

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL
pentru locuința strada Miron Costin nr. 99
CF 56773-C1-U1

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.

Locuința din clădirea situată în str. Miron Costin nr. 99, municipiul, Roman, județul Neamț

1. Caracteristicile locuinței

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

- fundație de piatră, stare –satisfăcătoare
- zidărie de caramida, stare – satisfăcătoare
- șarpantă de lemn, stare – satisfăcătoare
- învelitoare din tabla, stare - buna
- planșee de lemn, stare – satisfăcătoare
- tâmplărie exterioară din lemn, stare - buna
- tâmplărie interioară din lemn , stare – buna
- tencuieli exterioare obișnuite, stare – buna
- vopsitorii obișnuite, stare -bună
- pardoseli calde –dușumea de scîndură , stare - buna
- instalații sanitare –da
- instalații electrice –da
- instalații de încălzire –da, stare -bună

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este satisfacatoare, cu un grad de finisaj mediu.

2. Numărul de niveluri ale clădirii –*parter*.

3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii –*1(una)*.

4. Nivelul la care este situată locuința pentru care se acordă despăgubiri –*parter*.

5. Numărul de camere ale locuinței –*una (1) camere* ;

6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) –*soba* .

7. Vechimea clădirii în ani – *79 ani*

8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984 - anexa nr. 4, tabelul nr. 1, poziția nr. 1) – *clădire cu pereți din zidărie de cărămidă piatră sau înlocuitori, plansee și sarpanta din lemn, având instalații sanitare, electrice și încălzire cu sobe cu combustibil solid.*

9. Relevee anexate – da;

II. Suprafețele locuinței

1. **Suprafața utilă : 20,21 mp, Suprafața construită-28,29 mp;**
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situate la subsol, la demisol sau la mansardă – nu este cazul.
3. Suprafața utilă a pivniței de la subsol, în folosința exclusivă a locuinței – nu este cazul
4. Suprafața utilă a terasei, rezultată din retragerea din gabarit – nu este cazul.
5. Suprafața utilă a garajului – nu este cazul.
6. Construcții anexe – nu este cazul

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)
 $20,21 \text{ mp} \times 2060 \text{ lei/mp} = 41.632,60 \text{ lei}$
Total valoare: 41.632,60 lei
2. **Valoarea de înlocuire a anexelor**
- nu este cazul

TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 41.632,60 lei

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

- A. Se adaugă:
- încălzire centrală
..... 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 bază de deviz de către specialiști: lei.

B. Se scad:

- învelitoare de carton bitumat, șifă, șindrilă, stuf sau paie
----- mp x ----- lei/mp = ----- lei
- lipsa unor instalații:
- cadă de baie 3740 lei/locuință = 3740,00 lei

- lavoar 1445 lei/locuință = 1445,00 lei
- chiuvetă bucatărie 1445 lei/locuință = 1445,00 lei
- WC 1445 lei/locuință = 1445,00 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: 33.557,60 lei

3. Corecția de nivel
(tabelul nr. 9 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

..... lei x = lei

TOTAL: 33.557,60 lei

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

33.557,60 lei x 0,40 = 13.423,04 lei

5. Cotă-parte lift

..... lei x = lei

TOTAL CAP. III: 13.423,04 lei

IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor
Evaluat de specialiști - se va anexa modul de calcul- nu este cazul;

TOTAL CAP. IV: 13.423,04 lei

TOTAL EVALUARE CAP. V: 13.423,04 lei ROL, respectiv 1,3423 lei RON

Această valoare se aduce la zi la data întocmirii raportului, înmulțind-o cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie, comunicat de Institutul de Statistică, în cazul nostru acesta fiind de **19122,63** pentru decembrie 2024.

1,3423 x 19122,63 = 25.668,31 lei , rotunjit 25.668 lei

**Valoare vânzare locuință strada Miron Costin nr. 99,
Suprafata utila locuință- 20,21 mp: 25.668 lei**