

DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU SAU REȘEDINȚĂ

ACTE NECESARE

IMPORTANT

Documentele care fac dovada adresei de domiciliu / reședință, după caz, se vor prezenta, în original , conform art. 57 alin. 1 lit. f din Normele metodologice de aplicare a O.G. nr. 97/2005.

În situația în care solicitantul actului de identitate nu este titularul spațiului de locuit, este necesară declarația proprietarului. Declarația de primire în spațiu poate fi dată în fața lucrătorului de evidență, a notarului public, în fața polițistului din structurile teritoriale ale Poliției Române (cu cel mult 90 zile înaintea depunerii cererii), la misiunile diplomatice ale României sau la autoritățile străine competente (tradusă și legalizată), în ultimele două cazuri cu maxim 6 luni înaintea depunerii cererii.

DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU / REȘEDINȚĂ SE FACE CU UNUL DINTRE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- **Extrasul de carte funciară, nu mai vechi de 30 de zile; se poate obține astfel:**

1.

1. de la ghișeul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.), se va prezenta original;
2. on-line prin intermediul aplicației A.N.C.P.I.;
3. de la notarul public, însoțit de certificatul de conformitate emis de acesta, în original.

Precizări:

Din extrasul de carte funciară trebuie să reiasă:

- - Adresa administrativă a imobilului
 - Destinația – imobil tip ”locuință”, ”casă”, ”apartament”.
- **Contractul de vânzare/vânzare-cumpărare**

1.

1. **contractul de vânzare-cumpărare al unui imobil cu destinația de locuință**, încheiat în formă autentică, în original;

Notă: Dovada adresei de domiciliu / reședință **NU** se poate face cu un **antecontract** de vânzare-cumpărare, care este doar o promisiune și nu o transmitere a dreptului de proprietate.

1.

2. **contractul de vânzare-cumpărare a unui imobil tip locuință cu clauză de uzufruct**, încheiat în formă autentică, în original;

Poate cere stabilirea domiciliului / reședinței cel care deține dreptul de uzufruct asupra imobilului; **nudul proprietar își poate stabili domiciliul/reședința doar cu acordul uzufructuarului;**

1.

3. **contractul de vânzare-cumpărare a unui imobil tip locuință cu clauză de uz / abitație**, încheiat în formă autentică, în original;

Poate cere stabilirea domiciliului / reședinței cel care deține dreptul de uzufruct asupra imobilului; **nudul proprietar își poate stabili domiciliul/reședința doar cu acordul titularului dreptului de uz / abitație;**

Titularul dreptului de abitație are dreptul de a locui în locuința nudului proprietar împreună cu soțul și copiii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum și cu părinții ori alte persoane aflate în întreținere. (art. 750 C. civ.)

Pentru stabilirea domiciliului/reședinței unei terțe persoane, este necesar atât consimțământul deținătorului dreptului de abitație, cât și a celui care deține nuda proprietate.

1.

4. **contractul de vânzare-cumpărare a unui imobil tip locuință**, încheiat în formă autentică, în original, prin care este cumpărat un imobil cu ajutorul unui credit ipotecar;

În situația în care în contractul de vânzare / vânzare-cumpărare este înscrisă o clauză cu privire la interzicerea închirierii, înstrăinării sau grevării de sarcini a imobilului, cumpărătorul poate să-și stabilească domiciliul/reședința la adresa acestuia ori să-și exprime consimțământul de primire în spațiu a unei terțe persoane, fără a fi necesară confirmarea acestui fapt din partea băncii.

