ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 5031/20.03.2026

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare-cumpărare a apartamentelor de tip ANL de pe str. Fizeșului nr. 2B- C1, C2, C3, C4

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare-cumpărare a apartamentelor de tip ANL de pe str. Fizeșului nr. 2B- C1, C2, C3, C4

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 20.03.2026.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 20.03.2026 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 5012 din 19.03.2026

Referat
privind aprobarea prețurilor de vânzare-cumpărare
a apartamentelor tip ANL de pe str. Fizeșului nr. 2B- C1, C2, C3 și C4

La nivelul UAT Gherla există 4 corpuri cu unități locative situate pe strada Fizeșului nr. 2B care cad sub incidența dispozițiilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Imobilele respective au fost construite de către Statul Român prin Agenția Națională pentru Locuințe pe terenul pus la dispoziție de către Municipiul Gherla. Ulterior realizării imobilelor, acestea au fost predate în vederea administrării către autoritățile locale care au procedat la închirierea unităților locative cu respectarea prevederilor Legii 152/1998 republicată.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. 1 din Legea 152/1998 republicată, locuințele destinate închirierii din blocurile ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere la cererea acestora și cu îndeplinirea unor condiții cumulative stabilite în același text de lege.

Prin H.C.L. nr. 112/25.11.2021 s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor precum și anexele acesteia. Imobilele situate pe str. Fizeșului nr. 2B sunt înscrise în CF nr. 56889-Corpul 1; CF nr. 56890-Corpul 2; CF nr. 56891-Corpul 3 și CF nr. 56892-Corpul 4, fiecare corp având un număr de 18 apartamente (unități individuale). Părțile indivize comune sunt înscrise în CF nr. 56889-C1 pentru corpul 1; CF nr. 56890-C2 pentru corpul 2; CF nr. 56891-C3 pentru corpul 3 și CF nr. 56892-C4 pentru corpul 4, ele constând din fundații, fațade, lift, subsolurile tehnice, planșee, pereți despărțitori, pod, acoperiș, windfang, holurile + casa scărilor, zidurile mediane, ghenele gospodărești, terasă acces, branșamente electrice , gaz, apă, canalizare și folosință teren.

Anul edificării construcțiilor este 2022. Prețurile sunt stabilite în conformitate cu legislația în vigoare la data adoptării și sunt exemplificate în cele 4 Anexe anexate pentru fiecare corp de clădire.

Oportunitatea adoptării unei hotărâri de aprobare a prețurilor de vânzare-cumpărare este dată de faptul că unii chiriași și-au manifestat intenția de a cumpăra spațiile locative prin depunerea de cereri în acest sens.

Prin urmare propun adoptarea unei hotărâri de aprobare a prețurilor de vânzare-cumpărare a locuințelor tip ANL situate pe strada Fizeșului nr. 2B, bloc C1, C2, C3 și C4.

Inițiator,
Primar
Drăgan Ionel – Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
CONSILIUL LOCAL
NR. 5030/29/20.03.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____ din_____
Privind aprobarea prețurilor de vânzare-cumpărare a apartamentelor de tip ANL de pe str. Fizeșului nr. 2B- C1, C2, C3, C4

Examinând referatul primarul nr. 5012 din 19.03.2026, raportul de specialitate al Direcției Economice și raportul de specialitate al Serviciului Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Gherla.

Având în vedere avizele Comisiilor Economică și Juridică din cadrul Consiliului Local Gherla;

Ținând cont de dispozițiile art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 112/25.11.2021.

În temeiul art. 129, alin (1), alin. (2), lit. c)., alin. (6) lit. b), alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Consiliul Local al Municipiului Gherla întrunit în ședință publică ordinară de lucru adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă prețurile de vânzare- cumpărare a apartamentelor situate în str. Fizeșului nr. 2B de tip ANL conform Anexei nr. 1 pentru Corpul de clădire 1; Anexei nr. 2 pentru Corpul de clădire 2; Anexei nr. 3 pentru Corpul de clădire 3; Anexei nr. 4 pentru Corpul de clădire 4, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Vânzarea- cumpărarea apartamentelor se face cu respectarea H.C.L. nr. 112/25.11.2021 și a anexelor acestuia.

