

ÎN ATENȚIA CETĂȚENILOR

Găzduitorul are obligația de a informa funcționarul de evidență a persoanelor cu privire la faptul că imobilul a fost sau nu notificat în Cartea Funciară ca locuință a familiei.

În cazul în care găzduitorul declară verbal că imobilul a fost înscris în Cartea Funciară *ca locuință a familiei*, funcționarul de evidență a persoanelor va prelua consimțământul de primire în spațiu *al ambilor soți*, care vor prezenta obligatoriu și documentul justificativ - extrasul de Carte Funciară din care să cuprindă mențiunea expresă că locuința a fost notificată în CF *ca locuință a familiei*

În situația în care imobilul *a fost notificat* în Cartea Funciară *ca locuință a familiei* este necesar consimțământul scris și al celuilalt soț.

Art. 321 alin. (1) din Codul Civil:

Locuința familiei este locuința comună a soților sau, în lipsă, locuința soțului la care se află copiii.

Art. 321 alin. (2)

„Oricare dintre soți poate cere notarea în CF, în condițiile legii, a unui imobil ca locuință a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului.”

➤ Întabularea locuinței în Cartea Funciară nu este unul și același lucru cu **NOTAREA** locuinței în Cartea Funciară *ca locuință a familiei*.

Art. 322 alin.(1)

„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.(4) și (5)

„Soțul care nu și-a dat consimțământul la încheierea actului poate cere anularea lui în termen de un an de la data la care a luat cunoștință despre acesta, dar nu mai târziu de un an de la data încetării regimului matrimonial.

În lipsa notării locuinței familiei în Cartea Funciară, soțul care nu și-a dat consimțământul **nu poate cere anularea actului** (CI, CIP), ci numai daune-interese de la celălalt soț, cu excepția cazului în care terțul dobânditor a cunoscut, pe altă cale, calitatea de locuință a familiei.”

Dacă dobânditorul a cunoscut calitatea de locuință a familiei actul poate fi anulat dar numai prin instanță.

În cazul în care imobilul a fost notificat în CF ca locuință a familiei, declarația de consimțământ/primire în spațiu - trebuie să fie dată de ambii soți.

DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU

Se poate face cu unul din următoarele documente, prevăzute de legislația română în vigoare:

❖ În cazul **copiilor minori** dovada adresei de domiciliu se face cu actul de identitate al părintelui/reprezentantului legal.

1. Contractul de vânzare-cumpărare însoțit de procesul verbal de predare/primire a imobilului a unui imobil tip locuință – autentificat la un notar public sau înregistrat la nivelul instituției care a deținut fondul locativ;

- dacă imobilul este dobândit în timpul căsătoriei oricare dintre soți poate primi în spațiu o terță persoană chiar dacă în contract este stipulate doar unul dintre cei doi soți;

- copiii minori au domiciliul la domiciliul părinților. Dacă doar unul dintre părinți este proprietarul locuinței, doar în cazul minorilor se poate prezenta celălalt părinte cu contractual pe casă; (condiția este ca unul dintre părinți să aibă domiciliul la adresa respectivă);

- eliberarea actului de identitate pentru persoana care este coproprietar al unui imobil (*imobilul este deținut de mai multe persoane fizice*), se poate face numai cu actul de proprietate asupra imobilului, *fără a mai fi necesară declarația celorlalți coproprietari*; în cazul unui imobil deținut în coproprietate, nu este necesar ca declarația de primire în spațiu să fie dată de toți coproprietarii, ci numai de unul dintre aceștia;

Atenție!

Contractul de vânzare/cumpărare încheiat doar în fața avocatului (nu a notarului), dar care *are ștampila de înregistrare a locuinței în CF* este valabil (eventual solicitați un extras CF ca dovadă a adresei de domiciliu).

Dacă imobilul este deținut în **coproprietate** de două sau mai multe persoane fizice oricare dintre coproprietari poate prezenta actul de proprietate și își poate exprima consimțământul de primire în spațiu a unei terțe persoane *cu excepția situației în care, în cartea funciară există mențiuni referitoare la faptul că imobilul în cauză se află în litigiu*, când este necesar consimțământul tuturor coproprietarilor.

În situația în care **imobilul este deținut în proprietate de un minor lipsit de capacitate de exercițiu (mai mic de 14 ani)**, declarația de consimțământ pentru primirea în spațiul de locuit a unuia dintre părinți *se dă de către celălalt părinte*, în calitate de reprezentant legal al acestuia, iar în cazul unei **terțe persoane** de către unul dintre părinți.

Dacă autoritatea părintească este exercitată **numai de unul dintre părinți**, pentru stabilirea domiciliului/reședinței *acestuia sau a unei terțe persoane* este necesar ca **instanța de tutelă să numească un curator special** care să consemneze declarația în cauză.

În cazul în care contractul cu care se face dovada adresei de domiciliu este pierdut/furat/distrus, solicitantul poate prezenta: Duplicatul contractului de vânzare - cumpărare eliberat de primărie sau notar care este valabil ca dovadă a adresei de domiciliu *doar dacă* în cuprinsul său este aplicată ștampila primăriei ori a notarului cu mențiunea „*copie conformă cu originalul*„, sau „*conform cu originalul din arhiva instituției*„.