- **Adeverința de la registrul agricol eliberată de primăria comunei Valu lui Traian**

Adeverința de la registrul agricol eliberată de primărie, **EMISĂ CU CEL MULT 30 DE ZILE ÎNAINTE DE DEPUNEREA CERERII**, din care să rezulte că solicitantul sau, după caz, găzduitorul acestuia figurează înscris în registrul agricol, ca titular al imobilului cu destinația de locuință, cu precizarea adresei administrative a imobilului

Contractul de schimb imobiliar al unui imobil de tip locuință, încheiat în formă autentică, în original;

- **Contractul de donație** a unui imobil tip **locuință**, încheiat în formă autentică, în original;
- **Contractul de rentă viageră**, încheiat în formă autentică, în original;

Precizare: dacă dreptul de uz sau de folosință rezervat persoanei care primește renta, privește doar o parte din imobil, atunci cel care plătește renta, are desigur dreptul de a folosi restul imobilului ca și locuință, cu consecința stabilirii domiciliului / reședinței la adresa respectivă;

- **Contractul de întreținere**, încheiat în formă autentică, în original;

Precizare: contractul de întreținere face dovada adresei de domiciliu / reședință doar în situația în care **contravaloarea prestației este reprezentată de un imobil cu destinație de locuință**.

- **Contractul de leasing imobiliar**, în original;
 - contractul de leasing poate face dovada titlului locativ pentru persoana care are calitate de locatar / utilizator, soțul / soția și copiii minori ai acestuia;
 - în condițiile în care actul de identitate este solicitat de către o terță persoană se prezintă consimțământul reprezentantului societății de leasing care deține dreptul de proprietate asupra imobilului până la finalizarea leasingului.
- **Contractul de dare în plată a unui imobil cu destinație de locuință**, autentificat la un notar public, în original
- **Contractul de închiriere** (locațiune) a unui imobil cu destinația de locuință, în original;

NOTĂ:

Pentru a fi opozabil terților, contractul de închiriere privind locuința proprietate personală, trebuie să îndeplinească una dintre următoarele formalități, după caz:

-

- să fie încheiat în formă autentică la notar public;
- părțile contractului, conținutul, semnăturile și data certă să fie atestate de către avocat;
- să fie înregistrat sau însoțit de formularul / declarația înregistrat/ă la structurile teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în care să fie inserate numărul și data contractului;

IMPORTANT: Situațiile indicate mai sus au în vedere **contractele de închiriere încheiate între persoane fizice!**

În cazul contractelor de închiriere încheiate între persoane juridice și persoane fizice, ca locatari, se va prezenta contractul de închiriere înregistrat în registrul societății, datat, ștampilat și semnat de către părți.

- - **Contractele** privind închirierea locuințelor din fondul locativ de stat se vor prezenta, în original; nu este necesară îndeplinirea formalităților enumerate mai sus.

Drepturile soților asupra locuinței închiriate (art. 323 alin. 1 și 3 din Codul Civil)

În cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are un drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie.

PRECIZĂRI:

Contractele de închiriere / subînchiriere sunt înregistrate la organele teritoriale ale A.N.A.F. **la cererea proprietarului** și nu a chiriașului, fiind necesară înscrierea numărului de înregistrare și datei pe acestea.

Contractul de închiriere încheiat numai de unul dintre soți, înainte sau în timpul căsătoriei, poate face dovada adresei de domiciliu/reședință atât pentru celălalt soț, cât și pentru copii minori, fără a fi necesar consimțământul proprietarului.

În cazul înscrierii în actul de identitate a mențiunii de stabilire a reședinței se ține cont de perioada solicitată, care nu poate fi mai mare de un an și nu poate depăși valabilitatea contractului de închiriere / subînchiriere.

- **Contractul de comodat** (folosință gratuită), original, încheiat între două persoane fizice sau între o persoană juridică și una fizică, pentru a fi opozabil față de terți, trebuie să îndeplinească una din următoarele cerințe:

1.

1. dacă este încheiat între două persoane fizice
 - să fie încheiat în formă autentică la notar public;
 - părțile contractului, conținutul, semnăturile și data certă să fie atestate de către avocat;
 - să fie înregistrat sau însoțit de formularul / declarația înregistrat/ă la structurile teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în care să fie inserate numărul și data contractului;
2. dacă este încheiat între o persoană fizică și una juridică trebuie să fie înregistrat în registrul societății, datat, ștampilat și semnat de către părți.

Contractul de comodat (folosință gratuită) poate face dovada adresei de domiciliu / reședință numai pentru persoana menționată în contract, întrucât aceasta poate permite unui terț să folosească imobilul numai cu aprobarea prealabilă a comodantului.