Art. 3 Prețurile de vânzare aprobate prin prezenta hotărâre vor diferi în funcție de data vânzării fiecărui apartament.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică Primarului, Instituției Prefectului Județului Cluj, Comisiei de vânzare a locuințelor de tip ANL numită prin Dispoziția nr. 1559/28.11.2025 din cadrul Primăriei Municipiului Gherla, BCPI Gherla pentru ducerea la îndeplinire.

INIȚIATOR
PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL

UAT

ROTAR MIHAI

19.03.2026

ANEXA 1 la HCL NR._____

Apartamente str.FIZESULUI, NR. 2B CORP 1

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Supr. Constr. a locuintei (Scdl=SCL +Cp)	Amortiz la sf.lunii anterioare (A)	Valoare de investitie (Vil=Vii/Scdi *Scdl)	Val. de inventar actualiz (V2=(Vil-A)*Ri*0.9)	Com Primarie 1 % (Com)	Pret de vanzare (V2 +Com)	Avans minim 15% + com. 1 %
1	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
2	53.17	53.17	5.46	6.42	59.59	11270.22	229831.28	249343.21	2493.43	251836.64	39894.91
3	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
4	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
5	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
6	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
7	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
8	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
9	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
10	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
11	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
12	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
13	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
14	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
15	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
16	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
17	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
18	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
	976.59	**1038.39**	**100.00**	**117.61**	**1156.00**	**218628.00**	**4458436.79**	**4836943.46**	**48369.43**	**4885312.89**	**773910.95**

Dat in folosinta la 01.10.2022

Scdi -	Sup.constr desfasurata	1156	Vild -	Valoare neamortizata	4239808.79
	Supr. Parti.ind.com. 1156.00 - 1038.39 =	117.61	Ri-	indice inflatie	126.76
Vii-	Valoare mijoc fix - bloc	4458436.79	V1	Val.vanz.cumul.apartam.	5374381.62
A--	Amortiz virata la ANL	218628.00	V2+com	Val. de vanzare totala finala	4885312.89
	Amortiz la 31.12.2025	206244.00			
	amortiz lunara	6192.00			

Initiator

Secretar General

Primar
Dragan Ionel Ovidiu

Rotar Mihai

21.01.2026

Calcul valoare de vanzare apartament Fizesului ap. 11, Sc 2

Nr. Crt	Descriere	Valaore lei incl.TVA
1	Data receptie (luna, an)	Oct-22
2	Valoare de investitie imobil (Vii)	4,458,436.79
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi)(mp)	1156
4	Suprafata construita desfasurata (mp) locuinta (Scdl)	64.73
5	Amortiz virata la ANL (A)	**11,095.27**
6	Valorea de investitie locuinta Vil=(Vii/Scdi)*Scdl	**249,648.34**
7	Val.de investitie locuinta dimunuata cu amortizarea virata la ANL Vild = Vil - Vila - A	238,553.07
8	Rata inflatiei Ri	**124.94**
9	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei V1= Vild*Ri/100	298,048.21
10	Valoarea de investitie ponderata cu coef. Cp V2=V1*Cp	268,243.39
11	Comision C - 1 % C=V2*1%	2,682.43
12	Valore finala de vanzare Vvl = V2 + C	**270,925.82**
13	Avans min.15% +com.1%	43,321.31
14	Avans final	
15	Suma rambursata in rate	**270,925.82**

19.03.2026

ANEXA 2 la HCL NR. _____

Apartamente str.FIZESULUI, NR. 2B CORP 2

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Supr. Constr. a locuintei (Scdl=SCL +Cp)	Amortiz la sf.lunii anterioare (A)	Valoare de investitie (Vil=Vii/Scdi *Scdl)	Val. de inventar actualiz (V2=(Vil-A)*Ri*0.9)	Com Primarie 1 % (Com)	Pret de vanzare (V2 +Com)	Avans minim 15% + com. 1 %
1	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
2	53.17	53.17	5.46	6.42	59.59	11270.22	229831.28	249343.21	2493.43	251836.64	39894.91
3	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
4	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
5	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
6	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
7	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
8	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
9	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
10	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
11	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
12	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
13	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
14	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
15	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
16	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
17	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
18	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
	976.59	**1038.39**	**100.00**	**117.61**	**1156.00**	**218628.00**	**4458436.79**	**4836943.46**	**48369.43**	**4885312.89**	**773910.95**