• În situația în care titularul nu mai deține **procesul-verbal** va fi îndrumat să solicite *instituției care a emis* contractul de vânzare-cumpărare o copie/un duplicat a acestui document din arhivă.

• Atenție! Notarii eliberează copii din arhiva proprie cu valabilitate doar de **6 luni**.

2. Contractul de donație a unui imobil tip locuință - autentificat la notar;

Contractul de donație – **poate fi revocat** conf. Codului Civil la Notar.

3. Contractul de vânzare - cumpărare sau de donație a unui imobil tip locuință **cu clauza de abitație, uz sau uzufruct viager (habitație)**, situație în care, cumpărătorului îi va fi necesară, pe lângă acest contract și declarația vânzătorului (uzufructuarului), din care să rezulte că este de acord cu schimbarea domiciliului acestuia la adresa respectivă;

uzufruct=dreptul de a folosi, dreptul de a închiria;

habitație=dreptul de a locui în casă;

abitație viageră= nu are dreptul de a închiria

nudul proprietar=nu poate închiria;

I.1. a) Dacă **nudul proprietar** solicită eliberarea actului de identitate, în acest caz este necesară declarația de primire în spațiu a uzufructuarului (vânzătorului);

În cazul în care **uzufructuarul** unui imobil *este decedat*, nudul proprietar depune copie după certificatul de deces a uzufructuarului, ne mai fiind necesare alte acte;

b) În cazul în care **uzufructuarul** (vânzătorul) unui imobil solicită eliberarea unui act de identitate nu este necesară declarația de primire în spațiu a nudului proprietar, ca dovadă a adresei de domiciliu;

c) În situația în care solicită eliberarea unui act de identitate **o altă persoană** decât nudul proprietar (*cumpărătorul*) sau uzufructuarul (*proprietarul vânzător*), declarația de primire în spațiu este dată **doar de către uzufructuar**.

2.a) În situația în care vânzătorul (uzufructuarul) **își rezervă dreptul de uzufruct** pentru sine sau o altă persoană fizică, numai asupra unei cote părți din imobil, pentru a face dovada adresei de domiciliu/reședință, în situația în care solicitantul actului de identitate este **nudul proprietar**, uzufructuarul nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu (deoarece nudul proprietar deține o cotă din imobil care îi aparține în totalitate).

b) În situația în care vânzătorul (uzufructuarul) **își rezervă dreptul de uzufruct** pentru sine sau o altă persoană fizică, numai asupra unei cote părți din imobil, pentru a face dovada adresei de domiciliu/reședință, în situația în care solicitantul actului de identitate este **o terță persoană, uzufructuarul sau nudul proprietar** trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu.

II. 1. a) Atunci când contractul este cu clauză de **abitație viageră** iar **cumpărătorul** (*soțul/soția și copiii săi*) solicită eliberarea actului de identitate, este necesară declarația de primire în spațiu a persoanei care are dreptul de abitație viageră asupra întregului imobil:

b) În cazul în care **persoana care are rezervat dreptul de abitație viageră** sau **soțul/soția și copiii, părinți și persoane aflate în întreținere** care locuiesc cu persoana care are dreptul de abitație viageră (au același domiciliu), solicită eliberarea actului de identitate, nu este necesară declarația de primire în spațiu dată de **cumpărător**;

c) În situația în care solicită eliberarea unui act de identitate **o altă persoană** decât cumpărătorul sau cea care are **drept de abitație viageră**, *declarația de primire în spațiu este data* atât de către cumpărător cât și de persoana care are drept de abitație viageră;

2.a) Dacă dreptul de **abitație viageră** este rezervat doar asupra unei cote părți din imobil (restul cotei fiind vândută cumpărătorului) în cazul în care solicită eliberarea actului de identitate **persoana care are dreptul de abitație viageră sau soțul/soția și copiii, părinți și persoane aflate în întreținere** care locuiesc cu persoana care are dreptul de abitație viageră (au același domiciliu), nu se solicită consimțământul cumpărătorului de primire în spațiu.

b) Dacă dreptul de **abitație viageră** este rezervat doar asupra unei cote părți din imobil (restul cotei fiind vândută cumpărătorului) în cazul în care solicită eliberarea actului de identitate **cumpărătorul nu se solicită consimțământul** persoanei care și-a rezervat dreptul de abitație viageră (deoarece *cumpărătorul este proprietar de drept al unei cote din imobil*).

c) Dacă dreptul de abitație este rezervat doar asupra unei cote părți din imobil (restul cotei fiind vândută cumpărătorului) în cazul în care solicită eliberarea actului de identitate **o terță persoană cumpărătorul sau persoana care are dreptul de abitație viageră** poate să-și exprime consimțământul de primire în spațiu (deoarece *atât cumpărătorul cât și vânzătorul- deținătorul dreptului de abitație sunt proprietari de drept al unei cote parte din imobil*).

