

**DOCUMENTE CU CARE SE FACE  
DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU/REȘEDINȚĂ**

**A. Acte încheiate în condiții de validitate prevăzute de legislația română în vigoare privind titlul locativ:**

**1. Extrasul de carte funciara pentru informare** (care este prioritar în conformitate cu prevederile art. 69 din H.G nr. 295/2021) – care poate fi obținut:

- de la ghișeul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- online prin intermediul aplicației A.N.C.P.I. (în format electronic);
- de la notarul public – însoțit obligatoriu de certificatul de conformitate emis de acesta;

**NOTA:**

- ✚ Extrasul de carte funciara trebuie să fie emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate;
- ✚ Solicitantul actului de identitate / persoana care primește în spațiul de locuit solicitantul trebuie să figureze în extrasul de carte funciara ca proprietar cu drepturi depline asupra unui imobil cu destinația de locuință. Nudul proprietar poate solicita eliberarea actului de identitate / înscrierea reședinței la acea adresă numai cu acordul uzufructuarului / uzufructuarului.
- ✚ În cazul în care în extrasul de carte funciara 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 cazul în care există mai mulți proprietari (inclusiv în situația în care proprietarii sunt soț soție) pentru ca o terță persoană să își stabilească domiciliul / reședința la adresa respectivă este suficient acordul unuia dintre proprietari.

**LOCUINȚA FAMILIEI**

- ✚ Oricare dintre soți poate cere notarea în cartea funciara, în condițiile legii, a unui imobil ca locuință a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului. [art. 321 alin. (2) din Codul Civil]
- ✚ 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]

**2. Contractul de vânzare-cumpărare** – autentificat la un notar public sau înregistrat la nivelul instituției care a deținut fondul locativ;

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

### **Dreptul de uzufruct asupra întregului imobil**

Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de uzufruct pentru sine sau pentru 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 sa-si 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;

### **Dreptul de abitație viageră asupra întregului imobil**

Dacă vânzătorul își rezerva dreptul de abitație viageră pentru sine sau pentru 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 sa-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;

### **Dreptul de uzufruct asupra unei cote părți din imobil**

Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de uzufruct pentru sine sau pentru 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 sa-și exprime consimțământul de primire în spațiu;
- uzufructuarul - nudul proprietar nu trebuie sa-și exprime consimțământul de primire în spațiu;
- o terță persoană - uzufructuarul sau, după, caz nudul proprietar poate să dea declarația de primire în spațiu;

### **Dreptul de abitație viageră asupra unei cote părți din imobil**

Dacă vânzătorul își rezervă dreptul de abitație viageră pentru sine sau pentru 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, părinții și persoanele aflate în întreținere - cumpărătorul nu trebuie sa-si 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 sa dea declarația de primire in spațiu;

**4. Contractul de vânzare-cumpărare** - autentificat la un notar public prin care este cumpărat un imobil cu ajutorul unui credit ipotecar, prin programul prima casa;

**5. Contactul de schimb imobiliar** - autentificat la un notar public;

## **6. Contractul de donație - autentificat la un notar public;**

### **NOTĂ:**

- ✚ în cazul în care contractul (unul din cele enumerate la punctul 1-5) este pierdut/furat/distrus dovada adresei de domiciliu se poate face cu:
  - 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;
- ✚ În cazul în care în conținutul contractului este stipulat în mod expres ca 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;

## **7. Contractul de închiriere/subînchiriere 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 condiții:

Dacă este încheiat între două persoane fizice:

- să fie autentificat la un notar public;
- să fie atestate părțile acestuia, conținutul, semnătura și data certa de către un avocat,
- să fie înregistrat la organele teritoriale ale A.N.A.F.

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

## **8. Contractul de comodat (folosința gratuită) 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 condiții:

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.

