



**ACTE NECESARE**  
**ÎNFIINȚARE, TRANSFORMARE DIN ASOCIAȚII DE LOCATARI ÎN ASOCIAȚII DE PROPRIETARI – ART 104 ALIN. 1 LEGEA NR. 196/2018, DIVIZARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI :**

1. Cerere tip – vezi modelul, site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) – Direcția Juridică - Biroul Asociației de Proprietari;
2. Statutul Asociației de proprietari \_\_\_\_\_ autentificat la notar sau încheiere dată certă (3 exemplare), se poate descărca de pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) – Direcția Juridică - Biroul Asociației de Proprietari;
3. Acordul de asociere al Asociației de Proprietari \_\_\_\_\_ autentificat la notar sau încheiere dată certă (3 exemplare), modelul de acord de asociere se poate descărca de pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) – Direcția Juridică - Biroul Asociației de Proprietari;
4. Procesul verbal al adunării generale din data de \_\_\_\_\_ autentificat la notar sau încheiere dată certă și Convocatorul acesteia, ambele în original și 2 xerocopii;
5. Acord S.C. Compania de Apă Oradea în original și 2 xerocopii;
6. Acord S.C. Termoficare S.A în original și 2 xerocopii, dacă imobilul/ele beneficiază de alimentarea cu agent termic furnizat de S.C. Termoficare S.A. sau acord Distrigaz Vest, etc.;
7. Factura furnizor energie electrica
8. Tabel cu acordul majorității proprietarilor din asociația din care se efectuează **divizarea**, cu mențiunea că au luat act de intenția desprinderii imobilului situat în localitatea \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ județul Bihor și constituirii acestuia în Asociație de Proprietari, în original și 2 xerocopii.
9. Copii xerox Carte Funciară pentru fiecare proprietar – 1 ex.
10. Taxă timbru judiciar 20 lei.

**PRIMUL PAS:**

- CONVOCAREA ADUNĂRII GENERALE ȘI ÎNTOCMIREA ÎN TREI EXEMPLARE A PROCESULUI - VERBAL CU SEMNĂTURA CELOR CARE AU PARTICIPAT LA ȘEDINȚĂ. HOTĂRĂRILE SE IAU CU UN CVORUM DE 50 + 1. ÎN PROCESUL-VERBAL, SE VA MENȚIONA DENUMIREA ASOCIAȚIEI, SEDIUL ACESTEIA, PERSOANA CARE VA FI MANDATATĂ DE PROPRIETARI ÎN FAȚA NOTARULUI PUBLIC, APROBAREA STATUTULUI ȘI REGULAMENTULUI DE ORDINE INTERIOARA ( model de statut, acord de asociere și regulamente sunt pe siteul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) sau cam. 21 parter – Biroul Asociației de Proprietari ), PRECUM ȘI ALTE ASPECTE.
- PROCESUL-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE, TREBUIE SĂ MAI CONȚINĂ NUME- PRENUME PROPRIETAR, DOMICILIUL ACESTUIA, NUMAR ȘI SERIE BI/CI, NUMARUL ACTULUI DE PROPRIETATE. ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE, SE VA MENȚIONA C.I.F. ACESTE DATE VOR FI EVIDENȚIATE ÎNTR-UN TABEL, PARTE INTEGRANTĂ AL PROCESUL-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE DE

CONSTITUIRE. PROCESUL-VERBAL VA FI AUTENTIFICAT LA NOTAR SAU ÎNCHEIERE CU DATĂ CERTĂ. ( Vezi art. 15, 16 din Legea nr.196/2018).

**AL DOILEA PAS:**

- DIVIZAREA UNEI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI EXISTENTE, ÎN DOUĂ SAU MAI MULTE ASOCIAȚII, PE SCĂRI SAU TRONSOANE, SE FACE NUMAI ÎN CONDIȚIILE ÎN CARE PROPRIETATEA COMUNĂ AFERENTĂ TRONSOANELOR SAU SCĂRILOR POATE FI DELIMITATĂ ȘI ÎN SITUAȚIILE ÎN CARE EXISTĂ BRANȘAMENTE SEPARATE PE FIECARE SCARĂ SAU TRONSON, LA PROPUNEREA MAJORITĂȚII PROPRIETARILOR DIN CONDOMINIUL RESPECTIV, CU ACORDUL MAJORITĂȚII PROPRIETARILOR DIN ASOCIAȚIA CE URMEAZĂ A SE SEPARA ( vezi art. 13 din Legea nr.196/2019).

ÎN ACEST SENS, SE VA ÎNTOCMI UN TABEL CU MEMBRII ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI DIN CARE SE DIVIZEAZĂ NOUA ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI, TABEL CARE VA CONȚINE NUME-PRENUME PROPRIETAR, DOMICILIUL ACESTUIA, SERIE ȘI NUMAR CI/BI, SEMNATURA ACESTORA. ESTE NECESAR ACORDUL A MINIM 50+1 PROPRIETARI.

- ACORDUL ȘI STATUTUL SE ÎNTOCMESC SEPARAT. PROCESUL-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE VA CONSTITUI ANEXA LA ACORDUL DE ASOCIERE ( vezi art.16 din legea nr. 196/2018 ) .

- RESTUL DOCUMENTELOR SE VOR ÎNTOCMI ÎN PARALEL SAU DUPĂ CELE MENȚIONATE MAI SUS.

- **VĂ RECOMANDĂM VERIFICAREA ACTELOR DE CĂTRE REPREZENTANTUL BIROULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI, ÎNAINTE DE AUTENTIFICAREA ACESTORA .**