III. Dacă **o terță (altă) persoană** solicită domiciliul într-o locuință unde **proprietarii soț și soție** dețin **unul nuda proprietate iar celălalt dreptul de abitație viageră**, este necesar consimțământul amândurora de primire în spațiu, adică atât a celui cu nuda proprietate cât și a celui care deține habitația/abitația viageră;

4. Contractual de vânzare/cumpărare, actul de proprietate în copie legalizată din arhiva biroului notarial la care a fost încheiat actul; *Copia este valabilă doar 6 luni de la emitere.*

5. Contractual de vânzare/cumpărare, cu credit ipotecar (prin programul prima casă) (nu este necesară confirmare din partea băncii);

Chiar dacă în contract se stipulează clauza conform căreia este interzisă închirierea, înstrăinarea sau gravarea de sarcini a imobilului, cumpărătorul poate să-și stabilească domiciliul/reședința la adresa

acestui ori să-și exprime consimțământul de primire în spațiu a unei terțe persoane fără a fi necesară confirmarea acestui fapt din partea băncii.

6. Contractul de schimb imobiliar cu destinație de locuință, autentificat la un notar public;

7. Contractul (convenția) de partaj voluntar, autentificat la notar;

8. Actul de alipire sau dezlipire/dezmembrare a unui imobil cu destinație de locuit, autentificat la notarul public;

9. Contractul de întreținere sau contractul de rentă viageră – legalizat la notar public; Atenție! Contractul de întreținere face dovada adresei de domiciliu doar în situația în care contravaloarea prestației este reprezentată de un imobil cu destinație de locuință.

10. Contractul de întreținere fără clauze *cu privire la imobilul cu destinație de locuință (unde sunt incluse doar cele de îngrijire și suportare a cheltuielilor de înhumare);*

În cazul unui contract de întreținere nu se deschide succesiune.

Dacă proprietarul a decedat se depune contractual de întreținere însoțit de certificatul de deces al proprietarului.

11. Contractul de dare în plată a unui imobil cu destinație de locuință, autentificat la un notar public;

12. Contractul de închiriere (locațiune)/subînchiriere a locuinței încheiat în formă autentică la notarul public ori atestat de către un avocat (avocatul atestă părțile, conținutul, semnătura și data certă din cuprinsul contractului), care are ca obiect un imobil tip locuință, din fondul locativ de stat:

-în acest caz, solicitantul trebuie să figureze fie la rubrica "Titularul contractului de închiriere", fie la rubrica "Persoane care locuiesc împreună cu titularul contractului de închiriere";

• Între două persoane fizice contractual de închiriere poate fi încheiat:

-la notarul public

- atestat de către un avocat ori

- încheiat la ANAF cu nr. de înregistrare și dată în cuprins (contractual de închiriere se înregistrează la ANAF de către proprietar și nu de către chiriaș).

În cazul Contractelor de închiriere care nu sunt încheiate la notar ci sunt încheiate la organele teritoriale ale ANAF și care nu conțin ștampila cu nr. de înregistrare și ștampila instituției, este necesar a se merge la notarul public pentru certificarea semnăturilor (art.12, lit.b- Legea 36/1995) sau părțile contractului de închiriere, conținutul și data certă să fie atestate de către un avocat (art.3, lit.c din Legea 51/1995) ori contractul să fie înregistrat sau însoțit de formularul/declarația înregistrată la structurile teritoriale ale ANAF în care să fie înserate nr. și data contractului. (Î.16/2018).

• Între o persoană juridică și una fizică contractual de închiriere trebuie să fie înregistrat în registru societății, datat, ștampilat și semnat de către părți.

• În cazul în care contractul de închiriere este încheiat numai de unul dintre soți sau este încheiat înainte sau în timpul căsătoriei, poate face dovada adresei de domiciliu atât pentru celălalt soț cât și pentru copii minori, fără a fi necesar consimțământul proprietarului.

• Dovada adresei de domiciliu și de reședință se poate face cu contractul de închiriere încheiat în condiții de validitate la notar, fără a se mai solicita declarația proprietarului spațiului de locuit; Condiția este ca solicitantul să figureze înscris în fișa locativă.

• În cazul înscrierii mențiunii de reședință perioada nu poate fi mai mare de un an și nu poate depăși valabilitatea contractului de închiriere/subînchiriere.

Schimbarea domiciliului unei persoane, într-un imobil închiriat unei alte persoane nu se realizează pe baza declarației chiriașului, ci a proprietarului.

- chiriașul unui imobil poate da declarație de primire în spațiu a unei terțe persoane numai dacă este menționat în cuprinsul contractului de închiriere că este abilitat de proprietar să subînchirieze;

În cazul în care chiriașul este beneficiarul unei locuințe de sprijin

(de locuința de sprijin beneficiază familiile care au fost evacuate prin proceduri de executare silită), beneficiarii locuinței de sprijin nu au dreptul să subînchirieze, ci doar să-și facă mutație la adresă.

În fișa spațiului locativ trebuie trecuți membrii care se gospodăresc împreună la aceeași adresă. Dacă nu sunt înscriși în fișa locativă se poate face cartea de identitate doar pe baza documentelor de rudenie cu persoana titulară a contractului.

- Dacă locuința este proprietatea unei **persoane juridice** - în acest caz este necesar ca pe contract să se menționeze **acordul conducerii** privind stabilirea domiciliului de către chiriaș la respectiva adresă cu destinație de locuit;

13. Contractul de comodat (*împrumutul de folosință gratuită/fără chirie*) a unui imobil cu destinația de locuință, trebuie să fie **încheiat/legalizat la un notar, sau** părțile acestuia, conținutul, semnătura și data certă să fie **atestate de către un avocat**; Contractul de comodat nu se încheie la ANAF, deoarece folosința este gratuită/nu se cere bani.

