



**VERITA
TOPO**

TOPOGRAFIE - CADASTRU - GEODEZIE

strada Ion Miorescu (Prof.), nr. 11, bloc
50, etaj 6, ap. 40, sector 2, Bucuresti
CUI: 37460270
Mobil: 0723 961 469
Email: office@veritatopo.ro
Web: www.veritatopo.ro

**PRET CADASTRU SI INTABULARE APARTAMENT, PRET CADASTRU SI INTABULARE TEREN,
PRET INTABULARE CONSTRUCTIE, PRET DEZMEMBRARE / ALIPIRE TEREN, PRET TRASARE TEREN**

Nr. Crt.	TIPUL LUCRARIII	ONORARIU (TVA inclus)	TAXE O.C.P.I. (Regim normal)	Termen avizare (zile lucratoare)		TAXE O.C.P.I. (Urgenta)	
				Regim normal	Urgenta		
1	Apartamente	garsoniere	400 RON	120 RON	18 zile	6 zile	600 RON
		2 camere	450 RON				
		3 camere	500 RON				
		4 camere	550 RON				
		Legea 112	550-1500 RON				
2	Terenuri intravilane	fara constructie	1000 RON	120 RON	18 zile	6 zile	600 RON
		cu constructie	de la 1000 RON				
3	Terenuri extravilane	1000 RON					
4	Inscrieri constructii noi (intabulari constructii)	de la 1000 RON	intre 60 RON - 180 RON + 0.05% din valoarea de impozitare a constructiei	15 zile	5 zile	intre 300 RON - 900 RON+0.25%	
5	Dezmembrari terenuri (in functie de numarul de loturi)	intre 200 si 500 RON/lot	60 RON pt. fiecare lot care rezulta din dezmembrare	7 zile	3 zile	300 RON /lot	
6	Comasare (Alipire terenuri)	1000 RON	60 RON	7 zile	3 zile	300 RON	
7	Trasari (intarusari terenuri) cu Proces Verbal de Trasare	de la 450 RON	-	2 zile		-	
8	Planuri de situatie (in functie de locatie, suprafata, grad detalieri)	de la 700 RON	-	1 zi		-	
9	Aviz tehnic OCPI necesar obtinerii PAC sau Certificatului de Urbanism sau obtinerii numarului postal	de la 1000 RON	250 RON	15 zile	5 zile	1250 RON	
10	Actualizare / Rectificare cadastru Modificarea suprafetei imobilului Modificarea limitei de proprietate	1000 RON	intre 60 RON - 180 RON	15 zile	5 zile	intre 300 RON - 900 RON	

* Preturile sunt exprimate in RON si contin TVA. Pretul total al lucrarii este format din Onorariu + Taxe O.C.P.I.

Percepem avans jumatate din onorariu + taxa OCPI la demararea lucrarilor (atunci cand se fac masuratorile), restul la predarea dosarului cadastral catre proprietar.

Aparatele folosite la masuratori (statii totale Leica, sisteme GPS Leica), au verificarea metrologica la zi.

Lucrarile sunt executate conform normativelor in vigoare emise de catre Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara si de un autorizat al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

ACTE NECESARE CADASTRU SI INTABULARE APARTAMENT:

Actele necesare pentru cadastru si intabulare apartament variaza in functie de fiecare caz in parte:

I. Apartamentul a fost cumparat de la stat (ICRAL, ICVL, Orizont, Giulesti, Foisor, etc) cu plata integrala:

- Contractul de vanzare-cumparare sau contractul de construire - copie legalizata;
- Procesul verbal de predare-primire al apartamentului - copie legalizata;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;
- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita apartamentului (daca exista) - copie xerox.

II. Apartamentul a fost cumparat de la stat (ICRAL, ICVL, Orizont, Giulesti, Foisor, etc) cu plata in rate:

- Contractul de vanzare-cumparare sau contractul de construire - copie legalizata;
- Contractul de vanzare-cumparare cu plata in rate (daca exista) - copie legalizata;
- Procesul verbal de predare-primire al apartamentului - copie legalizata;
- Adeverinta achitare integrala - copie legalizata;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;



**VERITA
TOPO**

TOPOGRAFIE - CADASTRU - GEODEZIE

strada Ion Miorescu (Prof.), nr. 11, bloc
50, etaj 6, ap. 40, sector 2, Bucuresti
CUI: 37460270
Mobil: 0723 961 469
Email: office@veritatopo.ro
Web: www.veritatopo.ro

- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita apartamentului (daca exista) - copie xerox.