Dat in folosinta la 01.10.2022

Scdi -	Sup.constr desfasurata	1156	Vild -	Valoare neamortizata	4239808.79
	Supr. Parti.ind.com. 1156.00 - 1038.39 =	117.61	Ri-	indice inflatie	126.76
Vii-	Valoare mijoc fix - bloc	4458436.79	V1	Val.vanz.cumul.apartam.	5374381.62
A--	Amortiz virata la ANL	218628.00	V2+com	Val. de vanzare totala finala	4885312.89
	Amortiz la 31.12.2025	206244.00			
	amortiz lunara	6192.00			

Initiator

Secretar General

Primar
Dragan Ionel Ovidiu

Rotar Mihai

19.02.2026

Calcul valoare de vanzare apartament Fizesului ap. 11, Sc 2

Nr. Crt	Descriere	Valaore lei incl.TVA
1	Data receptie (luna, an)	Oct-22
2	Valoare de investitie imobil (Vii)	4,458,436.79
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi)(mp)	1156
4	Suprafata construita desfasurata (mp) locuinta (Scdl)	64.73
5	Amortiz virata la ANL (A)	**11,441.99**
6	Valorea de investitie locuinta Vil=(Vii/Scdi)*Scdl	**249,648.34**
7	Val.de investitie locuinta dimunuata cu amortizarea virata la ANL Vild = Vil - Vila - A	238,206.35
8	Rata inflatiei Ri	**126.01**
9	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei V1= Vild*Ri/100	300,163.82
10	Valoarea de investitie ponderata cu coef. Cp V2=V1*Cp	270,147.44
11	Comision C - 1 % C=V2*1%	2,701.47
12	Valore finala de vanzare Vvl = V2 + C	**272,848.91**
13	Avans min.15% +com.1%	43,628.81
14	Avans final	**43,692.32**
15	Suma rambursata in rate	**229,156.59**

19.03.2026

ANEXA 3 la HCL NR._____

Apartamente str.FIZESULUI, NR.2B CORP 3

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Supr. Constr. a locuintei (Scdl=SCL +Cp)	Amortiz la sf.lunii anterioare (A)	Valoare de investitie (Vil=Vii/Scdi *Scdl)	Val. de inventar actualiz (V2=(Vil-A)*Ri*0.9)	Com Primarie 1 % (Com)	Pret de vanzare (V2 +Com)	Avans minim 15% + com. 1 %
1	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
2	53.17	53.17	5.46	6.42	59.59	11270.22	229831.28	249343.21	2493.43	251836.64	39894.91
3	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
4	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
5	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
6	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
7	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
8	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
9	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
10	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
11	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
12	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
13	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
14	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
15	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
16	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
17	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
18	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
	976.59	**1038.39**	**100.00**	**117.61**	**1156.00**	**218628.00**	**4458436.79**	**4836943.46**	**48369.43**	**4885312.89**	**773910.95**

Dat in folosinta la 01.10.2022

Scdi -	Sup.constr desfasurata	1156	Vild -	Valoare neamortizata	4239808.79
	Supr. Parti.ind.com. 1156.00 - 1038.39 =	117.61	Ri-	indice inflatie	126.76
Vii-	Valoare mijoc fix - bloc	4458436.79	V1	Val.vanz.cumul.apartam.	5374381.62
A--	Amortiz virata la ANL	218628.00	V2+com	Val. de vanzare totala finala	4885312.89
	Amortiz la 31.12.2025	206244.00			
	amortiz lunara	6192.00			

