

4-na Aug. - Sept
4-na Aug. - Sept
4-na 2. Prizama
08.04.2021

NR: 521 / 11/05 04 2021

DECIZIE
privind recepția documentației cadastrale de
apartamentare/subapartamentare/repartamentare și înscrierea în cartea funciară a
operațiunii de apartamentare/subapartamentare/repartamentare

Având în vedere necesitatea practicii unitare la nivelul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, cu privire la recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/repartamentare și înscrierea în cartea funciară a operațiunii de apartamentare/subapartamentare/repartamentare,

În considerarea dispozițiilor:

- art. 26 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind apartamentarea unei construcții condominiu, respectiv subapartamentarea unității individuale;
- art. 7 alin. (20⁵), art. 11 și definiția lucrărilor de modificare din cuprinsul Anexei 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 29, art. 31, art. 42, art. 46 alin. (1), art. 48, art. 141, art. 144, art. 150 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (Regulament),

În temeiul art. 22 alin. (12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Directorul Direcției Publicitate Imobiliară și
Directorul Direcției Cadastru și Geodezie
din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară
emit prezenta

DECIZIE

Art. 1. (1) La recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară, documentul juridic sau administrativ prevăzut de art. 141 lit. g), art. 144 lit. g) și art. 150 lit. g) din Regulament poate fi:

a) **certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției**, întocmit conform anexei nr. 1.52 la Regulament, în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu;

b) **autorizația de construire** în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu **sau alt act administrativ eliberat de autoritatea locală competentă** din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare, precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni.

(2) La recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară, pentru construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, documentul juridic prevăzut de art. 141 lit.g), art. 144 lit. g) și art. 150 lit. g) din Regulament este **declarația pe proprie răspundere**, în formă autentică, a titularului tabular din care să rezulte:

a) anul edificării construcției, dacă acesta nu rezultă din evidența de carte funciară;

b) numărul de unități individuale rezultate prin operațiunea de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare;

c) faptul că nu au fost efectuate modificări structurale sau nestructurale de la momentul la care construcția/unitatea/unitățile individuale au fost înscrise în cartea funciară;

(3) În lipsa înscrisurilor prevăzute la alin. (1) – (2), recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară se realizează în baza **hotărârii judecătorești definitive** prin care se dispune efectuarea acestora.

(4) Pentru recepția documentației și înscrierea operațiunii de subapartamentare a unei unități individuale, care a fost înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară conform art. 125 alin. (2) din Regulament, din care rezultă două sau mai multe unități individuale reprezentând apartament, respectiv dependințe, documentul prevăzut la art. 144 lit. g) este **declarația pe proprie răspundere**, în formă autentică, a titularului tabular. În declarație, titularul tabular va menționează faptul că nu s-au efectuat modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a unități individuale ce face obiectul operațiunii de subapartamentare, precum și numărul de unități individuale rezultate.

Art. 2. În cazul în care, de la momentul înscrierii în cartea funciară a construcției/unității/unităților individuale, au fost efectuate modificări structurale sau nestructurale, care au avut ca rezultat modificarea componenței sau a compartimentărilor construcției sau unității/unităților individuale, este obligatorie actualizarea informațiilor cadastrale, ulterior putând fi depusă și efectuată recepția documentației de apartamentare, subapartamentare sau reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară.

Art. 3. (1) Cererea de recepție a documentației de apartamentare, subapartamentare sau repartamentare neînsoțită de documentele menționate la art. 141 lit. g), art. 144 lit. g), art. 150 lit. g) din Regulament, conform prevederilor art. 1 din prezenta decizie, se va respinge de către inspectorul de cadastru, cu respectarea prevederilor capitolului 3.1 și 3.2 din Regulament.

(2) Asistentul-registrador și registradorul de carte funciară vor verifica dacă la dosarul cererii de recepție a documentației cadastrale există înscrisurile prevăzute la art. 1, iar în situația în care acestea nu există sau se constată neconcordanțe între conținutul lor și actul autentic întocmit în vederea înscrierii operațiunii de apartamentare/subapartamentare/repartamentare, vor soluționa cu respingere cererea de înscriere.

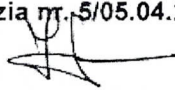
(3) Prin recepția documentației de apartamentare, subapartamentare sau repartamentare și înscrierea în cartea funciară a operațiunii solicitate, angajații oficiilor teritoriale nu sunt responsabili cu verificarea respectării legislației în domeniul urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

Art. 4. Se abrogă Decizia Directorului Direcției Publicitate Imobiliară și a Directorului Direcției Cadastru și Geodezie nr. 11/1 din 10.12.2018 privind recepția documentației cadastrale de apartamentare/subapartamentare/repartamentare și înscrierea în cartea funciară a operațiunii de apartamentare/subapartamentare/repartamentare.

Art. 5. (1) Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei decizii sunt responsabili șeful Serviciului Publicitate Imobiliară și șeful Serviciului Cadastru din cadrul oficiilor teritoriale, inspectorii de cadastru, registratorii de carte funciară și asistenții – registratori.

(2) Prezenta decizie se comunică oficiilor teritoriale de către Direcția Publicitate Imobiliară și Direcția Cadastru și Geodezie și spre știință notarilor publici prin UNNPR și persoanelor autorizate prin comunicare pe email și prin afișare pe site-ul ANCPI și al instituțiilor subordonate.

Cezara Irina SIMIREA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară
Decizia nr. 5/05.04.2021



Ioan-Cristian BUZAȘ
Director Direcția de Cadastru și Geodezie
Decizia nr. 1/05.04.2021