• Dacă contractul de comodat este încheiat între o **persoană juridică și una fizică** trebuie să fie **înregistrat în registrul societății, datat, stampilat și semnat de către părți.**

• **Atenție!** Contractul de comodat (*folosință gratuită*) poate face dovada adresei de domiciliu sau reședință **numai pentru persoana menționată în contract (nu și pentru familia sa).** Persoana care deține comodatul poate permite unui terț să folosească imobilul decât cu aprobarea prealabilă a comodantului.

14. Contractul de leasing imobiliar a unui imobil cu destinația de locuință (**contractual de leasing** poate face dovada titlului locativ atât pentru persoana care are calitatea de locatar/utilizator cât și pentru soțul/soția și copiii acestuia);

În condițiile în care actul de identitate este solicitat de către **o altă terță persoană este obligatoriu** a se prezenta **consimțământul reprezentantului societății de leasing** care deține dreptul de proprietate asupra imobilului până la finalizarea leasingului.

15. Certificatul de moștenitor/legatar testamentar (universal, cu titlu universal, particular sau singular) care se referă la un imobil cu destinația de locuit;

16. Certificatul de legatar, eliberat de notarul public, întocmit în baza testamentului (nu trebuie autentificat dacă are ștampila notarului);

17. Hotărârile judecătorești de constatare a dreptului de proprietate, rămase definitive și irevocabile, în cazul unui imobil cumpărat în baza unui înscris sub semnătură privată (chitanță de mână) dobândit prin **uzucapiune, accesiune imobiliară, ori în urma revendicării, etc.),**

18. Hotărârile judecătorești privind partajul bunurilor, unui imobil tip locuință (**partajul** poate fi făcut, prin bună învoială-voluntar, în baza unui act autentificat și la un notar public); - în cazul hotărârilor judecătorești 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 investite cu formulă executorie;

19. Extrasul de carte funciară, (să nu fie mai vechi de **30 de zile calendaristice**)/partea C;

Extrasul de carte funciară este un document care reprezintă situația cadastral-juridică a unui imobil, la momentul emiterii acestuia, ce conține informații cu privire la suprafața imobilului și descrierea acestuia, la dreptul de proprietate și eventualele sarcini existente asupra acestuia, fiind identificate în activitatea specifică 3 modalități prin care proprietarul unui imobil poate obține extrasul C.F, astfel:

.a. extrasul de carte funciară, certificat sau copia cărții funciare, eliberat de Cartea Funciară/OCPI proprietarului la ghișeu, actualizat, aflat în termen de 30 de zile, fără a mai fi necesară o altă formalitate;

Dacă din extrasul de carte funciară nu rezultă **adresa exactă** (cu stradă, nr. locuință, ap.) extrasul va fi însoțit de **nomenclatorul stradal** eliberat de UAT din cadrul primăriei (compartiment sistematizare/ urbanism) unde se va menționa nr. locuinței și nr. apartamentului, după caz.

.b. extrasul de carte funciară, emis on-line proprietarului prin intermediul aplicației A.N.C.P.I cu condiția ca lucrătorul de evidență să verifice autenticitatea **datelor înscrise în extras cu cele existente în aplicația de referință și să listeze verificarea de pe portal.** Verificarea se face de către funcționar de pe portalul dpcep/acpi-cu parola proprie în termenul de 30 de zile de la eliberarea on-line a extrasului, după această data aplicația nemaipermițând vizualizarea informației);

.c. extrasul de carte funciară pentru informare, eliberat de Notarul Public cu semnătura electronică a persoanei responsabilă din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară **numai însoțit de certificatul de conformitate eliberat de notar.**

În acest caz cetățeanul obține extrasul CF online, cu semnătură electronică. În dreapta sus CF-ul este prevăzut cu un *cod* de verificare. **La primirea cererii** lucrătorul intră pe aplicația informatică a ANCP și verifică veridicitatea informațiilor. **Verificarea** făcută de lucrătorul din ghișeu se listează și se conexează la cererea de CI.

20. Autorizația de construire ori contractul de/pentru construirea locuinței (a unui imobil tip locuință), **însoțit de încheierea de întabulare ori procesul-verbal de predare-primire (semnat și parafat)/recepție a locuinței sau de recepție preliminară/partială la terminarea lucrărilor** încheiat între o persoană fizică și Întreprinderea de locuințe/localuri sau Oficiul Județean pentru Construirea și Vânzarea locuințelor ori Agenția Națională pentru Locuințe, Primărie, etc.;

a) **Procesul verbal de recepție** se face *la terminarea lucrărilor* și se încheie în prezența unui delegat al administrației publice locale care a eliberat autorizația de construire a imobilului în cauză.

b) Când imobilul nu este finalizat nu se eliberează procesul verbal de recepție. Pentru proprietarul imobilului și membrii familiei sale dovada adresei de domiciliu în acest caz se face cu **autorizația de construcție** care trebuie însoțită de o **declarație notarială**, dată pe proprie răspundere de solicitantul actului de identitate, și de **nota de verificare în teren a polițistului de ordine publică (OP)**, din care să rezulte că solicitantul are condiții de locuit și locuiește efectiv la acea adresă;

c) Dacă actul de identitate este solicitat de către o **terță persoană care nu face parte din familia proprietarului**, dovada adresei de domiciliu se face cu:

- declarația scrisă a găzduitorului, persoană fizică sau juridică, de primire în spațiu, **însoțită de autorizația de construire și procesul verbal de recepție**;

- un contract de închiriere/comodat încheiat în condițiile legii.

