fi comunicata Prefecturii Dâmbovita, conform legii, prin grija secretarului orasului Pucioasa.

Președinte de ședință,
MATEI LIVIU AUGUSTIN

Contrasemnează,
Secretarul General al U.A.T. Orasul Pucioasa
Jr. ELENA CATANĂ

Nr. 12 / 27.01.2022

REGULAMENT PRIVIND VANZAREA LOCUINTELOR DE TIP A.N.L. DIN ORASUL PUCIOASA CATRE ACTUALII CHIRIASI

CAPITOLUL I DISPOZITII GENERALE

Art. 1. SCOPUL REGULAMENTULUI

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin ANL aflate în proprietatea Statului român și în administrarea Consiliului Local al Orașului Pucioasa.

Art.2. BAZA LEGALA

Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin ANL o reprezintă:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată ;
- H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- H.G. nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil - Republicata;
- H.G. nr. 587/2009 si H.G. nr. 843/ 2010 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;

Art.3. TERMENI SI EXPRESII

În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- **Locuințe ANL:** locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;

- **Solicitant** – persoana fizică, titulară a contractului de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă;
- **Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii})** se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;
- **Amortizare**- este calculată în conformitate cu prevederile [art. 14](#) din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin [Ordinul](#) ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor [art. 8](#) alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Supratata construita desfasurata a imobilului, supratata construita desfasurata a locuintei si cote parti comune** – se determina de catre UAT in baza masuratorilor cadastrale;
- **Valoarea de investiție a locuinței (V_{il})** se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl});
- **Rata inflației (R_i)** - este 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;
- **Comision (C)** - de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței si reprezinta venit al bugetului local al Orașului Pucioasa;
- **Data punerii în funcțiune** a locuinței ANL: este data încheierii Protocolului de Predare Primire între UAT Orasul Pucioasa și Agenția Națională pentru Locuințe;
- **Sumele reprezentând recuperarea investiției** – sunt sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, și virată către A.N.L. conform prevederilor [art. 8](#) alin. (13) din lege;
- **Coeficient de ponderare** – este determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#), cu modificările și completările ulterioare.
- **Venitul mediu net pe membru de familie** al titularului contractului de închiriere a locuinței – reprezinta castigul salarial net pe membru de familie obtinut prin insumarea castigurilor salariale nete pe membru de familie raportat la numarul acestora;

CAPITOLUL II : PROCEDURA DE VALORIFICARE **A LOCUINTELOR ANL**

Art.4. VÂNZAREA LOCUINTELOR ANL

4.1. Locuințele ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

4.2. Autoritățile administrației publice locale au obligația să soluționeze cererile de cumpărare în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale

4.3. Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor [Legii nr. 15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de [Legea nr. 15/2003](#), republicată;

d) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie. Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

4.4. La nivelul Orasului Pucioasa, vanzarea locuintelor ANL se face de catre UAT Orasul Pucioasa in calitate de administrator, cu aprobarea Consiliului Local.

4.5. Solicitarea in vederea cumpararii locuintei ANL se face conform *anexei nr. 1* la prezentul Regulament, se depune de catre titularul contractului de inchiriere la sediul UAT Orasul Pucioasa si va fi insotita de documentele prevazute in *anexa nr. 2* la prezentul Regulament.

4.6. Valoarea de vânzare a locuinței se calculează in conformitate cu prevederile legale in vigoare, de către o comisie de evaluare a carei componenta este stabilita prin dispozitia primarului.

4.7. (1) Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, UAT Orasul Pucioasa va percepe un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia. Valoarea de vânzare stabilită se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

(2) Se vor lua in considerare sumele rezultate din quantumul chiriei (reprezentând recuperarea investiției) care au fost virate catre ANL, doar pentru locuinta care va fi cumparata, si nu pentru o alta locuinta detinuta anterior.

(3) Se va lua in considerare amortizarea constructiilor de tip ANL intr-o perioada de 60 de ani. Aceasta este perioada maxima in care se pot amortiza cladirile de locuinte, conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin H.G nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare. Perioada de 60 de ani este luata in calcul si la stabilirea quantumului chiriei .

(4) Coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, este pentru orase in valoare de 0,85.

