

Documente cu care se face dovada adresei de domiciliu/reședință

A. Acte încheiate în condițiile de validitate prevăzute de legislația română în vigoare privind titlul locativ [art. 28 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

Prevederile legale mai sus menționate se aplică în condițiile în care solicitantul actului de identitate deține un titlu locativ privind imobilul la adresa căruia are domiciliul/reședința.

1. Contractul de vânzare/vânzare-cumpărare, autentificat la un notar public sau înregistrat la nivelul instituției care a deținut fondul locativ (ex. Oficiul Județean pentru Construirea și Vânzarea Locuințelor, Întreprinderea de Construcții, Reparații și Administrare Locativă etc.), prin care este transmis **dreptul de proprietate**, situație în care cumpărătorul dobândește, în drept și în fapt, proprietatea asupra întregului imobil la data autentificării contractului.

2. Contractul de vânzare/vânzare-cumpărare, autentificat la un notar public, prin care cumpărătorul dobândește doar un **dezmembrământ al dreptului de proprietate**, respectiv nuda proprietate, iar vânzătorul își rezervă dreptul de uzufruct sau abitație viageră pentru sine sau o altă persoană fizică.

2.1. Dreptul de uzufruct

a) Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de uzufruct pentru sine sau o altă persoană fizică asupra întregului imobil, pentru a face dovada adresei de domiciliu/reședință, în situația în care solicitantul actului de identitate este:

- nudul proprietar, **uzufructuarul trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**
- uzufructuarul, **nudul proprietar nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**
- o terță persoană, **numai uzufructuarul dă declarația de primire în spațiu.**

b) Dacă vânzătorul 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;**
- uzufructuarul, **nudul proprietar nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**
- o terță persoană, **uzufructuarul sau, după caz, nudul proprietar poate să dea declarația de primire în spațiu.**

2.2. Dreptul de abitație viageră

a) Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de abitație viageră pentru sine sau o altă persoană fizică **asupra întregului imobil**, pentru a face dovada adresei de domiciliu/reședință, în situația în care solicitantul actului de identitate este:

- persoana care are dreptul de abitație viageră sau soțul/soția, copiii, părinții și persoanele aflate în întreținere, **cumpărătorul nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**
- cumpărătorul, **persoana care și-a rezervat dreptul de abitație viageră trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**
- o terță persoană, **atât cumpărătorul cât și persoana care are dreptul de abitație trebuie să dea declarația de primire în spațiu.**

b) Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de abitație viageră 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:**

- persoana care are dreptul de abitație viageră sau soțul/soția, copiii majori, părinții și persoanele aflate în întreținere, cumpărătorul **nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;**

- cumpărătorul, **persoana care și-a rezervat dreptul de abitație viageră **nu trebuie să-și exprime consimțământul de primire în spațiu;****

- o terță persoană, cumpărătorul **sau după caz, persoana care are dreptul de abitație poate să dea declarația de primire în spațiu.**

3. Contractul de vânzare/vânzare-cumpărare, autentificat la un notar public, **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.****

4. Contractul de schimb imobiliar, autentificat la notarul public.

5. Contractul de donație, autentificat la notarul public.

Precizări

Contractele autentificate la notarul public, enumerate la pct. 1-5, au fost înmânate părților în original până la data de 01.01.2013, iar după această dată în duplicat.

În cazul în care contractul *cu care se face dovada adresei de domiciliu/reședință este pierdut/furat/distrus, solicitantul poate prezenta unul din următoarele documente:*

- o copie conformă cu originalul actului din arhiva instituției/notarului public unde a fost încheiat/autentificat sau, după caz, un duplicat al acestuia;
- un extras de carte funciară.

Dacă în conținutul contractului de vânzare/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/reședință, **solicitantul trebuie să prezinte atât contractul cât și procesul-verbal.**

În situația în care titularul spațiului locativ nu mai deține procesul-verbal va solicita instituției care a emis contractul de vânzare/vânzare-cumpărare o copie a acestui document, din arhivă.

6. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru a fi opozabil față de terți, trebuie să îndeplinească una din următoarele cerințe:

a) Dacă este încheiat între **două persoane fizice sau persoana fizică și juridică:**

- să fie autentificat la un notar public;
- să fie atestate părțile acestuia, conținutul, semnătura și data certă de către un avocat sau notar public;
- să fie înregistrat la organele teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.).

b) Dacă este încheiat de **persoană juridică cu persoană fizică** trebuie să fie înregistrat în registrul societății, datat, ștampilat și semnat de către părți.