21. Autorizația de luare în folosință a imobilului tip locuință;

22. Procură generală de administrare a unui imobil **cu destinația de locuință**, în care se specifică, fără echivoc, acceptarea de către proprietari a stabilirii domiciliului administratorilor și **însoțit de actul de spațiu al proprietarului**, în original și xerocopie;

23. Adeverință eliberată de registrul agricol din primărie (*în original, valabilă 30 de zile calendaristice de la data emiterii*), din care să rezulte că solicitantul sau, după caz, găzduitorul acestuia figurează înscris în Registrul agricol (atât pentru mediul rural, cât și cel urban).

Adeverința se reține în original și este valabilă 30 de zile de la data emiterii.

Dacă solicitantul nu este titularul adeverinței, este necesară prezența titularului sau se prezintă declarație tip, anexa 5, dată de acesta;

24. Declarația scrisă de primire în spațiu a găzduitorului (**anexa 5**), **însoțită de actul de proprietate al acestuia**, pentru persoanele care solicită schimbarea domiciliului într-un imobil aflat în proprietatea altei persoane fizice sau juridice; Declarația de primire în spațiu trebuie să fie data de către **găzduitor**, personal sau prin mandatar. Dacă găzduitorul nu se poate prezenta la SPCLEP, declarația poate fi data *în fața polițistului de siguranță publică, a notarului public din țară sau străinătate (valabilă 3 ani)* ori a funcționarului *misiunii diplomatice sau oficiului consular al României*. Declarația rămâne la dosar în original. **Găzduitorul are obligația** de a informa funcționarul de evidență a persoanelor cu privire la faptul că imobilul a fost sau nu notificat în Cartea Funciară. Doar în situația în care imobilul a fost notificat în cartea Funciară *ca locuință a familiei* este necesar consimțământul scris și al celui alt soț.

25. Declarația pe proprie răspundere a solicitantului, (**anexa 7**) **însoțită de nota de verificare a polițistului de ordine publică**, prin care se certifică existența unui imobil, faptul că solicitantul/persoana în cauză *locuiește efectiv la adresa declarată* (**pentru minori și pentru persoanele puse sub interdicție declarația se dă și se semnează de părinte sau de către reprezentantul legal**); **Se folosește:**

a) **în cazul moștenitorilor** care au domiciliul la aceeași adresă dar care nu au dezbătut succesiunea - în acest caz solicitantul trebuie să atașeze la cerere actul care face dovada că persoana decedată a deținut acest imobil și documentul din care să rezulte gradul de rudenie (în situația în care din documentele prezentate nu se poate stabili că solicitantul este posibilul succesor, se solicită un certificat care atestă calitatea de succesor, emis de un notar public ori b) în cazul în care imobilul a fost cumpărat în baza unui înscris sub semnătură privată (**chitanță de mână**) neautenticată la notar și pentru care nu s-a formulat o cerere în instanță pentru recunoașterea dreptului de proprietate sau atunci când proprietarul deține doar autorizația de construcție și nomenclatorul stradal.

Anexa 7 nu se utilizează sub nicio formă pentru persoanele care sunt proprietari ai imobilului sau locatar/comodatar și **nu mai dețin originalul documentului** (proprietarul *l-a pierdut*).

În acest caz se îndrumă cetățeanul să solicite o copie conformă cu originalul din arhivă.

Anexa 7 nu se utilizează sub nicio formă pentru persoanele care declară că au domiciliul într-un imobil care este proprietatea altei persoane, iar aceasta este plecată în altă localitate din țară sau în străinătate. În acest caz se îndrumă cetățeanul să solicite acordul scris al proprietarului.

Anexa 7 nu se utilizează în cazul actelor de identitate solicitate pe bază de **procură specială**, întrucât în astfel de situații *persoana nu se află în țară* pentru a da declarația în fața lucrătorului, iar polițistul nu poate certifica faptul că aceasta locuiește efectiv la adresa imobilului vizat.

25.1. În cazul cetățenilor care locuiesc într-un imobil deținut în proprietate de o **persoană juridică** (alta decât instituțiile de ocrotire/centrele de servicii sociale sau centrele educative prev. la art.34 din OUG nr. 97/2005), dovada adresei de domiciliu se poate face cu **declarația de primire în spațiu a reprezentantului societății** (acesta trebuie să prezinte un document ce îl îndreptățește să-și exprime consimțământul) sau un document emis de *adunarea generală* a asociațiilor, de *consiliul de administrație* ori de *asociațul unic* și cu unul dintre actele privind titlul locative enumerate în îndrumare.

