



ACTELE NECESARE UNEI TRANZACTII IMOBILIARE SUNT:

- *actul de dobândire* a imobilului;
- *extrasul de carte funciara* eliberat de judecatoria in a carei raza teritoriala se afla imobilul;
- *certificat fiscal* eliberat de primarie;
- *actele de identitate* (buletin, pasaport, permis de conducere);
- *certificat de casatorie*.

Actul de dobândire a imobilului poate fi:

- contract de vanzare-cumparare (incheiat fie intre vanzator si cumparator, fie intre una dintre fostele intreprinderi si un cumparator persoana fizica);
- contract de donatie;
- contract de schimb imobiliar;
- certificat de mostenitor;
- 2 exemplare din actul de proprietate (unul in original si unul in copie);
- o schita a imobilului cu suprafata utila a acestuia ;
- copie dupa buletinul proprietarului;
- cerere-tip de declarare.

Certificatul fiscal se elibereaza de catre Primarie - Directia Taxe si Impozite si **este valabil 48 ore**. Pentru aceasta este necesar ca impozitul sa fie achitat la zi si sa nu existe amenzi neplatite. Pentru eliberarea lui sunt necesare urmatoarele acte :

1. extras de carte funciara la zi ;
2. copie dupa buletinul de identitate al proprietarului ;
3. cerere tip ;
4. taxa de timbru;

Extrasul de carte funciara este actul care reflecta cel mai cuprinzator situatia juridica a imobilului respectiv. Este valabil 24 ore, motiv pentru care se scoate doar in ziua tranzactiei. In cazul in care anterior semnarii actului autentic se doreste incheiere unui antecontract, cartea funciara se poate verifica si telefonic.

ATENȚIE : Daca imobilul a carui vanzare se doreste nu este intabulat, mai intai se va proceda la intabulare, pe baza urmatoarelor acte :

- 2 exemplare din actul de dobândire a imobilului (cel puțin unul in original)
- schita imobilului respectiv
- procesul verbal de predare-primire a imobilului
- cerere de intabulare adresata sectorului de Carti Funciare, din cadrul Judecatoriei

Actele de identitate trebuie sa se afle in interiorul termenului de valabilitate, pentru a putea fi folosite la semnarea actului de instrainare a imobilului. In cazul in care buletinul/cartea de identitate au expirat in cursul anului curent, legitimarea se poate face fie cu pasaportul, fie cu permisul de conducere. Daca prin deteriorarea buletinului stampilele aplicate de organele competente nu mai sunt vizibile, se vor folosi ultimele doua acte mentionate, sau doi martori care cunosc persoana in cauza.

Certificatul de casatorie este absolut necesar la incheierea actului autentic, intrucat vanzarea-cumpararea este un act de dispozitie, ceea ce presupune consimtamantul ambilor sotii, ori calitatea de sotii nu se poate dovedi decat cu ajutorul certificatului de casatorie.

28.02.2009