III. Apartamentul a fost dobandit de la o persoana fizica (fie prin Contract de vanzare-cumparare, fie prin Contract de schimb, fie prin Act de donatie):

- Contractul de vanzare-cumparare sau Contractul de schimb sau Actul de donatie - copie legalizata;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;
- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita apartamentului (daca exista) - copie xerox.

IV. Apartamentul a fost mostenit:

- Certificatul de mostenitor, inclusiv toate actele de proprietate invocate in certificatul de mostenitor - copii legalizate;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;
- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita apartamentului (daca exista) - copie xerox.

V. Apartamentul a fost obtinut in urma unei sentinte judecatoresti:

- Sentinta civila cu mentiunea definitiva si irevocabila - in original de la Judecatoria emitenta;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;
- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita apartamentului (daca exista) - copie xerox.

VI. Apartamentul a fost cumparat in baza Legii 112 / 1995:

- Contractul de vanzare-cumparare - copie legalizata;
- Adeverinta achitare integrala (doar pentru apartamentele cumparate in rate) - copie legalizata;
- Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite - in original;
- Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI) - copii xerox;
- Schita anexa contract - copie xerox.

** Pentru apartamentele cumparate in rate, in cazul in care la data cumpararii, a fost inscrisa in fostele registre de transcriptiuni ipoteca in favoarea CEC, Oficiul de Cadastru percepe o taxa suplimentara de 75 RON (regim normal) sau 375 RON (urgenta) pentru radierea ipotecii. Daca aceasta taxa nu este achitata, se poate face cadastru si intabulare fara probleme, dar ipoteca CEC va fi inscrisa in Cartea Funciara ca sarcina.*

*** In cazul in care exista neconcordanza intre numele inscris in actul de proprietate si buletin, se vor face suplimentar, dupa caz, urmatoarele copii legalizate: Certificatul de casatorie (copie legalizata), sau Sentinta Civila de divort (la judecatoria teritoriala unde s-a emis sentinta).*

**** In cazul in care exista neconcordanza intre denumirea strazii din acte si cea din realitate, se va obtine Adeverinta de la Asociatia de Proprietari din care sa reiasa schimbarea denumirii strazii.*

ACTE NECESARE CADASTRU SI INTABULARE TEREN (FARA CONSTRUCTIE):

1. Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Primarie - Directia Taxe si Impozite (valabil in luna in care se depune dosarul cadastral) - in original;
2. Actele de proprietate ale terenului: titlu de proprietate, contract vanzare-cumparare, certificat de mostenitor, inclusiv actele invocate in acesta - copii legalizate;
3. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor - copii xerox.
4. Extras de plan parcelar avizat de Primarie (numai in cazul terenurilor extravilane sau a celor situate in "intravilanul nou") - in original.

ACTE NECESARE CADASTRU SI INTABULARE TEREN (CU CONSTRUCTIE):

1. Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Primarie - Directia Taxe si Impozite (valabil in luna in care se depune dosarul cadastral) - in original;
2. Actele de proprietate ale terenului: titlu de proprietate, contract vanzare-cumparare, certificat de mostenitor, inclusiv actele invocate in acesta - copii legalizate;
3. Autorizatia de construire si proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor (daca exista) - copii legalizate;

4. Autorizația de demolare și proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor de demolare (numai în cazul în care în actele de proprietate se regăsește o construcție care ulterior a fost demolată) - copii legalizate;
5. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor - copii xerox.