25.2. Dacă se solicită înscrierea în actul de identitate a domiciliului/reședinței la adresa unei construcții aparținând unei **mănăstiri/așezământ de cult** persoana în cauză trebuie să prezinte unul dintre actele privind titlu locativ însoțit de un document/declarația din care să rezulte consimțământul de primire în spațiu, înregistrată, datată, semnată și ștampilată de **reprezentantul așezământului** în cauză. (la mănăstire se solicită = extrasul CF însoțit de decizia de numire în calitate de stareță, iar în cazul preoților se solicită adeverința de la registrul agricol sau adeverința eliberată de episcopie cu antet și nr. de înregistrare însoțită de actele de proprietate în original și copie – din actul de proprietate trebuie să rezulte proprietarul-episcopia- precum și adresa locuinței. Din cuprinsul adeverinței trebuie să rezulte că proprietarul este de acord ca persoana/persoanele să locuiască în acel spațiu și să i se elibereze cartea de identitate pe această adresă. Adeverința se reține în original la serviciul de evidență a persoanelor Petrița).

26. Actul de adjudecare a unui imobil eliberat de Biroul Executor Judecătoresc în urma licitației, însoțit/sau nu, după caz de procesul verbal de licitație imobiliară, constituie titlu de proprietate.

27. proces-verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri, eliberat de Serv.Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei oraș Petrița.

28. Declarația scrisă a conducătorului instituției sau centrului ori a persoanei abilitate de acesta, în cazul persoanelor fizice internate în instituții de ocrotire /centre de servicii sociale sau în centre educative (se dă pe verso-ul cererii).

29. Titlul de proprietate, eliberat până la data de **07.08.1991**.

30. Contractul de vânzare/cumpărare cu clauză de ipotecă – este valabil la stabilirea domiciliului la adresa din contract.

31. în cazul **caselor de vacanță situate în extravilanul localității**. Se poate face doar reședință (*de până la 1 an*) la o casă de vacanță, **niciodată domiciliu**. (Îndrumarea nr. 19/2018). Excepție face cazul în care **casa de vacanță este situată în intravilanul** localității la care se atașează actul cu care se face dovada adresei de domiciliu din care să rezulte individualizarea imobilului, ori un document edificator emis de autoritatea administrației publice locale însoțit de certificatul de nomenclatură stradală și adresă, etc. Nu vor fi soluționate cereri pentru stabilirea domiciliului în imobile situate în extravilanul localității.

32. Chitanța de mână/înscris sub semnătură privată însoțită de certificatul de atestare fiscală și anexa 7 în cazul persoanelor fizice care au încheiat o *chitanță de mână* care nu a fost încheiată la un birou notarial și pentru care nu s-a solicitat instanței recunoașterea dreptului de proprietate. În astfel de situații solicitantul trebuie să atașeze la cerere, în fotocopie, **chitanța de mână și certificatul de atestare fiscală din care să reiasă adresa imobilului**.

ATENȚIE!

- Contractele autentificate la notarul public, au fost înmânate părților în original până la data de **01.01.2013**, iar după această data **în duplicat**.
- Dacă în conținutul contractului de vânzare/cumpărare este stipulat în mod expres că predarea/primirea imobilului se face pe bază de **proces verbal** care este parte integrantă a contractului, pentru a face dovada adresei de domiciliu solicitantul trebuie să prezinte atât contractual cât și procesul verbal.
- În situația în care titularul **nu mai deține procesul-verbal** va fi îndrumat să solicite instituției care a emis contractul de vânzare-cumpărare o copie/un duplicat a acestui document din arhivă.

- Dacă se identifică situații în care instituția emitentă a contractului de vânzare/cumpărare **nu a întocmit procesul verbal** de predare sau acesta nu se mai găsește în arhivă, documentul (pv) nu se mai solicita.

- **Dovada adresei de domiciliu Nu se poate face cu:**

1. Un precontract/antecontract/promisiunea de vânzare-cumpărare, care este doar o promisiune și nu o transmitere a dreptului de proprietate sau cu

2. Certificatul de atestare fiscală

3. Certificatul de nomenclatură stradală neînsoțit de extras CF;

4. Acte de construcție cu destinație „spațiu cazare temporară”, situată pe un teren din extravilanul unei localități, individualizat prin nr. de tarla și de parcelă.

5. Anexa 7 nu se utilizează sub nicio formă pentru persoanele care sunt proprietari ai imobilului sau locatar/comodatar și **nu mai dețin originalul documentului** (proprietarul *l-a pierdut*). În acest caz se îndrumă cetățeanul să solicite o copie conformă cu originalul din arhivă. **Anexa 7 nu se utilizează** în cazul actelor de identitate solicitate pe bază de **procură specială**, întrucât în astfel de situații persoana nu se află în țară pentru a da declarația în fața lucrătorului, iar polițistul nu poate certifica faptul că aceasta locuiește efectiv la adresa imobilului vizat.

6. Copia legalizată (*încheiere de legalizare copie*) a actului conformă cu originalul (*excepție făcând* situația în care pe act scrie „*copie legalizată conformă cu originalul DIN ARHIVĂ*”,- acest act fiind valabil).

7. Testamentul este doar un act de dispoziție, nu este un act de proprietate.

În cazul testamentului se face obligatoriu deschiderea succesiunii;

Testamentul *poate fi revocat* voluntar la notar.

