

**MODULUL I DE PREGĂTIRE TEORETICĂ
NOTARI STAGIARI**

ORARUL NOTARILOR STAGIARI ADMIȘI ÎN SESIUNEA NOIEMBRIE 2023
Cursurile se vor desfășura la Centrul de Conferințe AUDITORIUM PALLADY din Bdul Theodor Pallady nr. 40G
SALA ROMA, Etaj 4

Nr. crt.	Săptămâna 10 19-23 mai 2025	Intervalul orar	Disciplina/ Formator	<u>TEMA CURSULUI</u>
1.	Luni 19 mai 2025	9,00-10,30 10,45-12,15 (4 ore)	Contracte Notar public Conf. univ. dr. Manuela TĂBĂRAȘ	Contractul de vânzare imobiliară Informații despre cadrul legal aplicabil vânzării imobiliare Documentele necesare instrumentării unui dosar de vânzare imobiliară. Arhivarea contractului Determinarea obiectului contractului de vânzare imobiliară Stabilirea prețului, condițiile prețului și modalitatea de plată a prețului. Cadrul legal al plății sumelor de bani Dreptul de ipotecă legală al vânzătorului. Mențiuni privind interesul relativ al acestuia în situații particulare (preț care urmează să se achite într-un termen scurt). Renunțarea la drept (justificări) Particularitățile contractului de vânzare al unei construcții noi (cu/fără TVA redus) Particularitățile contractului de vânzare al unui teren situat în extravilan Particularitățile contractului de vânzare al unui teren forestier Particularitățile contractului de vânzare al unui imobil monument istoric Particularitățile contractului de vânzare încheiat cu consumatorii Particularitățile contractului de vânzare încheiat în cadrul programelor sociale adoptate de statul român (de ex., Noua Casă) Particularitățile contractului de vânzare a unui teren și a cesiunii autorizației de construire/desființare (cu sau fără vânzarea unei construcții existente aflate în curs de edificare)

				Particularitățile contractului de vânzare în cazul rezervei sau constituirii unui dezmembrământ al dreptului de proprietate. Incidența dispozițiilor art.1091 alin.4 Cod civil Particularități ale contractului de vânzare încheiat în procedura insolvenței Particularitățile contractului de vânzare când sunt incidente dispozițiile Legii nr.17/2000 Particularitățile contractului de vânzare care conține o clauză de rezervă a proprietății, încheiat cu un dobânditor persoană fizică/persoană juridică Particularitățile contractului de vânzare în cazul unor construcții măsurate cadastral (adesea, anexe), pentru care există mențiunea “Fără acte” Clauza de predare la termen a bunului Clauza penală Pactul comisoriu. Convenirea unei proceduri contractuale privind invocarea acestuia Rezoluțiunea unilaterală Clauza de inalienabilitate Clauza de modificare/înlăturare a garanției pentru vicii ascunse. Particularități în cazul construcțiilor vechi, a celor încadrate în clasă de risc seismic, a celor edificate din materiale incipiente (chirpici, vâlătuci, paiantă) sau despre a căror natură vânzătorul nu are cunoștință Dreptul de preempțiune convențional. Aplicații în cazul convenirii acestora de către dobânditori. Convenirea unei proceduri contractuale privind aplicarea acestuia Probleme practice privind intenția unor părți de deghizare a contractelor de vânzare în acte cu titlu gratuit, pentru a încălca dispoziții imperative (particularități în cazul Legii nr.17/2014) Fiscalitatea vânzării imobiliare Modalitatea de calcul a impozitului, tarifelor datorate ANCPI, a tarifelor datorate INFONOT și a onorariului notarial Modele de contracte de vânzare imobiliară conținând și detaliind clauze specifice
--	--	--	--	--

2.	Mărti 20 mai 2025	10,00-11,30 11,45-13,15 (4 ore)	Contracte Notar public Ioana Lambrina VIDICAN	Contractul de tranzacție Informații despre cadrul legal aplicabil contractului de tranzacție Aplicații ale contractului de tranzacție în practica notarială
3.	Miercuri 21 mai 2025	10,00-11,30 11,45-13,15 (4 ore)	Contracte Notar public Mirela MOISE	Contractul de rentă viageră Informații despre cadrul legal aplicabil contractului de rentă viageră Documentele necesare instrumentării unui dosar de rentă viageră. Arhivarea contractului Modalități de plată ale rentei Pactul comisoriu Clauza de inalienabilitate Dreptul de ipotecă legală Modalitatea de calcul a impozitului, tarifelor datorate ANCPI, a tarifelor datorate INFONOT și a onorariului notarial Modele de contracte de rentă viageră conținând și detaliind clauze specifice
4.	Joi 22 mai 2025	12,00-13,30 13,45-15,15 (4 ore)	Registrele electronice notariale/alte Registre Director coordonator registre Viorela-Gilda VARDIANU Șef serviciu INOT-RNEMSO Ioana GHEORGHE	Registrul Național Notarial de Evidență a Succesiunilor (R.N.N.E.S.) Registrul Național Notarial de Evidență a Opțiunilor Succesorale (R.N.N.E.O.S.) Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților (R.N.N.E.L.) Scop Norme de înscriere/verificare Momentul înscrierii/verificării
5.	Vineri 23 mai 2025	9,00-10,30 10,45-12,15 12,30-14,15 (6 ore)	Familiei notar public Virginea BELDEA	Convenții matrimoniale Informații despre cadrul legal aplicabil convenției matrimoniale Documentele necesare instrumentării unui dosar de convenție matrimonială. Arhivarea contractului Publicitatea convenției matrimoniale

				Încheierea convenției matrimoniale înainte de încheierea căsătoriei/în timpul căsătoriei Clauzele matrimoniale și planificarea succesorală Clauze care pot fi introduse în convenția matrimonială de alegere a regimului comunității convenționale: clauze prin care soții modifică compunerea maselor de bunuri; clauze prin care soții modifică regulile privind gestiunea bunurilor comune; clauze prin care soții modifică regulile lichidării regimului matrimonial. Clauza de intrare în comunitate a unor bunuri proprii sau a tuturor bunurilor proprii. Clauze privind lichidarea comunității (analiză din perspectiva distincției dintre noțiunile de avantaj matrimonial și donație): - clauza de preciput - clauza de prelevare cu titlu oneros - clauza de partaj inegal - clauza privind atribuirea integrală a comunității soțului supraviețuitor - clauza de reluare a aporturilor în cazul încetării comunității convenționale - clauza de atribuire a unui bun propriu soțului supraviețuitor Clauze care pot fi introduse în convenția matrimonială de alegere a regimului separației de bunuri. Creanța de participare. Exemple Modele de convenții matrimoniale conținând și detaliind clauze specifice
--	--	--	--	---