



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. 1 LA HCL nr. 167/2023

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, Alea 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})	65,47
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	97.995,35
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul 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	8.871,07
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_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	89.124,28
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) $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC_{total} = 181,25$	81,25
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	161.537,75
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 $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	145.383,98
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 $C = V_2 \times 1\%$	1.453,84
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vf} = V_2 + C$	146.837,82

Referitor la valoarea de vânzare a boxei aferente apartamentului nr.18 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 26.04.2023, 1 euro = 4,9401 lei
- Valoare vânzare boxă 866,07 euro x 4,9401 lei = 4.278,48 lei

La data încheierii contractului de vânzare cumpărarea cu plata integrală titularul contractului de închiriere va trebui să achite suma totală de 151.116,30 lei formată din:

- Valoare de vânzare locuință în sumă de 145.383,98 lei,
- Comision 1% la valoarea de vânzare în sumă de 1.453,84 lei,
- Valoare boxă, în sumă de 4.278,48 lei.

VIZAT,
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Verificat,
Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Cozma Erica-Laura

Ec. Ciobanu Lucia
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector principal