8. Extrasul de rol nu constituie o atestare a dreptului de proprietate;

9. Nu se face domiciliul la o adresă care în contractual de vânzare-cumpărare figurează ca având o altă destinație, fiind spațiu comercial, lăcaș de cult (*contracte de vânzare-cumpărare încheiate între persoane fizice și Societăți Comerciale ori lăcașe de cult*). În acest caz este necesar a se face un **Contract de Comodat la Notar** (prin administrator), **din care să rezulte că societatea închiriază spațiul cetățeanului x, ca spațiu de locuit cu titlu gratuit de folosință, pe o perioadă de 1 an, fiind de acord ca cetățeanul să își schimbe domiciliul în spațiul de locuit situat la adresa din orașul Petrița, str..., bl..., ap..., jud. Hd..(adresa societății).**

Dacă nu, se solicită adeverință de la Registrul Comerțului din care să rezulte că *administratorul este singurul asociat al societății*. Dacă din adeverința de la Registrul Comerțului rezultă că sunt mai mulți asociați, este necesar acordul scris al tuturor asociaților. Dacă este unic asociat, acesta eliberează o adeverință pe care o ștampilează cu ștampila societății, din care să rezulte că este unic asociat și administrator al societății comerciale și este de acord cu primirea în spațiu a numitului x, (datele personale ale cetățeanului) a cărui domiciliu este de acord să fie stabilit la adresa din orașul Petrița, strada..., bloc, ap..., jud. Hd.

Chiriasul nu poate lua în spațiu alte persoane fără acordul proprietarului.

Dacă sunt mai mulți coproprietari consimțământul poate fi dat **de oricare** dintre aceștia cu excepția cazului în care aceștia se află în litigiu pentru acel imobil, litigiu rezultat din documente prezentate în acest sens, **astfel încât în această situație este necesar ca toți coproprietarii să își dea consimțământul.**

În acest sens unul din coproprietari va depune o înștiințare scrisă la care va anexa după caz documente din care să rezulte că locuința este în litigiu (partaj, ieșire din indiviziune).

E BINE DE ȘTIUT

1. În cazul copiilor minori dovada adresei de domiciliu se face cu actul de identitate al părintelui/reprezentantului legal.

2. După contractul de întreținere cu mențiunea de păstrare a uzului fruct viager nu se deschide succesiune. Se merge la CF, cu contractul de întreținere și copia legalizată a certif. de deces. Contractul de întreținere se reziliază/remite la notar doar dacă cele două părți au convenit aceasta de comun acord. **În caz contrar contractul de întreținere poate fi reziliat doar pe bază de procedură în instanță. În cazul contractului de întreținere NU se deschide succesiune.**

3. Contractul de donație – poate fi revocat conf. Codului Civil.

După donație nu se deschide succesiune.

4. Testamentul este doar un act de dispoziție, nu este un act de proprietate.

În cazul testamentului se face obligatoriu deschiderea succesiunii;

Testamentul **poate fi revocat** voluntar la notar.

5. Contractul de vânzare/cumpărare cu clauză de ipotecă – este valabil la stabilirea domiciliului la adresa din contract.

6. Declarația de primire în spațiu poate fi dată:

- în fața lucrătorului din cadrul serviciului public comunitar de evidență a persoanelor,
- a polițistului de siguranță publică,
- a notarului public din România sau
- a notarului public din străinătate (caz în care declarația trebuie să fie tradusă în țară și traducerea legalizată de un notar din România – după caz apostilată – Germania, Italia, Spania, Anglia, Belgia, Olanda, Suedia, etc.) ori a funcționarului misiunii diplomatice sau oficiului consular al României.

Nu se acceptă declarații de primire în spațiu data în fața unui **notar public din străinătate dacă acesta nu are Apostila de la Haga.** Declarația din străinătate data în fața unui notar care are Apostila de la Haga se traduce la un traducător din țară și se legalizează la un notar din România. **Apostila nu este necesar a fi tradusă ci doar declarația ca atare care este apostilată.**

7. Imobilul dobândit în timpul regimului comunității legale de oricare dintre soți este, de la data dobândirii lui, **bun comun** în devălmășie a soților, nefiind astfel necesar consimțământul celuilalt soț în cazul în care în documentul în care se face dovada proprietății este înscris/sunt înscriși:

- numai unul dintre soți;
- numai unul dintre soți cu mențiunea că este căsătorit, fără a se preciza cu cine;
- numai unul dintre soți, cu mențiunea că este căsătorit, precizându-se și cu cine;
- ambii soți.

Chiar dacă o persoană este majoră, în cazul în care domiciliul din cartea de identitate este ori urmează a fi cel al părinților- unici proprietari ai spațiului de locuit, va fi nevoie să fie însoțit de unul dintre aceștia în vederea obținerii acordului de intrare în spațiul de locuit ori să dețină acordul scris al unuia dintre proprietari.

Dacă domiciliul la care se mută o terță persoană, este al unei alte persoane (prin luare în spațiu), va trebui ca persoana să fie însoțit/ă de **proprietarul actului** adresei de domiciliu ori să dețină acordul scris al acesteia de luare/primire în spațiu dat în formă autentică plus actul de proprietate în original.

