

ANEXA 1

- Model de calcul -

FIȘA TEHNICA 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. din clădirea situată în **str. CIUCULUI nr. 51**, localitatea **SFANTU 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 SATISFACATOR ..
- planșee de LEMN	stare BUNA
- timplarie exterioară LEMN	stare SATISFACATOR ...
- timplarie interioară LEMN	stare SATISFACATOR ...
- tencuieli exterioare	stare
- glet de	stare
- stucaturi	stare
- vopsitorii	stare
- calcio vecchio	stare
- lambriuri	stare
- ornamente și decoratiuni	stare
- pardoseli calde PARCHET	stare SATISFACATOR ..
- pardoseli reci CIMENT	stare SATISFACATOR ..
- instalații sanitare	stare BUNA
- instalații electrice	stare BUNA
- instalații de încălzire sobe cu lemne	stare SATISFACATOR ..

Fata de elementele de mai sus, starea locuinței este **SATISFACATOR** , cu un grad de finisaj **INFERIOR**.

2. Numărul de niveluri ale clădirii **P + 1E** .

3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii- **1 la etaj + spațiu comercial la parter**.

4. Nivelul la care este situată locuinta pentru care se acorda despăgubiri sau care se vinde **Etaj 1 + dependențe la parter și subsol**.

5. Numărul de camere ale locuinței **2 (două) camere**.

6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrala de zonă sau termoficare, centrala termică proprie care deserveste exclusiv aceasta clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) **SOBE CU COMBUSTIBIL SOLID**.

7. Vechimea clădirii în ani **PESTE 90 ANI, CONFORM ISTORIC CF 439**.

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

8. Tipul locuinței [Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)]
Cu pereți din zidărie de cărămidă, planșee din lemn, șarpantă din lemn, având instalații sanitare, electrice și încălzire cu combustibil solid- cu regimul de încălzire S+P+E și gradul de finisare inferior.

9. Relevée anexate **RELEVÉU LOCUINȚĂ APARTAMENTUL NR. 2.**
(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)

63,22 mp + 8,55 mp = 71,77 mp.

2. Suprafata utila a camerei de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda **(nu este cazul)**

mp

3. Suprafata utila a pivnitei și a boxelor de la subsol în folosinta exclusiva a locuinței

6,11 mp

4. Suprafata utila a terasei, casa scării și balcon, rezultată din retragerea din gabarit **6,56 mp + 0,42 mp = 6,98 mp**

5. Suprafata utila a garajului

mp

6. Construcții-anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare)
- magazie **16,00 mp**

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)

71,77 mp x 1685 lei/mp = 120.932,45 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 cazul**

- 6,98 mp x 870 lei/mp = 6.072,60 lei

- pivnite, boxe în subsol, în folosinta exclusiva (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)-

- 6,11 mp x 625 lei/mp = 3.818,75 lei

- terasa rezultată din retragere în gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984) **(nu este cazul)**

TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE:

127.005,05 + 3.818,75 = 130.823,80 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 **(nu este cazul)**

- construcția și echipamentul centralei termice

- mp x - lei/mp = - lei **(nu este cazul)**

- încălzire cu gaze la sobe

- mp x - lei/mp = - lei **(nu este cazul)**

- obloane
 - mp x - lei/mp = - lei (nu este cazul)
- 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 lei/buc. lei
 - lavoar lei/buc. 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: **130.823,80 lei.**

3. Corecția de nivel

(tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990)

se aplică la blocuri construite din fondurile statului

- lei x - = - lei

TOTAL: **130.823,80 lei**

4. Aplicarea coeficientului de uzura în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

130.823,80 lei x 0,40 = 52.329,52 lei

5. Cota-parte lift

..... lei x = lei

TOTAL CAP. III: lei

IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor

Evaluate de specialiști - se va anexa modul de calcul.

TOTAL CAP. IV: **52.329,52 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) (nu este cazul)

Magazie lemne - 310 lei/mp * 16 = 4.960 lei

Uzura 4.960 * 0,30 = 1.488 lei

TOTAL EVALUARE CAP. V: **1.488 lei**

VI. Total general locuințe și anexe :

$$52.329,52 + 1.488 = 53.817,52 \text{ lei}$$

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

$$53.817,52 * 10\% = 5.381,75 \text{ lei}$$

$$\text{Total valoare capitol VII } 53.817,52 + 5.381,75 \text{ lei} = 59.199,27 \text{ lei}$$

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 indicelele de crestere a salariului mediu net pe economie –

$$\text{Conf INS mai 2020} = 11.158,54$$

$$59.199,27 * 11.158,54 = 660.577,42 \text{ RON} / 10.000 = 66.057,74 \text{ RON.}$$

2020.07.17

Intocmit, Verificat,

Tamas Tunde