În situația în care pe contractul de închiriere/subînchiriere nu este aplicată ștampila societății, documentul de spațiu va fi prezentat în formatul electronic care va conține semnătura electronică a administratorului societății. Astfel documentul întocmit, în format electronic, se transmite prin poșta electronică la s.p.c.e.p., iar funcționarul de evidență a persoanelor procedează la tipărirea acestuia și înscrie mențiunea „*primit pe adresa de e-mail a instituției*”, după care se atașează la cererea solicitantului.

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 și datei de înregistrare, care se poate realiza prin aplicarea ștampilei A.N.A.F. ori prin înregistrarea online.

Astfel, dovada adresei de domiciliu/reședință se poate face cu:

- Contract de închiriere pe care a fost aplicată ștampila A.N.A.F. cu numărul și data de înregistrare;
- Contractul de închiriere sub semnătură privată, la care va fi anexată cererea pentru înregistrarea contractului de locațiune pe care a fost aplicată ștampila A.N.A.F. cu numărul și data de înregistrare;
- Contractul de închiriere încheiat sub semnătură privată însoțit de cererea de înregistrare a contractului de locațiune la care va fi anexat, în format tipărit, mesajul electronic de confirmare a înregistrării (mesaj care conține semnătura electronică utilizată de funcționarii Ministerului Finanțelor Publice).

Contractul de închiriere încheiat numai de unul dintre soți, înainte sau în timpul căsătoriei, poate face dovada adresei de domiciliu/reședință pentru celălalt soț, 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.

7. Contractul de comodat (folosință gratuită) 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:

a) Dacă este încheiat între două persoane fizice:

- să fie autentificat la un notar public;

- să fie atestate părțile acestuia, conținutul, semnătura și data certă de către un avocat sau notar public;

b) Dacă este încheiat între o persoană juridică și una fizică trebuie să fie înregistrat în registru societății, datat, ștampilat și semnat de către părți.

c) Contractul de comodat (folosință gratuită) poate face dovada adresei de domiciliu/reședință numai pentru persoana menționată în contract.

8. Titlul de proprietate

9. Contractul pentru construirea de locuințe și procesul-verbal de predare-primire/recepție a locuinței încheiat între Întreprinderea de locuințe/localuri sau Oficiul Județean pentru Construirea și Vânzarea Locuințelor ori Agenția Națională pentru Locuințe etc.

10. Autorizația de construire și procesul-verbal de recepție sau adeverința eliberată de Primărie din care să rezulte că a fost încheiat procesul-verbal de recepție a lucrărilor.

Precizări

a) Procesul-verbal de recepție trebuie să fie încheiat în prezența unui delegat al autorității administrației publice locale care a eliberat autorizația de construire a imobilului, ce va fi menționat în conținutul acestuia.

b) Dacă alături de autorizația de construire nu poate fi prezentat și procesul-verbal de recepție a lucrărilor, acesta poate fi înlocuit de adeverința eliberată de Primărie din care să rezulte că a fost încheiat procesul-verbal de recepție a lucrărilor.

11. Hotărârea judecătorească de constatare a dreptului de proprietate, în cazul unui imobil cumpărat în baza unui înscris sub semnătură privată (chitanță de mână), dobândit prin uzucapiune, accesiune imobiliară, în urma revendicării etc.

12. Actul/hotărârea judecătorească privind partajul bunurilor

- **actul de partaj voluntar**, autentificat la un notar public, 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.

13. Certificatul de moștenitor

14. Actul de adjudecare a unui imobil la licitație

15. Contractul de leasing imobiliar

Menționăm că proprietarul imobilului este societatea de leasing, iar persoana care a contractat leasing-ul are drept de folosință a acestuia

- contractul de leasing poate face dovada titlului locativ pentru persoana care are calitate de locatar/utilizator, soțul/soția;

- 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 și al persoanei care are dreptul de folosință.

16. Contractul de întreținere autentificat la un notar public

- 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.

17. Actul de alipire sau dezlipire a unui imobil cu destinație de locuință, autentificat la un notar public

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

19. Extrasul de carte funciară pentru informare

a) 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 imobilul poate obține extrasul CF*, astfel:

- **extrasul obținut la ghișeul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.)**, care face dovada adresei de domiciliu/reședință, fără a fi necesară o altă formalitate;

- **extrasul obținut online prin intermediul aplicației A.N.C.P.I.**, care face dovada adresei de domiciliu/reședință împreună cu rezultatul verificării listat de funcționarul de evidență a persoanelor din aplicația de referință;

- **extrasul obținut de la notarul public**, care face dovada adresei de domiciliu/reședință însoțit de certificatul de conformitate emis de acesta.

b) legislația aferentă domeniului cărții funciare nu prevede un termen expres de valabilitate a **extrasului de carte funciară pentru informare**, context în care, precizăm că, pentru a face dovada adresei de domiciliu/reședință, extrasul trebuie să fie emis cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii cererii.

