



**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

**PRETURI CADASTRU SI INTABULARE APARTAMENT, PRETURI CADASTRU SI INTABULARE TEREN,
PRETURI INTABULARE CONSTRUCTIE, PRETURI DEZMEMBRARE / COMASARE TEREN, PRETURI INTARUSARE TEREN**

Nr. Crt.	TIPUL LUCRARI		ONORARIU (TVA inclus)	TAXE OCPI (Regim normal)	Termen avizare (zile lucratoare)		TAXE OCPI (Urgenta)
					Regim normal	Urgenta	
1	Apartament	garsoniera	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	Teren intravilan	fara constructie	1000 RON	120 RON	18 zile	6 zile	600 RON
		cu constructie	1200 RON				
3	Teren extravilan		1000 RON				
4	Intabulare constructie (inscriere constructie noua)		>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	Dezmembrare teren (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	Alipire (comasare) terenuri		1000 RON	60 RON	7 zile	3 zile	300 RON
7	Trasare (intarusare teren) cu Proces Verbal de Trasare		> 450 RON	-	2 zile		-
8	Plan de situatie (in functie de locatie, suprafata, grad detalieri)		> 700 RON	-	1 zi		-
9	Avez tehnic OCPI necesar obtinerii PAC / Certificatului de Urbanism sau obtinerii numarului postal		>1000 RON	250 RON	15 zile	5 zile	1250 RON
10	Actualizare / Rectificare cadastru Modificarea limitei de proprietate Modificarea suprafetei terenului		>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 lucrarilor 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.

ACTELE NECESARE PENTRU CADASTRU SI INTABULARE APARTAMENTE:

1. Actele de proprietate ale imobilului:

- in cazul achizitionarii prin institutiile Statului Roman (ICRAL, ICVL, Orizont, Giulesti, Foisor, etc):
 - contract de vanzare cumparare sau contract de construire - copie legalizata;
 - proces verbal de predare-primire apartament - copie legalizata;
 - contract pentru plata in rate si adeverinta achitare integrala (doar pentru apartamentele cumparate in rate) - copii legalizate;
- in cazul dobandirii prin mostenire (succesiune):
 - certificat de mostenitor, inclusiv toate actele de proprietate invocate in certificatul de mostenitor - copii legalizate;
- in cazul achizitionarii de la o persoana fizica/juridica:
 - contract de vanzare cumparare sau contract de schimb sau act de donatie - copie legalizata;
- in cazul dobandirii prin Judecatorie, in baza unei sentinte civile:
 - sentinta civila cu mentiunea definitiva si irevocabila - copie conforma cu originalul (duplicat) emis de Judecatorie;
 - dovada achitarii sultei (daca exista) - copie legalizata.
- in cazul apartamentelor dobandite in baza Legii 112 / 1995:
 - contract de vanzare cumparare - copie legalizata;
 - schita anexa contract - copie xerox.

2. Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Administratia Financiara - Directia Taxe si Impozite (valabil in luna in care se depune dosarul cadastral) - in original;

3. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor - copii xerox;

4. Schita apartamentului (daca exista) - 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.*

ACTELE NECESARE PENTRU CADASTRU SI INTABULARE TERENURI (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.

ACTELE NECESARE PENTRU CADASTRU SI INTABULARE TERENURI (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. Autorizatia de demolare si proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor de demolare (numai in cazul in care in actele de proprietate se regasese o constructie care ulterior a fost demolata) - copii legalizate;
5. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor - copii xerox.

ACTELE NECESARE PENTRU INTABULARE CONSTRUCTIE NOUA (INSCRIERE CONSTRUCTIE NOUA):

1. Certificat fiscal pentru Cadastru si Intabulare eliberat de Primarie - Directia Taxe si Impozite (valabil in luna in care se depune dosarul cadastral), in care sa fie trecuta valoarea de impozitare pentru constructie - in original;
2. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul in curs) - copie xerox;
3. Documentatia cadastrala existenta - copie xerox;
4. Autorizatia de construire si proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor - copii legalizate;
5. Autorizatia de demolare si proces - verbal de receptie la terminarea lucrarilor de demolare (numai in cazul in care in vechea documentatie cadastrala si in extrasul de Carte funciara se regasese o constructie care ulterior a fost demolata) - copii legalizate;
6. Documentatia tehnica vizata spre neschimbare, parte integranta a Autorizatiei de Construire (Plan de situatie si Relevee, intocmite de arhitect cu stampila Primariei "VIZAT SPRE NESCHIMBARE") - copii xerox;
7. Actele de proprietate ce fac dovada proprietatii terenului - copii xerox;
8. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de inmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
9. Acordul bancii privind intabularea (doar daca terenul este ipotecat) - in original;
10. Adeverinta numar postal (doar pentru judetul Ilfov) - original sau copie legalizata;
11. Certificat de performanta energetica (obligatoriu pentru procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor incheiate ulterior datei de 19.07.2013, iar anterior datei de 19.07.2013 - doar daca exista) - copie legalizata.
12. Certificat de atestare a edificarii constructiei, eliberat de compartimentul Urbanism din cadrul Primariei locale - copie legalizata.

** Pentru Adeverinta numar postal si/sau Decizia de scoatere a terenului din circuitul agricol, Oficiul de Cadastru percepe o taxa suplimentara de 60 RON (regim normal) sau 300 RON (urgenta) pentru notarea adresei postale si/sau schimbarea categoriei de folosinta a terenului in Cartea Funciara.*

ACTELE NECESARE PENTRU DEZMEMBRARE SAU COMASARE (ALIPIRE) TERENURI:

1. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul in curs) - copie xerox;
 2. Documentatia cadastrala existenta - copie xerox;
 3. Actele de proprietate - copii xerox;
 4. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de inmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
 5. Certificat de urbanism pentru dezmembrare / alipire - doar pentru dezmembrarile / alipirea cu mai mult de 3 loturi (inclusiv) - copie legalizata;
 6. Acordul bancii privind dezmembrarea/alipirea (doar daca terenul este ipotecat) - in original.
-

ACTELE NECESARE PENTRU ACTUALIZARE / RECTIFICARE CADASTRU, MODIFICARII LIMITEI DE PROPRIETATE SI/SAU SUPRAFETEI TERENULUI:

1. Extras de carte funciara pentru informare (recent, anul in curs) - copie xerox;
 2. Documentatia cadastrala existenta - copie xerox;
 3. Actele de proprietate - copii xerox;
 4. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de inmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
 5. Declaratie notariala din care sa rezulte ca proprietarul / proprietarii sunt de acord cu modificarea limitelor de proprietate si a suprafetei imobilului;
 6. Acordul bancii privind actualizarea/rectificarea (doar daca terenul este ipotecat) - in original;
-

ACTELE NECESARE PENTRU AVIZ TEHNIC OCPI - NECESAR OBTINERII PAC, PUG, PUZ, PUD / CERTIFICATULUI DE URBANISM / SAU NUMARULUI POSTAL:

1. Documentatia cadastrala existenta - copie xerox;
 2. Actele de proprietate - copii xerox;
 3. Actele de identitate ale proprietarului / proprietarilor (BI / CI / certificat de inmatriculare - persoane juridice) - copii xerox;
 4. Certificat de urbanism - copie legalizata (doar in cazul avizului tehnic necesar obtinerii PUZ, PUD, PAC);
 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