

**ACTE NECESARE ÎNCHEIERII  
ACTELOR TRANSALATIVE DE PROPRIETATE  
(vânzare, partaj, schimb, întreținere etc)**

**De la proprietari (vânzător/donator etc.)**

- Extras de Carte funciară indiferent de vechime** (se va obține un extras recent de către Notarul Public, taxa 40 LEI);
  - Certificatul de atestare fiscală** (dovada plății impozitului, dar nu chitanța) eliberat de Primăria în raza căreia se află imobilul (termen valabilitate 30 de zile de la data eliberării).
  - Adeverință de la Asociația de proprietari** (semnată de către administrator și președinte, având obligatoriu număr de înregistrare) cu privire la plata cheltuielilor comune (**pentru apartamente**) și **dovada achitării facturilor de utilități**: (ultima factură + chitanță de plată, inclusiv dovada de plată electronică) sau adeverință emisă de către furnizori: Eon, Aquaserv, Electrica, etc.;
  - Certificat energetic** pentru apartamente/case (poate fi întocmit și după vânzare, de către cumpărători); Necesari doar pentru contractele de vânzare;
  - Polița obligatorie de Asigurare împotriva Dezastrelor Naturale** pentru locuințe (în lipsa acesteia, se întocmește obligatoriu de către cumpărători în termen de 5 zile de la încheierea vânzării);
  - Actul cu care a fost dobândit imobilul (contract vânzare, contract donație, act de partaj, certificat moștenitor etc)**, acte ale construcției după caz (autorizație de construire, certificat de urbanism, planuri cadastrale, documentații cadastrale etc).
- \*Dacă la momentul dobândirii (prin contract de vânzare/act partaj) plata prețului/sulței s-a realizat prin virament bancar, este necesară și dovada de plată (ordin de plată, chitanța de depunere). În lipsa dovezilor de plată este necesară prezența fostului proprietar pentru confirmarea încasării, sau o declarație notarială care să ateste încasarea;*
- Actele de identitate/acte de stare civilă (sentință de divorț/certificat de divorț după caz)**. Pentru societăți comerciale: copie certificat de înregistrare, certificat constatator, decizie asociat unic/hotărâre AGA (după caz);
  - pentru persoanele vârstnice-adeverința eliberată de un medic psihiatru care să ateste existența discernământului, respectiv faptul că persoana este aptă pentru semnarea actului;
  - În cazul în care imobilul este ipotecat, proprietarii trebuie să obțină adresa de radieră a ipotecii din partea **băncii** (dacă a fost restituit creditul) sau **acord de înstrăinare**, după caz;
  - extras de cont/date cont bancar pentru proprietari;
  - Pentru terenurile situate în extravilan dovada îndeplinirii procedurii pentru vânzarea terenurilor din extravilan, în conformitate cu prevederile Legii nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare (adeverințe, ofertă de vânzare, avize);

**De la cumpărători/dobânditori ai dreptului de proprietate:**

- cărți de identitate / pentru societăți** certificat înregistrare ORC, certificat constatator, CI administrator;
  - copie certificat căsătorie**, dacă este cazul;
- Dacă urmează a fi contractat un credit, prezența cumpărătorilor/dobânditorilor (soț/soție) este obligatorie. Dacă nu se accesează un credit, contractul poate fi semnat doar de către unul din soți.
- pentru persoanele vârstnice-adeverința eliberată de un medic psihiatru care să ateste existența discernământului, respectiv faptul că persoana este aptă pentru semnarea actului;

*\*documentele se pot comunica în formă scanată/sub formă de poză pe adresa de mail/numar de whatsapp, urmând a fi prezentate în original la semnarea actului translativ de proprietate.*