

## ANEXA nr. 2 LA HCL nr. 164/2025

## 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.2C 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 ( $S_{cdl}$ )	83,85
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	125.506,49
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. <b>152/1998</b> , republicată, cu modificările și completările ulterioare	17.817,68
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). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	107.688,81
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 $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	217.617,55
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul $C_p$ prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d <sup>1</sup> ) din Legea nr. <b>152/1998</b> , republicată, cu modificările și completările ulterioare, $C_p$ Municipiul Baia Mare = 0,9 $V_2 = V_1 \times C_p$ , $C_p = 0,9$	195.855,80
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. <b>152/1998</b> , republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.958,56
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$	197.814,36

Referitor la valoarea de vânzare a boxei aferente apartamentului nr.... 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 13.03.2025, 1 euro = 4,9770 lei
- Valoare vânzare boxă 866,07 euro x 4,9770 lei = 4.310,44 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 35.647,37 lei formată din:

- Avans 15 % din valoarea de vânzare în sumă de 29.378,37 lei,
- comision 1% la valoarea de vânzare în sumă de 1.958,56 lei,
- valoare boxă, în sumă de 4.310,44 lei.

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

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