

ACTE ȘI INFORMAȚII NECESARE PENTRU REDACTAREA ȘI AUTENTIFICAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPARARE - TEREN EXTRAVILAN ARABIL -

1. **Actele de proprietate** (după caz: titlu de proprietate, contract vânzare, certificat de moștenitor, contract de donație, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă etc.);
2. **Dovada achitării integrale a prețului din actul de dobândire;**
3. **Documentația cadastrală a bunului imobil** (planul de amplasament și delimitare, încheierea de intabulare în cartea funciară emisă de Judecătoria/ANCPI competentă etc);
4. **Certificatul de atestare fiscală** emis pe numele proprietarului, eliberat de Direcția de impozite și taxe locale competentă, din care să rezulte că proprietarul nu figurează cu debite;
 - * Certificatul de atestare fiscală trebuie să fie emis pentru fiecare coproprietar în parte - în original;
 - * Certificatul de atestare fiscală trebuie trimis / prezentat la societatea profesională notarială cu o zi înainte de autentificarea contractului, pentru verificare. În cazul în care nu se prezintă cu o zi înainte și există greșeli, proprietarul își asumă riscul de a nu încheia contractul de vânzare la data programată.
5. **Extras de Carte Funciară pentru autentificare** (de la ANPCI competent) – este obținut de Societatea Profesională Notarială;
6. **Avizele Prevazute de Legea 17/2014** privind unele măsuri de reglementare a vânzării, cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan:
 - *ofertă de vânzare,*
 - *procesul verbal final prin care se certifică parcurgerea tuturor etapelor procedurale privind oferta de vânzare,*
 - *procesul verbal privind finalizarea procedurii, prin care se constată că nu au/au fost înregistrate acceptări ale ofertei de vânzare din partea preemtorilor sau potențialilor cumpărători,*
 - *Adeverința prin care se certifică inexistența unor situri arheologice clasate ca monument istoric pe terenul ce urmează a fi înstrăinat precum și faptul că pe acest teren nu se află situri arheologice și nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător,*
 - *Aviz Mapn (dacă este cazul – pentru terenuri aflate sub incidența art. 3 din Legea nr. 17/2014);*
7. **Conturile bancare din / în care se face plata prețului;**
8. **Certificate de căsătorie, Sentință de divorț,** dacă este cazul;
9. **Acte de identitate părți** (buletine sau cărți de identitate) ale părților;
10. **Procura,** dacă una din părți este reprezentată prin mandatar.

În cazul în care una dintre părți este persoană juridică:

11. **Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor Societății sau Decizia Asociatului Unic al Societății** - privind decizia/hotărârea asociațiilor pentru încheierea actului a cărui autentificare se solicită;
12. **Actele Societății:** Act Constitutiv, Certificat de înmatriculare, Certificat constatator - de data recentă (poate fi obținut de către Societatea Profesională Notarială), etc.

ACTE CARE POT FI SOLICITATE SUPLIMENTAR

În cazul în care din analiza dosarului se va constata că sunt necesare și alte acte, pentru completarea dosarului se solicită proprietarului prezentarea actelor, până la încheierea contractului de vânzare.



Nu fac obiectul Legii nr. 17/2014 contractele de vânzare cumpărare încheiate între coproprietari, soți, rude și afini până la gradul al III lea inclusiv, situație în care nu mai sunt necesare avizele menționate mai sus. În acest caz trebuie prezentate acte de stare civilă pentru dovada gradului de rudenie.

LA DATA SEMNĂRII, ESTE OBLIGATORIE PREZENTAREA TUTUTOR ACTELOR ÎN ORIGINAL.