

Fișă de calcul

a prețului final de vanzare al locuinței ANL

umele si prenumele: **VĂSCAN MARIA**

Adresa: Sântandrei str. Crișului nr. 22 bl ANL 1 ap. 4

Data depunerii cererii de cumpărare : 29.03.2024

Prețul de vânzare al locuinței ANL

1	Suprafața utilă a locuinței conform Extras de Carte Funciară	SU	56.39	mp
2	Suprafața totală utilă a apartamentelor (Stu)	Stu	1057.66	mp
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi)	Scdi	1485	mp
4	Suprafața totală părți comune $STpc = Scdi - Stu = 1485 - 1057,66 = 427,34$	STpc	427.34	mp
5	Suprafața cotei părți proprietate din părți comune $Spc = STpc / nr\ apartamente = 427,34 / 20$	Spc	21.37	mp
6	Suprafața construită desfășurată a locuinței $Scdl = Su + Spc = Spc = 56,39 + 21,37 = 77,76$	Scdl	77.76	mp
7	Valoare de investiție a imobilului ANL	Vii	2758527.11	lei
8	Sume reținute și virate către ANL - amortizare	A	5233.98	lei
9	Rata inflației comunicată de INSS	3/31/2024	141.93	%
10	Coeficientul de ponderare determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri	Cp=80	80	
11	Mod de calcul <i>Valoare de investiție a locuinței (Vil)</i> $Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl = 2758527,11 / 1485 \times 77,76$ <i>Valoarea de vânzare (Vv)</i> $Vv = (Val\ investiție - Sume\ reținute\ și\ virate\ către\ ANL) \times rata\ inflației \times coef\ de\ ponderare$ $= (Vil - A) \times Ri / 100 \times Cp$ $= (144446,51 - 5233,98) \times 141,93 / 100 \times 0,80$ $= 158067,47$		144446.51	lei
12	Valoarea de vânzare (Vv)		158067.47	lei
13	Comisionul 1% ce revine primăriei comunei Sântandrei $Comision = Valoarea\ de\ vânzare \times 1\% = 158067,48 \times 1\% = 1580,67$	1%	1580.67	lei
14	Preț de vânzare al locuinței (Pv) = Valoarea de vânzare + Comision $PV = 158067,47 + 1580,67 = 159648,15$		159648.14	lei