

- Model de calcul -

FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL

pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție

Locuinta nr. 1 din clădirea situată în **str. CIUCULUI nr. 19, ap. 1**, localitatea **SFÂNTU GHEORGHE**.

I. Caracteristicile locuinței

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuinta și descrierea elementelor de construcții și instalații:

- fundație de **PIATRA**stare **BUNA**.....
- zidărie de **CARAMIDA**.....stare **BUNA**.....
- sarpanta de **LEMN**.....stare **BUNA**.....
- invelitoare din **TIGLA**.....stare **BUNA**.....
- planșee de **LEMN**.....stare **BUNA**.....
- timplarie exterioară **LEMN**.....stare **BUNA**.....
- timplarie interioară **LEMN**.....stare **BUNA**.....
- tencuieli exterioarestare
- glet de stare
- stucaturi stare
- vopsitorii stare
- calcio vecchio stare
- lambriuri stare
- ornamente și decoratiuni stare
- pardoseli calde **PARCHET** stare **BUNA**.....
- pardoseli reci **BETON**..... stare **BUNA**.....
- instalații sanitare stare **BUNA**.....
- instalații electrice stare **BUNA**.....
- instalații de încălzire stare **BUNA**.....

Fata de elementele de mai sus, starea locuinței este **BUNA**, cu un grad de finisaj **INFERIOR**. (cf. Fisa pt înregistrarea caracteristicilor principale ale clădirii de locuit și ale construcțiilor gospodărești aflate în administrarea sfaturilor populare 122/09.09.1965)

2. Numărul de niveluri ale clădirii **S + P**.

3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **2 LOCUINTE**.

4. Nivelul la care este situată locuinta pentru care se acorda despăgubiri sau care se vinde **NIVEL P**.

5. Numărul de camere ale locuinței **2**.

6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrala de zona sau termoficare, centrala termica proprie care deservește exclusiv aceasta clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) **SOBA COMBUSTIBIL LEMN**.

7. Vechimea clădirii în ani **PESTE 90 ANI, CONFORM ISTORIC CF 284(în lb. maghiară)**.

(se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea)

8. Tipul locuinței Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)] **Tip 1 grupa b**.

9. Relevee anexate **RELEVEU LOCUINTA**.

(plan de situație, plan de nivel curent)

II. Suprafețele locuinței și ale anexelor

1. Suprafata utila a locuinței

(măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conform art. 16 din prezentele norme metodologice)

46,64 mp.

2. Suprafata utila a camerei se serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda
mp
3. Suprafata utila a pivnitei și a boxelor de la subsol în folosinta exclusiva a locuinței
8,25 mp
4. Suprafata utila a terasei, rezultată din retragerea din gabarit
mp
5. Suprafata utila a garajului
mp
6. Construcții-anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare)
6,60 mp. Magazie (din lemn)

III. Evaluarea locuinței

1. Valoarea de înlocuire a locuinței
(cost/mp corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj - superior sau inferior - prevăzut în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)
46,64 mp x 2060 lei/mp = 96.078,40 lei
2. Valoarea de înlocuire
 - camera de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984); **nu este**
 - **mp x - lei/mp = - lei**
 - pivnite, boxe în subsol, în folosinta exclusiva (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)
- 8,25 mp x 625 lei/mp = 5.156,25 lei
 - terasa rezultată din retragere în gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)
- mp x - lei/mp = - lei

TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE:

$$96.078,40 + 5.156,25 = 101.234,65 \text{ lei.}$$

Se adauga sau se scade, pentru existenta sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984).

- A. Se adauga:
 - încălzire centrala
- mp x - lei/mp = - lei
 - construcția și echipamentul centralei termice
- mp x - lei/mp = - lei
 - încălzire cu gaze la sobe
- mp x - lei/mp = - lei
 - obloane
- mp x - lei/mp = - lei
 - valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluată pe baza de deviz de către comisia de specialiști) - lei.
- B. Se scad:
 - invelitoare de carton bitumat, sita, sindrila, stuf sau paie
..... mp x lei/mp = lei
 - lipsa unor instalații:
 - cada de baie **1445 lei/buc. 1445 lei**
 - lavoar **1445 lei/buc. 1445 lei**
 - chiuveta bucatarie lei/buc. lei
 - lipsa tencuielilor exterioare
..... mp x lei/mp = lei
 - lipsa fundațiilor
..... mp x lei/mp = lei
 - pardoseli de pământ
..... mp x lei/mp = lei

TOTAL CAP. II - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: **98.344,65 lei.**

3. Corecția de nivel
(tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990) **doar la blocuri construite din fondurile statului**

- lei x - = - lei

TOTAL: - lei

4. Aplicarea coeficientului de uzura în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)
98.344,65 lei x 0.45 = 44.255,09 lei

5. Cota-parte lift

..... lei x = lei

TOTAL CAP. III: lei

IV. Valoarea lucrărilor de arta și a ornamentelor

Evaluate de specialiști - se va anexa modul de calcul.

TOTAL CAP. IV: lei

V. Evaluarea anexelor locuințelor

(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 și pentru uzura, tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

Magazie lemne – 1060 lei/mp * 6,60 mp = 6.996 lei

Uzura 6.996 * 0,30 = 2.098,80 lei

TOTAL EVALUARE CAP. V: 2.098,80 lei

VI. Total general locuințe și anexe :

44.255,09 + 2.098,80 = 46.353,89 lei

VII. Menținerea sau diferențierea cu +/- 10% a prețului apartamentului și al anexelor acestuia, stabilit potrivit alineatului precedent în funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților, în conformitate cu prevederile art. 29 din prezentele norme metodologice.

+ 10 % se aplica la total VI ptr zona centrala

46.353,89 * 10% = 4.635,38 lei

Total valoare capitol VII 46.353,89 + 4.635,38 lei = 50.989,27 lei

VIII. Totalul prevăzut la cap. VII este obținut la nivelul datei de 1 ianuarie 1990.

Acesta se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, fata de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Nationala pentru Statistica prin direcțiile teritoriale (art. 31 din prezentele norme metodologice).

IX. Se adauga valoarea garajului, stabilită potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 85/1992, republicată.

X. În cazul despăgubirii foștilor proprietari și a moștenitorilor acestora, se va adauga valoarea terenului aferent, stabilită pe baza Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

XI. Prețul astfel obținut se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, fata de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Nationala pentru Statistica prin direcțiile teritoriale.

Actualizare pret in functie de indicele de crestere a salariului mediu net pe economie –

Conf INS dec .2015 = 7.161,25 disponibil pe site INSSE la data efectuării calculului (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/coeficientul-de-crestere-castigurilor-salariale-medii-nete-pe-economie-conform-legii-1121995>)

$50.989,27 * 7.093,50 = 365.146,91 \text{ ROL} / 10.000 = 36.514,69 \text{ RON}$ rotunjit 36.515 RON

**Verificat,
Tamas Tunde**

**Intocmit,
Bajka Ildiko**