



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
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. 452/2025

FISĂ DE CALCUL

al valorii de vânzare a locuinței pentru uneri, 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})	2789542.34
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1862.87
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	65.47
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	98037.62
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	3737.56
7	Valoarea de investiție locuința 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). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	94300.06
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) $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC_{total} = 214,50$	114.5
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	202273.62
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, C_p Municipiul Baia Mare = 0,9 $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	182046.26
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 $C = V_2 \times 1\%$	1820.46
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$	183866.72



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
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

Valoarea de vânzare a boxei aferentă apartamentului nr.18

suprafață boxă	7,90 mp
preț boxă / mp	82,17 euro
valoare vânzare boxă (7,90 mp x 82,17 euro)	649,14 euro
curs BNR din data de 17.09.2025, 1 euro = 5,0670 lei	5,0670 lei
valoare vânzare boxă (649,14 euro x 5,0670 lei)	3,289.19 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 45109,65 lei formată din:

- avans din valoarea de vânzare în sumă de 40.000,00 lei
- comision 1% la valoarea de vânzare în sumă de 1820,46 lei
- valoare boxă, în sumă de 3289,19 lei

Vizat,

Jur. Erica-Laura Cozma
Director Executiv Direcția Patrimoniu

Jur. Florina-Vasilica Narița
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector superior