



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17  
430321, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### ANEXA nr. 2 LA HCL nr. 273/2024

#### FISĂ DE CALCUL

al valorii de vânzare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, situată în Baia Mare, Aleea Serelor nr...ap....

| Nr. crt. | Descriere  | Valoare (lei, inclusiv TVA) |
|----------|--|-----------------------------|
| 1        | Data recepție imobil (lună, an)  | Octombrie 2008              |
| 2        | Valoare de investiție imobil ( $V_{ii}$ )  | 2.788.339,67                |
| 3        | Suprafața construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ ) (mp)   | 1.862,87                    |
| 4        | Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale ( $S_{cdl}$ )  | 65,61                       |
| 5        | Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$  | 98.204,90                   |
| 6        | Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. ( $V_{ir}$ ), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. <a href="#">152/1998</a> , republicată, cu modificările și completările ulterioare  | 8.431,06                    |
| 7        | Valoarea de investiție locuință diminuată ( $V_{ild}$ ) este valoarea de investiție a locuinței ( $V_{il}$ ) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor 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. ( $V_{ir}$ de la pct. 6).<br>$V_{ild} = V_{il} - V_{ir}$ | 89.773,84                   |
| 8        | Rata inflației (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)<br>$R_i = IPC_{total} - 100$<br>$IPC_{total} = 193,23$   | 93,23                       |
| 9        | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației<br>$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$  | 173.469,99                  |
| 10       | Valoare de investiție ponderată cu coeficientul $C_p$ prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d <sup>1</sup> ) din Legea nr. <a href="#">152/1998</a> , republicată, cu modificările și completările ulterioare, $C_p$ Municipiul Baia Mare = 0,9<br>$V_2 = V_1 \times C_p$ , $C_p = 0,9$   | 156.122,99                  |
| 11       | Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. <a href="#">152/1998</a> , republicată, cu modificările și completările ulterioare<br>$C = V_2 \times 1\%$   | 1.561,23                    |
| 12       | Valoare finală de vânzare a locuinței<br>$V_{vi} = V_2 + C$  | 157.684,22                  |

Valoarea de vânzare finală poate suferii modificări la data vânzării efective ca urmare a modificării ratei inflației și dobânzii de referință a Băncii Naționale a României (data plata se face în rate lunare).

Referitor la valoarea de vânzare a boxei aferente apartamentului nr.5 vă comunicăm următoarele:

- Suprafață boxă = 10,54 mp
- Preț boxă / mp = 82,17 euro
- Valoare vânzare boxă 10,54 mp x 82,17 euro = 866,07 euro
- Curs BNR din 29.04.2024, 1 euro = 4,9758 lei
- Valoare vânzare boxă 866,07 euro x 4,9758 lei = 4.309,40 lei

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. Rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

La valoarea finală de vânzare a locuinței cu plata în rate lunare egale se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

La data încheierii contractului de vânzare cumpărarea cu plata prețului în rate titularul va trebui să achite suma totală de 29.289,08 lei formată din:

- avans de 15% din valoarea de vânzare în sumă de 23.418,45 lei,
- comision 1% la valoarea de vânzare în sumă de 1.561,23 lei,
- valoare boxă, în sumă de 4.309,40 lei.

**VIZAT,**  
**Jur. Gligan Vasile-Cameliu**  
**Director General**

**Verificat,**  
**Jur. Narița Florina-Vasilica**  
**Șef Serviciu**

**Întocmit,**  
**Ec. Dredean Erika**  
**Inspector superior**