Precizări

a) În situația în care imobilul este deținut în proprietate de mai multe persoane fizice, eliberarea actului de identitate uneia dintre acestea se poate face în baza actului de proprietate a imobilului, fără a fi necesară declarația celorlalți coproprietari.

b) Nu constituie dovada adresei de domiciliu/reședință:

- antecontractul/promisiunea de vânzare-cumpărare;
- testamentul;
- certificatul de atestare fiscală;
- certificatul de nomenclatură stradală.

B. Declarația scrisă a găzduitorului, persoană fizică sau juridică, de primire în spațiu, însoțită de un act încheiat în condițiile de validitate prevăzute de legislația română în vigoare, privind titlul locativ [art. 28 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 97/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

Reglementările legale mai sus menționate se aplică în situația în care solicitantul actului de identitate are domiciliu/reședința într-un imobil aflat în proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

Având în vedere faptul că dreptul de proprietate este garantat potrivit prevederilor art. 44 alin. (1) din Constituția României, republicată, legiuitorul a reglementat la art. 28 alin. (1) lit. b) din O.U.G. nr. 97/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obligativitatea exprimării consimțământului găzduitorului pentru primirea în spațiu a unei terțe persoane și a prezentării documentului care face dovada titlului locativ.

Declarația de primire în spațiu trebuie să fie dată de către găzduitor, personal sau prin mandatar.

În situația în care găzduitorul se prezintă la serviciul public comunitar de evidență a persoanelor, declarația se consemnează pe cererea pentru eliberarea actului de identitate, în prezența funcționarului de evidență a persoanelor.

Dacă găzduitorul nu se poate prezenta la serviciul public comunitar de evidență a persoanelor, declarația poate fi dată cu cel mult 90 de zile înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate la notarul public din țară ori în fața polițistului din structurile teritoriale ale Poliției Române și, cu cel mult 6 luni înainte de această dată, la misiunea diplomatică sau oficiul consular de carieră al României din străinătate ori la autoritățile străine competente. În acest ultim caz, declarația de primire în spațiu va fi prezentată tradusă și legalizată potrivit normelor legale în vigoare.

În cazul în care persoana ce urmează să dea declarația de primire în spațiu a unei terțe persoane este căsătorită se va proceda astfel:

- dacă imobilul *a fost notat în cartea funciară* ca locuință a familiei este necesar ca ambii soți să-și exprime consimțământul de primire în spațiu a unei terțe persoane;
- în cazul în care imobilul *nu a fost notat în cartea funciară* ca locuință a familiei declarația de primire în spațiu poate fi dată de către soțul proprietar sau de oricare dintre soții coproprietari.

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, **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 din părinți, pentru stabilirea domiciliului/reședinței acestuia **este necesar ca instanța de tutelă să numească un curator special care să consemneze declarația în cauză.**

C. Documentul eliberat de primării (adeverința) din care să rezulte că solicitantul sau, după caz, găzduitorul acestuia figurează înscris în Registrul agricol [art. 28 alin. (1) lit. d) din O.U.G. nr. 97/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare].

În considerarea prevederilor legale enunțate, raportat la activitatea practică în domeniul eliberării actelor de identitate, adeverința în cauză:

- se poate prezenta atât pentru imobilele din mediul rural, cât și pentru cele din urban;
- se poate prezenta semnată și ștampilată la nivelul U.A.T;
- se poate prezenta semnată, fără a fi aplicată ștampila U.A.T., situația în care s.p.c.e.p. va solicita emitentului confirmarea eliberării documentului;
 - se reține, în original, la cererea solicitantului;
 - se poate prezenta în format electronic, respectiv documentul va fi primit prin poșta electronică a s.p.c.l.e.p., iar funcționarul de evidență a persoanelor procedează la tipărirea acestuia și înscrie mențiunea „primit pe adresa de e-mail a instituției”, după care se atașează la cererea solicitantului;
 - trebuie să fie eliberată cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate;
 - trebuie să fie însoțită de declarația de primire în spațiu a titularului imobilului dacă solicitantul actului de identitate este o terță persoană.