

PACHET 1 - VERIFICARE DOCUMENTARA

RAPORT DE VERIFICARE DOCUMENTARA A PROPRIETATII

Model de livrabil pentru analiza documentelor si a inscrierilor disponibile

Raport nr. [] / []

Beneficiar	[NUME / DENUMIRE]
Imobil	[ADRESA COMPLETA]
Nr. cadastral / CF	[NUMAR CADASTRAL] / [CARTE FUNCARA]
Tip imobil	[TEREN / CONSTRUCTIE / APARTAMENT / ALTUL]
Scopul verificarii	[VANZARE / CUMPARARE / CONSTRUIRE / IPOTECARE / CLARIFICARE / ALTUL]
Responsabil tehnic	[NUME, CALITATE, AUTORIZATIE - DUPA CAZ]

1. Obiectul verificarii

Analiza concordantei dintre cartea funciara, planul cadastral, actul de proprietate, incheierea ultimei operatiuni si celelalte documente puse la dispozitie. Concluziile se raporteaza strict la setul de documente analizat la data emiterii raportului.

2. Documente analizate

Document	Primit	Data / nr.	Observatii
Extras de carte funciara pentru informare	[]	[]	[]
Extras de plan cadastral	[]	[]	[]
Act de proprietate	[]	[]	[]
Incheiere de carte funciara	[]	[]	[]
Documentatie cadastrala disponibila	[]	[]	[]
Autorizatie / receptie constructie	[]	[]	[]
Alte documente	[]	[]	[]

3. Verificari documentare efectuate

Se completeaza numai pentru elementele care pot fi analizate din documentele primite.

Element	Ce s-a verificat	Concordant	De clarificat	Observatii
Identificare imobil	Numar cadastral, carte funciara, adresa si UAT	[]	[]	[]
Partea A	Suprafata, categorie de folosinta, constructii si descriere	[]	[]	[]
Partea B	Titular, cota si actul indicat ca temei al inscrierii	[]	[]	[]
Partea C	Ipoteci, interdictii, servituti si alte inscrieri vizibile	[]	[]	[]
Act si incheiere	Correspondenta aparenta intre act, incheiere si CF	[]	[]	[]
Plan cadastral	Identificarea si reprezentarea disponibila	[]	[]	[]
Ultima operatiune	Vanzare, intabulare, ipoteca, succesiune sau actualizare	[]	[]	[]
Documente lipsa	Documente necesare pentru completarea concluziei	[]	[]	[]

4. Constatari

Nr.	Constatare	Sursa	Impact practic
1	[DESCRIERE]	[DOCUMENT / PAGINA]	[REDUS / MEDIU / RIDICAT + EXPLICATIE]
2	[DESCRIERE]	[DOCUMENT / PAGINA]	[REDUS / MEDIU / RIDICAT + EXPLICATIE]
3	[DESCRIERE]	[DOCUMENT / PAGINA]	[REDUS / MEDIU / RIDICAT + EXPLICATIE]
4	[DESCRIERE]	[DOCUMENT / PAGINA]	[REDUS / MEDIU / RIDICAT + EXPLICATIE]

5. Concluzie

Incadrare	Selectie	Semnificatie
CONCORDANT	☐	Elementele verificate sunt coerente in limitele documentelor si datelor analizate.
NECESITA CLARIFICARE	☐	Sunt necesare documente, confirmari ori verificari suplimentare.
NECESITA REMEDIERE	☐	Este recomandata o procedura tehnica sau o clarificare distincta.

6. Pasul recomandat

- ☐ Completarea dosarului cu documentele indicate in raport.
- ☐ Obtinerea unui extras ori a unei incheieri actualizate.
- ☐ Verificare tehnica extinsa a documentatiei si geometriei disponibile.
- ☐ Masuratori in teren si intocmirea unui plan comparativ.
- ☐ Pregatirea unei documentatii cadastrale pentru operatiunea stabilita.
- ☐ Clarificarea aspectelor juridice prin profesionistul competent.
- ☐ Alta recomandare: [DESCRIERE].

7. Livrabil predat

RAPORT PDF	Beneficiarul primeste prezentul raport cu lista documentelor analizate, verificarile efectuate, constatările, incadrarea rezultatului si pasul recomandat.
-------------------	--

8. Observatii finale

CARACTER TEHNIC	Raportul are caracter tehnic si informativ si se bazeaza pe documentele puse la dispozitie. Se utilizeaza impreuna cu actele si documentele oficiale aplicabile imobilului.
------------------------	---

BENEFICIAR - LUARE LA CUNOSTINTA	RESPONSABIL TEHNIC
Nume / denumire: _____	SC TOPOGRAPHICA 360 SRL
Reprezentant: _____	Nume / calitate: _____
Semnatura: _____	Semnatura: _____