

DOVADA ADRESEI DE DOMICILIU SAU REȘEDINȚĂ

Documente și situații în care se poate face dovada adresei

Cum se dovedește adresa?

Adresa de domiciliu sau de reședință se dovedește, în funcție de situația solicitantului, printr-un document privind titlul locativ, prin declarația de primire în spațiu a găzduitorului, prin documentul eliberat de primărie privind înscrierea în Registrul agricol sau prin celelalte modalități prevăzute de lege.

1. Dacă sunteți proprietarul sau titularul unui drept asupra locuinței

Poate fi folosit un act valabil, încheiat potrivit legislației române, din care rezultă dreptul asupra imobilului. În funcție de situație, pot fi prezentate:

- contractul de vânzare/vânzare-cumpărare autentificat ori, pentru contractele vechi, documentul înregistrat la instituția care a deținut fondul locativ;
- contractul de schimb imobiliar sau contractul de donație, autentificat;
- titlul de proprietate;
- contractul pentru construirea locuinței împreună cu procesul-verbal de predare-primire/recepție;
- autorizația de construire împreună cu procesul-verbal de recepție sau adeverința primăriei din care rezultă efectuarea recepției;
- hotărârea judecătorească prin care este constatat dreptul de proprietate;
- actul de partaj voluntar autentificat ori hotărârea judecătorească definitivă privind partajul;
- certificatul de moștenitor;
- actul de adjudecare a unui imobil la licitație;
- contractul de leasing imobiliar, în condițiile aplicabile;
- contractul de întreținere, dacă prestația are drept contraprestație un imobil cu destinație de locuință;
- actul de alipire/dezlipire sau contractul de dare în plată pentru un imobil cu destinație de locuință;
- extrasul de carte funciară pentru informare.

Extrasul de carte funciară

Pentru dovada adresei, extrasul de carte funciară pentru informare trebuie să conțină datele necesare privind imobilul și să fie emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii cererii. Extrasul poate fi obținut de la O.C.P.I., online prin serviciile A.N.C.P.I. sau de la notar, cu respectarea modalității de verificare corespunzătoare.

Dacă actul de proprietate a fost pierdut, furat sau distrus

Poate fi prezentată o copie conformă cu originalul din arhiva instituției/notarului, un duplicat al actului sau, după caz, un extras de carte funciară.

2. Uzufruct și abitație viageră

Dacă asupra imobilului există un drept de uzufruct sau de abitație viageră, persoana care trebuie să își exprime consimțământul diferă în funcție de întinderea dreptului și de calitatea solicitantului. Pentru o terță persoană, poate fi necesar consimțământul uzufructuarului, al proprietarului sau al ambilor, după situația juridică a imobilului.

3. Dacă locuința este cumpărată prin credit ipotecar

Cumpărătorul își poate stabili domiciliul/reședința la adresa imobilului. Dacă în contract există clauze privind interzicerea închirierii, înstrăinării sau grevării de sarcini, acestea nu împiedică, potrivit documentației procedurale, stabilirea adresei sau exprimarea consimțământului de primire în spațiu, fără confirmarea băncii.

4. Contractul de închiriere sau subînchiriere

Contractul poate face dovada adresei dacă îndeplinește condițiile necesare pentru a fi opozabil terților. Pentru contractele dintre persoane fizice ori între persoană fizică și persoană juridică, documentul poate fi, după caz, autentificat, atestat cu privire la părți, conținut, semnătură și dată certă ori înregistrat la organul fiscal competent.

Contractul de închiriere încheiat numai de unul dintre soți poate face dovada adresei și pentru celălalt soț, fără consimțământul proprietarului, în condițiile descrise de procedură.

5. Contractul de comodat - folosință gratuită

Contractul de comodat poate face dovada adresei pentru persoana menționată în contract. În funcție de părți, acesta trebuie să îndeplinească formalitățile prevăzute pentru opozabilitate.

6. Dacă locuința aparține altei persoane - primirea în spațiu

Este necesar consimțământul găzduitorului, împreună cu documentul care dovedește titlul locativ asupra imobilului.

Găzduitorul își poate exprima consimțământul:

- direct la ghișeu, în prezența funcționarului de evidență a persoanelor;
- printr-o declarație de primire în spațiu dată anterior, în condițiile legii;
- online, prin serviciul electronic disponibil în HUB-ul de servicii al M.A.I., pentru situațiile în care serviciul poate fi utilizat.

Declarația de primire în spațiu dată anterior

- poate fi dată cu cel mult 90 de zile înainte de depunerea cererii, la notarul public din România ori în fața polițistului din structurile teritoriale ale Poliției Române;
- poate fi dată cu cel mult 6 luni înainte, la misiunea diplomatică/oficiul consular de carieră al României ori la autoritatea străină competentă; în ultimul caz se respectă cerințele de traducere și legalizare.

Locuința familiei și coproprietatea

Dacă imobilul este notat în cartea funciară ca locuință a familiei, pentru primirea în spațiu a unei terțe persoane este necesar consimțământul ambilor soți. Dacă imobilul nu are această notare, declarația poate fi dată de soțul proprietar sau de oricare dintre soții coproprietari. În cazul coproprietății, oricare dintre coproprietari poate, în principiu, să exprime consimțământul, cu excepția situațiilor speciale, cum este existența unei mențiuni privind un litigiu.

7. Adeverința din Registrul agricol

Dovada adresei se poate face și cu documentul eliberat de primărie din care rezultă că solicitantul sau găzduitorul figurează înscris în Registrul agricol cu un imobil cu destinație de locuință. Adeverința trebuie să fie emisă cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii.

8. Dacă nu puteți prezenta un act privind locuința

În situațiile prevăzute de lege, dovada adresei poate fi făcută prin declarația pe propria răspundere a solicitantului, însoțită de verificarea efectuată de polițistul de ordine publică, prin care se confirmă existența imobilului cu destinație de locuință și faptul că solicitantul locuiește efectiv la adresa declarată.

9. Pentru minori

În cazul minorului care solicită eliberarea unui act de identitate, dovada adresei poate fi făcută și cu actul de identitate al unuia dintre părinți sau al reprezentantului legal ori cu actul de încredințare, însoțit, după caz, de documentele privind adresa prevăzute de lege.

10. Situații speciale

Există reguli speciale pentru anumite categorii de persoane, inclusiv victime ale traficului de persoane, persoane care nu pot face dovada unei adrese în condițiile obișnuite și persoane găzduite în instituții ori centre de servicii sociale. Documentele necesare se stabilesc potrivit situației prevăzute de lege.

Ce documente NU constituie, singure, dovada adresei?

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

Consimțământul online prin HUB M.A.I.

Pentru serviciile disponibile, proprietarul poate utiliza serviciul electronic de exprimare a consimțământului pentru primire în spațiu. Dacă este utilizat un extras de carte funciară, acesta trebuie să respecte termenul de 30 de zile. În funcție de modalitatea utilizată și de serviciul solicitat, documentul privind titlul locativ poate fi verificat electronic sau prezentat la ghișeu.

TEMEI LEGAL

O.U.G. nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, republicată, cu modificările și completările ulterioare – dispozițiile privind dovada adresei de domiciliu și de reședință.

H.G. nr. 295/2021 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a dispozițiilor O.U.G. nr. 97/2005, cu modificările și completările ulterioare – dispozițiile privind documentele și modalitățile de dovedire a adresei.