

Informație succintă privind procesul de efectuare a unei tranzacții cu imobil



Bunul imobil poate fi înstrăinat (vândut, donat) de către proprietarul imobilului, al cărui drept de proprietate este înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Registrul bunurilor imobile este ținut de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile prin intermediul serviciilor cadastrale teritoriale.

Contractul de vânzare-cumpărare, donație, etc. se perfectează de către notar. Pentru autentificarea contractului, suplimentar la actul de proprietate și alte acte pe care le solicită notarului potrivit cadrului legal, e necesar extrasul din registrul bunurilor imobile și certificatul/extrasul privind valoarea imobilului. Extrasul din registrul bunurilor imobile atestă situația juridică a bunului imobil la zi, iar certificatul/extrasul privind valoarea bunului imobil atestă valoarea în scopul impozitării a bunului. Ambele documente se eliberează de către serviciul cadastral teritorial din zona în care este amplasat imobilul. Tariful pentru extrasul din registrul bunurilor imobile este de 130 lei, pentru informația privind valoarea bunului 140/120 lei.

Extrasul din registrul bunurilor imobile și certificatul/extrasul privind valoarea bunului imobil pot fi solicitate la ghișeu, în Centrul Multifuncțional sau prin depunerea online a cererii.

Cererea online se depune prin intermediul platformei de dezvoltare a serviciilor electronice (PDSE), care poate fi accesată de pe pagina web www.ipcbi.gov.md, rubrica **Servicii/comandă on-line**, sau www.servicii.gov.md prin completarea on-line a cererii, potrivit instrucțiunii expuse pe aceeași pagină. Concomitent se achită și tariful, care, în cazul actelor comandate online este mai mic cu circa 20%.

Dacă cererea online este depusă de persoane autentificate prin semnătura electronică, documentele solicitate sunt remise în format electronic în cabinetul personal (MCabinet) al solicitantului.

După autentificarea contractului, notarul are obligația, potrivit cadrului legal, de a depune cererea pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele dobânditorului.

Notarul depune cererea în formă electronică prin intermediul platformei de dezvoltare a serviciilor electronice E-Notar. La cerere anexează o copie electronică, semnată cu semnătura electronică a notarului, a actului autentificat pe hârtie. Astfel, că nu mai este necesar ca cumpărătorul

torul s? se deplaseze la Centrul multifunc?ional pentru a depune contractul pentru înregistrare.

Important! Documentele de proprietate, înregistrare la cererea notarului, nu vor con?ine parafa de înregistrare.

Drept confirmare c? înregistrarea a fost efectuat?, registratorul remite certificatul semnat electronic privind înscrierile în RBI notarului ?i în cabinetul personal al proprietarului (MCabinet). La cerere, certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile poate fi ridicat ?i pe suport de hârtie, la Centrul multifunc?ional sau solicitat? livrarea la domiciliu, prin intermediul serviciului MDelivery.