Secretar General

Initiator
Primar
Dragan Ionel Ovidiu

Rotar Mihai

21.01.2026

Calcul valoare de vanzare apartament Fizesului ap. 11, Sc 2

Nr. Crt	Descriere	Valaore lei incl.TVA
1	Data receptie (luna, an)	Oct-22
2	Valoare de investitie imobil (Vii)	4,458,436.79
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi)(mp)	1156
4	Suprafata construita desfasurata (mp) locuinta (Scdl)	64.73
5	Amortiz virata la ANL (A)	**11,095.27**
6	Valorea de investitie locuinta Vil=(Vii/Scdi)*Scdl	**249,648.34**
7	Val.de investitie locuinta dimunuata cu amortizarea virata la ANL Vild = Vil - Vila - A	238,553.07
8	Rata inflatiei Ri	**124.94**
9	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei V1= Vild*Ri/100	298,048.21
10	Valoarea de investitie ponderata cu coef. Cp V2=V1*Cp	268,243.39
11	Comision C - 1 % C=V2*1%	2,682.43
12	Valore finala de vanzare Vvl = V2 + C	**270,925.82**
13	Avans min.15% +com.1%	43,321.31
14	Avans final	
15	Suma rambursata in rate	**270,925.82**

19.03.2026

ANEXA 4 la HCL_____

Apartamente str.FIZESULUI, NR.2B CORP 4

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Supr. Constr. a locuintei (Scdl=SCL +Cp)	Amortiz la sf.lunii anterioare (A)	Valoare de investitie (Vil=Vii/Scdi *Scdl)	Val. de inventar actualiz (V2=(Vil-A)*Ri*0.9)	Com Primarie 1 % (Com)	Pret de vanzare (V2 +Com)	Avans minim 15% + com. 1 %
1	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
2	53.17	53.17	5.46	6.42	59.59	11270.22	229831.28	249343.21	2493.43	251836.64	39894.91
3	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
4	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
5	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
6	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
7	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
8	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
9	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
10	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
11	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
12	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
13	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
14	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
15	53.17	53.17	5.45	6.41	59.58	11267.99	229785.92	249293.99	2492.94	251786.93	39887.04
16	55.34	55.34	5.66	6.66	62.00	11725.10	239107.69	259407.14	2594.07	262001.22	41505.14
17	55.34	60.49	5.66	6.66	67.15	12699.10	258970.10	280955.81	2809.56	283765.37	44952.93
18	53.17	58.32	5.45	6.41	64.73	12241.99	249648.34	270842.66	2708.43	273551.09	43334.83
	976.59	**1038.39**	**100.00**	**117.61**	**1156.00**	**218628.00**	**4458436.79**	**4836943.46**	**48369.43**	**4885312.89**	**773910.95**

Dat in folosinta la 01.10.2022

Scdi -	Sup.constr desfasurata	1156	Vild -	Valoare neamortizata	4239808.79
	Supr. Parti.ind.com. 1156.00 - 1038.39 =	117.61	Ri-	indice inflatie	126.76
Vii-	Valoare mijoc fix - bloc	4458436.79	V1	Val.vanz.cumul.apartam.	5374381.62
A--	Amortiz virata la ANL	218628.00	V2+com	Val. de vanzare totala finala	4885312.89
	Amortiz la 31.12.2025	206244.00			
	amortiz lunara	6192.00			

Secretar General

Initiator

Primar
Dragan Ionele Ovidiu

Rotar Mihai

18.02.2026

Calcul valoare de vanzare apartament Fizesului AP. 8, CORP 4

Nr. Crt	Descriere	Valaore lei incl.TVA
1	Data receptie (luna, an)	Oct-22
2	Valoare de investitie imobil (Vii)	4,458,436.79
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi)(mp)	1156
4	Suprafata construita desfasurata (mp) locuinta (Scdl)	67.15
5	Amortiz virata la ANL (A)	**11,869.23**
6	Valorea de investitie locuinta Vil=(Vii/Scdi)*Scdl	**258,970.10**
7	Val.de investitie locuinta dimunuata cu amortizarea virata la ANL Vild = Vil - Vila - A	247,100.87
8	Rata inflatiei Ri	**126.01**
9	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei V1= Vild*Ri/100	311,371.81
10	Valoarea de investitie ponderata cu coef. Cp V2=V1*Cp	280,234.63
11	Comision C - 1 % C=V2*1%	2,802.35
12	Valore finala de vanzare Vvl = V2 + C	**283,036.97**
13	Avans min.15% +com.1%	45,257.89
14	Avans final	**45,257.89**
15	Suma rambursata in rate	**237,779.08**