

Acte necesare pentru
Vânzare / Donație / Partaj / Schimb / Intretinere
cu privire la un APARTAMENT

- ➔ acte de identitate + acte de stare civila ale vechilor proprietari și ale dobanditorilor: certificate de naștere, de căsătorie, hotarari sau certificate de divorț etc
- ➔ doar in cazul DONATIILOR intre rude pana la gradul 3 inclusiv, actele originale de **stare civilă** care dovedesc gradul de rudenie, pentru a se aplica scutirea de impozit
- ➔ acte de proprietate ale vechilor proprietari: titlu de proprietate, contract de construire, contract de vânzare/donație/partaj/schimb, certificat de moștenitor, hotarare judecătorească etc
- ➔ dacă a fost anterior emis, Ordinul Prefectului pentru terenul cotă indiviză pe care este construit blocul. **Dacă** nu a fost anterior emis, NU este obligatoriu
- ➔ doar in cazul apartamentelor cumpărate în rate sau cu rest de pret, dovada achitarii integrale a prețului apartamentului (adeverinta eliberata de C.E.C., GOSCOM sau de unitatea vanzatoare, declarație notariala de achitare integrala, extrase de cont sau ordine de plata etc)
- ➔ schiță cadastrală + incheiere de intabulare apartament (NU sunt necesare pentru acte de PARTAJ. La partaj sunt necesare doar dacă are loc dezmembrarea, fragmentarea apartamentului, caz foarte rar întâlnit)
- ➔ certificat fiscal, **pe zero**, de la Primăriei (valabil 30 de zile)
- ➔ adeverința privind datoriile existente catre **Asociația de locatari/prorietari**. Pentru blocurile care nu au asociatie, adeverinta eliberata de Primărie care atesta ca nu este asociatie
- ➔ adeverințe privind datoriile catre furnizorii de **utilități**: salubritate, apă, încălzire, gaz, energie electrică (Goscom, Aquavas, Termica, Termoprod, GazEst, Eon)
- ➔ optional, certificat de performanță energetică al imobilului, elaborat de un auditor energetic. Dacă NU este intocmit, dobanditorul se obliga sa îl intocmeasca în 30 zile
- ➔ pentru **Contractele de întreținere** – Dispoziție de la Autoritatea Tutelară din cadrul Primăriei de domiciliu al persoanei asistate, pentru asistare la semnarea contractului de întreținere
- ➔ în cazul apartamentelor ipotecate, acordul bancii pentru realizarea tranzactiei dorite

Actele indicate se vor prezenta în original. Dosarul astfel întocmit va fi prezentat notarului public de către unul dintre semnatori, iar la termenul fixat, toți semnatorii actului urmează sa se prezinte personal la notariat având asupra lor actele de identitate în original și în termen de valabilitate, sau prin imputernicit cu procura specială.

Acte necesare pentru

**Vânzare / Donație / Partaj / Schimb / Intretinere / Dezmembrare / Alipire
cu privire la TERENURI cu sau fără CONSTRUCTII, intravilan sau extravilan**

- ➔ acte de identitate + acte de stare civila ale vechilor proprietari și ale dobanditorilor: certificate de naștere, de căsătorie, hotarari sau certificate de divorț etc
- ➔ doar in cazul DONATIILOR intre rude pana la gradul 3 inclusiv, actele originale de **stare civilă** care dovedesc gradul de rudenie, pentru a se aplica scutirea de impozit
- ➔ acte de proprietate ale vechilor proprietari: titlu de proprietate, contract de vânzare/donație/partaj/schimb, ordinul prefectului, certificat de moștenitor, hotarare judecătorească etc
- ➔ doar in cazul imobilelor cumpărate în rate sau cu rest de pret, dovada achitarii integrale a prețului imobilului (adeverinta eliberata de unitatea vanzatoare, declarație notariala de achitare integrala, extrase de cont sau ordine de plata etc)
- ➔ pentru construcții ridicate de vechiul proprietar: Autorizații de construire, Certificat de urbanism, Proces Verbal de Recepție. Pentru locuințele și anexele **construite anterior anului 2001** pentru care **nu există Autorizația de construire**, se solicită **Primăriei de la locul situării imobilului "Certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar"** și "Proces-verbal de identificare a imobilului", care trebuie să precizeze anul **construirii**, suprafața, și materialul folosit la **construire**;
- ➔ schiță cadastrală + incheiere de intabulare imobil (NU sunt necesare pentru acte de PARTAJ. La partaj sunt necesare doar dacă are loc dezmembrarea, fragmentarea imobilului). Dacă se solicita o dezmembrare sau alipire, se prezinta atât schițele anterioare dezembrarii/alipirii, cât și referatul/schițele de dezmembrare sau de alipire
- ➔ Certificat fiscal, **pe zero**, de la Primărie (valabil 30 de zile)
- ➔ Adeverință de la Registrul Agricol al Primăriei (precizand suprafața și categoria de folosinta pt teren și dacă este cazul – anul includerii în intravilan, respectiv anul construirii, suprafața și materialul folosit pentru construcții)
- ➔ doar pentru VANZAREA de TERENURI în EXTRAVILAN, **de la Primărie: Oferta de vânzare, Adresa privind situri arheologice, Acordul de Vânzare**, iar dacă situația impune, și avizul Ministerului Culturii și **Avizul MapN**
- ➔ în cazul **dezmembrării/alipirii în/a 3 sau mai multe loturi**, certificat Urbanism de la Primarie
- ➔ doar în cazul vanzării de teren categorie de folosinta PADURE, sau teren limitrof pădurii (enclava), Adeverință de la Ocolul Silvic
- ➔ doar în cazul instrainării unei construcții, adeverințe privind datoriile catre furnizorii de **utilități**: salubritate, apă, gaz, energie electrică (Goscom, Aquavas, GazEst, Eon)
- ➔ în cazul instrainării unei construcții, optional, certificat de performanță energetică, elaborat de un auditor energetic. Dacă nu este întocmit, dobanditorul se obliga sa îl întocmeasca în 30 zile
- ➔ pentru **Contractele de întreținere** – Dispoziție de la Autoritatea Tutelară din cadrul Primăriei de domiciliu al persoanei asistate, pentru asistare la semnarea contractului de întreținere
- ➔ în cazul imobilelor ipotecate, acordul bancii pentru realizarea tranzacției dorite

Actele indicate se vor prezenta în original. Dosarul astfel întocmit va fi prezentat notarului public de către unul dintre semnatori, iar la termenul fixat, toți semnatorii actului urmează sa se prezinte personal la notariat având asupra lor actele de identitate în original și în termen de valabilitate, sau prin împuternicit cu procura specială.