- **Autorizația de construire și procesul-verbal de recepție**

Autorizația de construire a unui imobil cu destinația de locuință însoțită de **procesul-verbal de recepție finală / de predare-primire a locuinței**, în original;

Precizări:

Procesul-verbal de recepție finală trebuie să fie semnat de delegatul autorității administrației publice locale care a eliberat autorizația de construire a imobilului.

În lipsa procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pentru proprietarul imobilului, dovada adresei de domiciliu / reședință se poate face cu declarația pe proprie răspundere a solicitantului actului de identitate, însoțită de nota de verificare a polițistului de ordine publică la care se atașează copia autorizației de construire.

Dacă actul de identitate este solicitat de către o altă persoană decât cele menționate mai sus, se eliberează carte de identitate provizorie, având înscrisă ca adresă de domiciliu doar localitatea, numai în urma verificării în teren de către poliția de ordine publică.

- **Contractul de construire** a unui imobil cu destinația de locuință însoțit de **procesul-verbal de predare-primire a locuinței**, în original;
- **Titlul de proprietate al unui imobil cu destinația de locuință**, în original
- **Certificatul de moștenitor** – eliberat de notarul public în cadrul procedurii succesorale notariale necontencioase, în original;

Atenție! dovada adresei de domiciliu / reședință **nu** se poate face cu **certificatul de calitate de moștenitor**

- **Actul/hotărârea judecătorească privind partajul bunurilor**
- **actul de partaj voluntar**, autentificat la un notar, în situația în care partajul se face prin buna învoială a părților;
- **hotărârea judecătorească** definitivă și irevocabilă / definitivă, în cazul în care părțile nu se învoiesc asupra bunurilor, iar partajul se face printr-o acțiune în instanță.
 - **Hotărârea judecătorească**, rămasă definitivă (și irevocabilă, în funcție de data pronunțării), în original, privind:
 - constatarea dreptului de proprietate asupra unui imobil cu destinația de locuință;
 - atribuirea dreptului de proprietate asupra unui imobil cu destinația de locuință;
 - retrocedarea unui imobil cu destinația de locuință;
 - partajul unui imobil cu destinația de locuință (partajul judiciar);
 - constatarea uzucapiunii imobiliare privind un imobil cu destinația de locuință;
 - atribuirea beneficiului locuinței conjugale

Notă: această hotărâre judecătorească va fi însoțită de actul privind proprietatea imobilului din care rezultă că foștii soți sunt coproprietari (extras CF, contract, etc.);

Notă: în cazul hotărârilor judecătorești (sentințe civile) prin care s-au admis acțiunile în prestație tabulară și s-au dispus măsuri privind obligarea la plata unor sume de bani, acestea trebuie să fie definitive, irevocabile și să fie învestite cu formulă executorie.

- **Actul de adjudecare al unui imobil tip locuință, la licitație**, în original;
- **Actul de alipire sau dezlipire a unui imobil cu destinație de locuință**, autentificat la un notar public, în original.

Precizări:

În cazul în care **în extrasul de carte funciară figurează doar** dreptul de proprietate asupra unui **teren, pe care a fost construit un imobil cu destinația de locuință**, fără ca aceasta să fie intabulată, este necesar să se prezinte și **autorizația de construire însoțită de procesul-verbal de recepție**.

În situația în care imobilul este deținut în proprietate de mai multe persoane fizice, **nu este necesară declarația celorlalți coproprietari**. *În cazul în care în extrasul CF este menționată sarcina de uzufruct este necesar acordul uzufructuarului (al persoanei care deține sarcina de uzufruct).*

NOTAREA ÎN CF A MENȚIUNII ”LOCUINȚA FAMILIEI”

Oricare dintre soți poate cere notificarea în cartea funciară, în condițiile legii, a unui imobil ca locuință a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului. [art. 321 alin. (2) din Codul Civil], caz în care este necesar consimțământul ambilor soți.

Fără consimțământul scris al celuilalt soț, niciunul dintre soți, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate dispune de drepturile asupra locuinței familiei și nici nu poate încheia acte prin care ar fi afectată folosința acesteia. [art. 322 alin. (1) din Codul Civil]