ACTE NECESARE ÎNSCRIERE CONSTRUCȚIE (INTABULARE CONSTRUCȚIE NOUA):

1. Certificat fiscal pentru Cadastru și Intabulare eliberat de Primărie - Direcția Taxe și Impozite Locale (recent, maxim 30 de zile), în care să fie trecută valoarea de impozitare pentru construcție - în original;
2. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul în curs) - copie xerox;
3. Documentația cadastrală existentă - copie xerox;
4. Autorizația de construire și proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor - copii legalizate;
5. Autorizația de demolare și proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor de demolare (numai în cazul în care în vechea documentație cadastrală și în extrasul de Carte funciara se regăsește o construcție care ulterior a fost demolată) - copii legalizate;
6. Documentația tehnică vizată spre neschimbare, parte integrantă a Autorizației de Construire (Plan de situație și Relevé, întocmite de arhitect cu stampila Primăriei "VIZAT SPRE NESCHIMBARE") - copii xerox;
7. Actele de proprietate ce fac dovada proprietății terenului - copii xerox;
8. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de înmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
9. Acordul băncii privind intabularea (doar dacă terenul este ipotecat) - în original;
10. Adevărta număr postal (doar pentru județul Ilfov) - original sau copie legalizată;
11. Certificat de performanță energetică (obligatoriu pentru procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor încheiate ulterior datei de 19.07.2013, iar anterior datei de 19.07.2013 - doar dacă există) - copie legalizată.
12. Certificat de atestare a edificării construcției, eliberat de compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei locale - copie legalizată.

** Pentru Adevărta număr postal și/sau Decizia de scoatere a terenului din circuitul agricol, Oficiul de Cadastru percepe o taxă suplimentară de 60 RON (regim normal) sau 300 RON (urgentă) pentru notarea adresei postale și/sau schimbarea categoriei de folosință a terenului în Cartea Funciara.*

ACTE NECESARE DEZMEMBRARE SAU ALIPIRE (COMASARE) TERENURI:

1. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul în curs) - copie xerox;
2. Documentația cadastrală existentă - copie xerox;
3. Actele de proprietate - copii xerox;
4. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de înmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
5. Certificat de urbanism pentru dezmembrare / alipire - doar pentru dezmembrările / alipirea cu mai mult de 3 loturi (inclusiv) - copie legalizată.
6. Acordul băncii privind dezmembrarea/alipirea (doar dacă terenul este ipotecat) - în original.

ACTE NECESARE ACTUALIZARE / RECTIFICARE CADASTRU, MODIFICĂRII LIMITEI DE PROPRIETATE ȘI/SAU SUPRAFETEI TERENULUI:

1. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul în curs) - copie xerox;
2. Documentația cadastrală existentă - copie xerox;
3. Actele de proprietate - copii xerox;
4. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de înmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
5. Declarație notarială din care să rezulte că proprietarul / proprietarii sunt de acord cu modificarea limitelor de proprietate și a suprafeței imobilului;
6. Acordul băncii privind actualizarea/rectificarea (doar dacă terenul este ipotecat) - în original;

ACTE NECESARE AVIZ TEHNIC OCPI - PENTRU OBTINEREA PAC / / CERTIFICATULUI DE URBANISM / SAU NUMĂRULUI POSTAL:

1. Documentația cadastrală existentă - copie xerox;
2. Actele de proprietate - copii xerox;
3. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de înmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
4. Certificat de urbanism - copie legalizată (doar în cazul avizului tehnic necesar obținerii PUZ, PUD, PAC);



**VERITA
TOPO**

TOPOGRAFIE - CADASTRU - GEODEZIE

strada Ion Maiorescu (Prof.), nr. 11, bloc
50, etaj 6, ap. 40, sector 2, Bucuresti
CUI: 37460270
Mobil: 0723 961 469
Email: office@veritatopo.ro
Web: www.veritatopo.ro

5. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul in curs) - copie xerox (doar in cazul avizului tehnic necesar obtinerii PAC).
 6. Extras de plan parcelar actualizat eliberat de Primarie - in original (doar in cazul avizului tehnic necesar obtinerii PAC).
-

Pentru alte detalii va rugam sa ne contactati:

Dipl.Ing. Adrian Iancu
Mobil: 0723 961 469
E-mail: office@veritatopo.ro
Web: www.veritatopo.ro