

ACTE ȘI INFORMAȚII NECESARE PENTRU REDACTAREA ȘI AUTENTIFICAREA ACTULUI DE ALIPIRE/DEZLIPIRE(DEZMEMBRARE) IMOBIL SAU APARTAMENTARE în formă autentică

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. **Referat de admitere al alipirii/dezmembrării;**
3. **Certificat de urbanism pentru alipire/ dezmembrare** (în cazul în care dezmembrarea se face în 3 (trei) sau mai multe loturi));
4. **Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției sau Autorizație de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu** (pentru apartamentare sau subapartamentare);
5. **Extrasul de carte funciară pentru autentificare** (de la ANCPPI); se obține de către Societatea Profesională Notarială;
6. **Acordul instituției creditoare în cazul în care imobilul este ipotecat;**
7. **Certificat de atestare fiscală emis pe numele proprietarului, eliberat de Direcția de impozite și taxe locale, din care să rezulte că proprietarul este la zi cu plățile;**
8. **Certificat de căsătorie, Sentință de divorț, dacă este cazul;**
9. **Acte de identitate părți** (buletine sau cărți de identitate) ale părților – **Cetățenii români cu domiciliul în România vor fi identificați exclusiv cu Cartea de Identitate/Buletinul de Identitate;**
10. **Procura**, dacă una din părți este reprezentată prin mandatar.

În cazul în care una dintre părți este persoană juridică:

11. **Hotărârea AGA** - privind decizia/hotărârea asociațiilor pentru încheierea actului a cărui autentificare se solicită;
12. **Actele Societății:** Act Constitutiv, Certificat unic de înregistrare (C.U.I.), Certificat constatator - de data recentă (poate fi obținut de către Societatea Profesională Notarială), etc.

Conform art. 136 lit. e, 139 lit. e, art. 143 lit. e și art. 144 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, la recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară, documentul juridic sau administrativ prevăzut poate fi: certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției sau autorizației de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu ori un alt act administrativ eliberat de autoritatea locală competentă din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de subapartamentare, precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni Conform art. 144 din Ordinul nr. 600/2023.



Pentru construcțiile realizate înainte de 01.08.2001, documentul juridic prevăzut este declarația pe proprie răspundere, în formă autentică, a titularului tabular din care să rezulte: - anul edificării construcției - numărul de unități individuale rezultate prin operațiunea de apartamentare/ subapartamentare/ reapartamentare - faptul că nu au fost efectuate modificări structurale sau nestructurale de la momentul la care construcția/unitatea/unitățile individuale au fost înscrise în cartea funciară.

**După analiza documentației primite pot fi solicitate documente suplimentare.
Toate documentele necesare vor fi transmise cel mai târziu în preziua îndeplinirii procedurii notariale.**

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