8. Dacă există o hotărâre judecătorească rămasă definitivă de stabilire a tutelei în cazul celor puși sub interdicție, tutorele poate să își schimbe domiciliul la domiciliul celui pus sub interdicție numai dacă în sentința judecătorească se menționează faptul că tutorele va avea domiciliul la domiciliul incapabilului. În caz contrar se solicită completarea hotărârii la instanță în camera de consiliu, pentru ca tutorele să aibă domiciliul la incapabil.

9. Incapabilul pus sub interdicție are domiciliul la tutore și nu invers. Pentru minori și persoanele puse sub interdicție declarația se dă și se semnează de către părinți sau de către reprezentanții lor legali.

10. Dacă există sentința civilă emisă de Judecătoria prin care se dispune **delegarea temporară a autorității părintești**, trebuie avut în vedere ca sentința judecătorească să fie definitivă, să se încadreze în perioada (care de regulă este de 1 an) în care persoana este delegată a deține autoritatea părintească, iar **domiciliul copilului va fi la domiciliul părinților săi**, deci este necesară prezentarea în original și a dovezii adresei de domiciliu a părinților.

11. Cererea pentru eliberarea unui act de identitate ca urmare a **schimbării domiciliului din străinătate în România** și cea pentru eliberarea unui **CIP CRDS** pentru persoanele care locuiesc temporar în România *nu se soluționează pe bază de procură.*

12. Cererea pentru înscrierea în actul de identitate a **mențiunii de resedință**, nu se soluționează pe bază de procură.

13. Nu vor fi soluționate cereri pentru stabilirea domiciliului în imobile situate în *extravilanul* localității. (ex. case de vacanță).

Art.92 alin. (3) din CODUL CIVIL: **Domiciliul minorului** dacă aceasta se dispune printr-un act administrativ **poate fi la:**

- - părinții săi sau la acela dintre părinți la care locuiește statornic
- - bunici, - la alte rude ori persoane de încredere.
- **Domiciliul minorului** poate fi și la :
- - o institutie de ocrotire,
- - la **curator**,
- - la instituția, familia sau persoanele cărora le-a fost dat în **plasament**,
- -la **tutore**
- -la reprezentantul legal (pt. persoanele puse sub interdicție –tutelă specială –consiliere judiciară).
- În cazul în care prin hotărâre judecătorească se dispune delegarea autorității părintești pentru copiii care împlinesc 14 ani, ai căror părinți sunt plecați în străinătate, aceștia se pot prezenta în vederea obținerii primului act de identitate însoțiți de o **tertă persoană** care să prezinte o *sentință civilă* emisă de Judecătoria prin care se dispune ***delegarea temporară a autorității părintești***. Trebuie avută în vedere ca sentința judecătorească să fie definitivă, să se încadreze în perioada în care persoana este delegată a deține autoritatea părintească (care *de regulă este de 1 an*), iar **domiciliul copilului va fi în acest caz tot la domiciliul părinților săi**, deci este necesară prezentarea în original și a dovezii adresei de domiciliu a părinților (contractului de casă).

- Art. 321, alin.1 din Codul Civil:**Locuința familiei este** locuința comună a soților sau, în lipsă, locuința soțului la care se află copiii. Alin. 2 **Oricare dintre soți poate cere notarea în CF**, în condițiile legii, a unui imobil ca locuință a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului.

➤ **ÎNTABULAREA** locuinței în Cartea Funciară nu este unul și același lucru cu **NOTAREA** locuinței în Cartea Funciară ca locuință a familiei.

➤ Pentru ca o locuință să fie **notificată în CF ca locuință de familie** este necesar ca: - soții să dea o declarație pe proprie răspundere la notar prin care să își exprime acordul ca locuința să fie notificată în Cartea Funciară ca locuință a familiei; - actul de identitate;- actul de proprietate al locuinței din care să rezulte că este proprietar; - cerere de înscriere a notificării.

Art. 322, alin.1. **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.4 și 5. **Dacă locuința nu este notată în CF ca locuință a familiei**, soțul care nu și-a dat consimțământul **nu poate cere anularea actului** (CI, CIP), în schimb poate solicita daune-interese de la celălalt soț, cu excepția cazului în care terțul dobânditor a cunoscut, pe altă cale, calitatea de locuință a familiei. Dacă dobânditorul a cunoscut calitatea de locuință a familiei actul poate fi anulat dar ***numai prin instanță***. În cazul în care **imobilul a fost notificat în CF ca locuință a familiei**, declarația de consimțământ/primire în spațiu - **trebuie să fie dată de ambii soți**.

Art.323, alin.1. Fiecare dintre soți are un drept locativ propriu chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului. Ca o concluzie declarația de consimțământ pentru primirea în spațiu a unei terțe persoane, poate fi dată numai de **unul dintre soți** în situația în care imobilul respectiv **nu a fost notificat în cartea funciară ca locuință a familiei**; În lipsa notării locuinței familiei în Cartea Funciară, **soțul care nu și-a dat consimțământul nu poate cere anularea actului de identitate**, ci numai daune-interese de la celălalt soț. În spațiul destinat declarației dată pe cerere ori în conținutul declarației model soțul menționează următorul text „**Declar că imobilul nu a fost notificat în cartea funciară ca locuință a familiei**”; În cazul în care imobilul a fost notificat în cartea funciară ca locuință a familiei, declarația de consimțământ trebuie să fie dată de ambii soți;