4.8. Pentru fiecare solicitant, comisia mai sus mentionata va intocmi fisa de calcul a valorii de vanzare a locuintei. Modelul fisei de calcul este prevazut in *anexa nr. 3* la prezentul Regulament. Vanzare va fi supusa spre aprobare Consiliului Local al orasului Pucioasa.

4.9. (1) După aprobarea vânzării de către Consiliul Local, cumparatorul va fi înștiințat în legătură cu aprobarea vânzării și termenul în care are obligația să se prezinte în vederea perfectării actului de vânzare-cumpărare.

(2) În cazul în care, cumparatorul nu se prezintă în termenul stabilit de către Consiliul Local, prețul locuinței se va actualiza cu valoarea inflației pentru luna anterioară încheierii actului în formă autentică.

(3) La data perfectării actului de vânzare-cumpărare, cumparatorul are obligația să facă dovada venitului mediu net pe membru de familie realizat în ultimele 12 luni.

4.10. Tranzacția va face obiectul Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat la Notariat.

4.11. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare precum și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

4.12. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

4.13. Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

Art.5. MODALITATEA DE ACHITARE A PREȚULUI

5.1. Vânzarea locuințelor de tip ANL se poate face:

a) cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

5.2. (1) În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

(2) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

5.3. (1) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

(2) Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

(3) Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

5.4. (1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale (prin dispoziția primarului) în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

- b) Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.
- c) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.
- d) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(4) În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

5.5. În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

5.6. (1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

(2) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

(3) Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

- a) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;
- b) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

(4) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

CAPITOLUL III : DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 6. REPARTIZAREA SUMELOR REZULTATE DIN VALORIFICAREA LOCUINTELOR ANL

6.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului, sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare. Penalitățile de întârziere datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi întârziere din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

6.2. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor prevăzute în Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

6.3. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

6.4. Fac parte integranta din prezentul regulament următoarele anexe:

Presedinte de sedinta

DOCUMENTE NECESARE IN VEDEREA CUMPARARII LOCUINTEI ANL

1. Contractul de închiriere, cu actul adițional de prelungire pe anul în curs-copii xerox.
2. Chitanta chirie si intretinere achitate la zi.
3. Adeverințe/chitante de la furnizorii de utilități din care să rezulte că nu exista datorii -în original.
4. Carte de identitate a titularului de contract și/sau soției și după caz, a copiilor-în copie xerox.
5. Certificate de naștere a copiilor minori-în copie xerox.
6. Certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz-în copie xerox.
7. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie.
8. Declarații notariale ale titularului de contract și după caz, a soțului/soției, precum și a altor persoane aflate în întreținerea titularului de contract, membrii ai familiei acestuia, din care să reiasă :
 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor [Legii nr. 15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de [Legea nr. 15/2003](#), republicată;
9. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni (anterioare lunii în care se materializează vânzarea) pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract. Persoanele care nu realizează venituri vor depune declarație notarială pe propria răspundere. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Administrația Finanțelor Publice.
10. Certificat fiscal din care să rezulte că nu exista datorii la bugetul local.
11. Alte acte, după caz, pe care titularul contractului le consideră necesare în dovedirea condițiilor de eligibilitate la vânzarea locuinței ANL

FISA DE CALCUL VALOARE DE VANZARE LOCUINTA ANL**TITULAR CONTRACT:** _____**ADRESA LOCUINTEI:** _____

Nr. crt.	DESCRIERE	VALOARE (lei)
1	Data receptie imobil (luna,an)	
2	Data cerere cumparare	
3	Nr luni amortizare	
4	Valoare de investitie imobil	
5	Suprafata construita desfasurata imobil (mp)	
6	Suprafata construita efectiva a locuintei, inclusive cotele indiviza aferente (mp)	
7	Amortizare $7=4/5*6/720*3$	
8	Amortizarea calculata si virata catre ANL	
9	Valoare de investitie locuinta ($9= 4/5 *6$)	
10	Valoare de investitie locuinta diminuada cu amortizarea virata la ANL ($10= 9-7-8$)	
11	Rata inflatiei	
12	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei ($12= 10*11 /100$)	
13	Valoarea de investitie ponderata cu coeficient in functie de rangul localitatii ($13 = 12 * 0,85$)	
14	Comision de pana la 1% din valoarea de vanzare calculate a locuintei ($14 = 13 *1\%$)	
15	Valoare finala vanzare locuinta ($15 = 13 + 14$)	

Comisia de evaluare: