

ANEXA nr. 2 LA HCL nr. 163/2025

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.2B ap....**

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	Octombrie 2008
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	2.789.542,34
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})	83,71
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	125.350,98
6	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare	17.336,28
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 quantumul 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_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	108.014,70
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) $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC_{total} = 202,08$	102,08
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	218.276,11
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) din Legea nr. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, C_p Municipiul Baia Mare = 0,9 $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	196.448,50
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. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.964,49
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$	198.412,99

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

- Suprafată boxă = 7,90 mp
- Preț boxă / mp = 82,17 euro
- Valoare vânzare boxă 10,54 mp x 7,90 euro = 649,14 euro
- Curs BNR din 13.03.2025, 1 euro = 4,9770 lei
- Valoare vânzare boxă 649,14 euro x 4,9770 lei = 3.230,78 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 35.195,27 lei formată din:

- Avans din valoarea de vânzare în sumă de 30.000,00 lei,
- comision 1% la valoarea de vânzare în sumă de 1.964,49 lei,
- valoare boxă, în sumă de 3.230,78 lei.

VIZAT,
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director General

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector superior