

Acte necesare pentru vanzare teren si constructii

Pentru vanzarea/donatia unui imobil format din teren si constructii, sunt necesare urmatoarele documente (dupa caz):

- Acte proprietate teren (contract de donatie, vanzare, schimb, act de adjudecare, certificat de mostenitor, act de lichidare a patrimoniului, titlu de proprietate, sentinta partaj, etc.).
- Acte proprietate constructie (certificat de urbanism, autorizatie de construire, contract de donatie, vanzare, schimb, act de adjudecare, certificat de mostenitor, act de lichidare a patrimoniului, titlu de proprietate, sentinta partaj, etc.)
- Act de comasare autentic
- Act de dezmembrare autentic
- Avize de schimbare a categoriei de folosinta a terenului ori de scoatere din circuitul agricol al acestuia
- Conventie matrimoniala pentru alegerea regimului matrimonial de bunuri ale sotilor la incheierea casatoriei – atata pentru vanzatori cat si pentru cumparatori
- Conventie de schimbare a regimului matrimonial de bunuri al sotilor in timpul casatoriei – atata pentru vanzatori cat si pentru cumparatori
- Sentinta divort (daca e cazul)
- Schita cadastrala avizata de OCPI (pe intreg corpul de proprietate sau dezmembrat pe corpuri de proprietate distincte daca e cazul)
- Adeverinta de rol
- Certificat fiscal
- Certificat energetic pentru constructiile cu o suprafata utila mai mare de 50 m.p.
- Adeverinta de regularizare a consumului energetic (CEZ)
- Acte de stare civila (nastere, casatorie, deces).
- Acte de idenitate
- Sumele necesare achitarii taxelor (atat de catre vanzator, cat si de catre comparator)

** aceste documente sunt necesare si pentru autentificarea actelor de donatie, cu exceptia donventiilor matrimoniale ale donatorilor (dobanditorilor), intrucat ceea ce dobandesc prin donatie, indiferent de regimul matrimonial de bunuri adoptat este bun propriu al acestuia conform art. 340 Cod Civil.

** donatiile intre rude de gradul I si gradul II scutesc donatorii de plata impozitului pe tranzactii conform art. 771 Cod Civil