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

## **9. Titlul de proprietate**

**10. Contractul pentru construirea unei locuințe și procesul-verbal de predare-primire/recepție a locuinței** încheiat între o persoană fizică și Întreprinderea de locuințe/localuri sau Oficiul județean pentru Construirea și Vânzarea Locuințelor ori Agenția Națională pentru Locuințe etc.

**11. Autorizația de construire și procesul-verbal de recepție sau autorizația de luare în folosință.**

**12. Hotărârea judecătorească de constatare a dreptului de proprietate**, în cazul unui imobil cumpărat în baza unui înscris sub semnătură privată, dobândit prin uzucapiune, accesiune imobiliară, în urma revendicării, etc.

**13. Actul/hotărârea judecătorească privind partajul bunurilor.**

**14. Certificatul de moștenitor.**

**15. Actul de adjudecare a unui imobil la licitație.**

**16. Contractul de leasing imobiliar.**

**NOTĂ:** dacă solicitantul actului de identitate este o altă persoană decât locatarul/utilizatorul, soțul/soția sau copiii acestuia este necesar și consimțământul reprezentantului societății de leasing;

**17. Contractul de întreținere autentificat la un notar public.**

**18. Actul de alipire sau dezlipire a unui imobil cu destinație de locuință – autentificat la un notar public;**

**19. Contractul de dare în plată a unui imobil cu destinație de locuință - autentificat la un notar public;**

**B. Declarația scrisă a găzduitorului persoană fizică sau juridică, de primire în spațiu, însoțită de un act încheiat în condiții de validitate prevăzute de legislația română în vigoare privind titlul locativ; declarația se consemnează pe cerere în prezența lucrătorului de evidență;**

- declarația de primire în spațiu a găzduitorului poate fi dată în țară, cu cel mult 90 de zile înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate în fața:

1. polițistului de siguranță publică;
2. notarului public;

ori, în străinătate, cu cel mult 6 luni înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate:

1. la misiunea diplomatică sau oficiul consular de carieră al României din străinătate;
2. sau la autoritățile străine competente (în acest caz, declarația de primire în spațiu va fi prezentată tradusă, legalizată și apostilată - unde este cazul);

**C. Declarația pe propria răspundere a solicitantului actului de identitate, însoțită de nota de verificare a polițistului de ordine publica (Anexa 7);**

**NOTĂ:** în situația în care proprietarul spațiului de locuit este în viață, dovada adresei de domiciliu nu se poate face cu declarația pe propria răspundere a solicitantului, însoțită de nota de verificare a polițistului de ordine publică;

**D. Documentul eliberat de primarii (adeverința) din care să rezulte ca solicitantul sau după caz, găzduitorul acestuia figurează înscris în Registrul agricol;**

! Acesta poate fi preluat numai în situația în care nu poate fi prezentat extrasul de carte funciară sau un alt document încheiat în condiții de validitate prevăzute de legislația în vigoare privind titlul locativ (prezentate la lit. A); Adeverința trebuie să fie eliberată cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii cererii pentru eliberarea actului de identitate;

Dacă solicitantul actului de identitate este o terță persoană adeverința trebuie să fie însoțită de declarația de primire în spațiu a titularului imobilului;

Compartimentul Agricol poate să elibereze adeverințe care să facă dovada adresei de domiciliu numai pentru cazurile expres prevăzute de dispozițiile **art. 5 alin. (4) din O.G. nr. 28/2008 - privind registrul agricol**;

- astfel, la art. 5 alin. (4) din O.G. nr. 28/2008 - privind registrul agricol se menționează că "la orașe, municipii și sectoare ale Municipiului București se înscriu în registrul agricol numai gospodăriile care dețin terenuri agricole și silvice, precum și acelea care dețin animale pe raza lor administrativ-teritorială";
- totodată, legislația prevede că registrul agricol nu se completează pentru gospodăriile situate în blocuri de locuințe sau construcțiile care nu dețin terenuri agricole și silvice sau animale.

**ATENȚIE!**

**NU CONSTITUIE DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU/REȘEDINȚĂ**

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