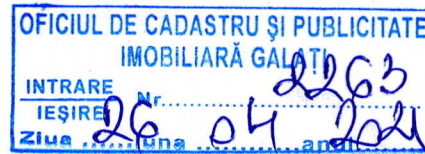


A-na A. Răduța
A-na A. Gornilescu
A-na Răg. - Șef
26.04.2021



16743 / 23.04.2021

Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita
În atenția: Domnului Sorin Nicolae TRUȚĂ, Director
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Referitor la: Solicitare punct de vedere privind plata lucrărilor de înregistrare
sistematică pentru construcții de tip condominiu cu unități
individuale

Stimate domnule director,

Având în vedere adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita nr. 1566/12.04.2021, înregistrată la ANCPI cu nr. 16743/12.04.2021, prin care solicitați clarificări cu privire la modalitatea de decontare a lucrărilor de înregistrare sistematică realizate pe sectoare cadastrale, finanțate din fondurile proprii ale ANCPI, care au ca obiect terenuri pe care sunt edificate construcții de tip condominiu, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (34⁵) ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare (Lege): "Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale în condițiile alin. (34¹) și (34²) într-un quantum de maximum **84 lei + TVA/carte funciară**, la care se adaugă coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief și, după caz, coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de gradul de acoperire prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Lista unităților administrativ-teritoriale, precum și coeficienții corespunzători se aprobă ca anexă la aceste norme. Imobilelor situate în zonele de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, li se aplică suplimentar și un coeficient de 1,4."

În cazul imobilelor compuse din teren cu construcție condominiu, care au făcut obiectul înregistrării sporadice, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică prestatorul are obligația preluării în documentele tehnice ale cadastrului a informațiilor înregistrate în cartea funciară, astfel cum este prevăzut de art. 30 alin. (3) al Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020 cu modificările ulterioare (Regulament): "În cazul unui imobil cu una sau mai multe construcții de tip condominiu, care a făcut obiectul înregistrării sporadice, în documentele tehnice ale cadastrului se preiau informațiile privitoare la construcții și unitățile individuale astfel cum au fost înregistrate în cartea funciară. În acest caz, pentru imobil se generează un singur fișier .cgxml care include date despre:

- a) terenul pe care se află construcțiile;
- b) construcțiile condominiu și individuale;
- c) unitățile individuale componente ale condominiului."

Având în vedere prevederile sus menționate, coroborate cu cele ale art. 31 alin. (6) din Regulament și cu respectarea principiului privind garantarea drepturilor înscrise, decontarea lucrărilor de înregistrare sistematică cu privire la imobilele cu construcții condominiu se va face astfel:

- pentru imobilul teren împreună cu construcția condominiu se va deconta maximum 84 lei + TVA/carte funciară, la care se adaugă coeficienții stabiliți la art. 9 alin. (34⁵) din Lege, în funcție de categoriile în care se încadrează terenul;
- pentru fiecare carte funciară aferentă unității individuale din condominiu se va deconta 84 lei + TVA;
- cartea funciară aferentă construcției condominiu nu va face obiectul decontării.

Cu considerație,

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct



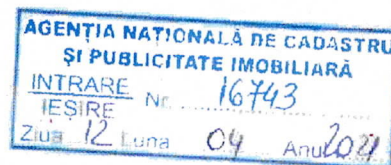
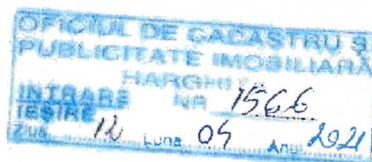
Semnat digital de Mircea-Viorel
Popa
Data: 2021.04.23 15:08:43 +03'00'

Victor Adrian GRIGORESCU
Director Direcția de Înregistrare Sistematică



Victor Adrian
Grigorescu
2021.04.23
14:06:35 +03'00'

	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compartiment	Semnătura
Întocmit	Eugenia SAS	Șef serviciu Direcția de Înregistrare Sistematică	1741/IX/12.04.2021	Eugenia Sas Digitally signed by Eugenia Sas Date: 2021.04.23 13:38:17 +03'00'



HARGHITA

Exemplar 1

Către: **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

Direcția de Înregistrare Sistematică

În atenția: **D-lui GRIGORESCU Victor – Director D.I.S.**

Referitor la: **Solicitare punct de vedere privind plata lucrărilor de cadastru sistematic privind construcții de tip condominiu cu unități individuale**

Stimate domn,

În interesul oferirii unui răspuns corect și asumat la solicitarea petentului Zoltan Ferencz adresată OCPI Harghita referitoare la plata construcțiilor de tip condominiu cu unități individuale care au făcut obiectul înregistrării sporadice, respectiv, dacă unitățile individuale sunt asimilate ca fiind imobile care se încadrează în limita maxima de achiziție,

În considerarea:

- Art.9 alin.(34⁵) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară (r3) cu modificările și completările ulterioare, potrivit cu care finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale se face " într-un cuantum de maximum **84 lei + TVA/carte funciară**, la care se adaugă coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief și, după caz, coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de gradul de acoperire prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale."

Prin prisma:

- Art.30 alin.(3) din Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară aprobat prin Ordinul nr.1/2020 al directorului general al ANCPİ: " În cazul unui imobil cu una sau mai multe construcții de tip condominiu, care a făcut obiectul înregistrării sporadice, în documentele tehnice ale cadastrului se preiau informațiile privitoare la construcții și unitățile individuale astfel cum au fost înregistrate în cartea funciară. În acest caz, pentru imobil se generează **un singur fișier .cgxml** care include date despre:

- a) terenul pe care se află construcțiile;
- b) construcțiile condominiu și individuale;
- c) unitățile individuale componente ale condominiului."

Văzând:

- Art.31 alin.(6) din Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară aprobat prin Ordinul nr.1/2020 al directorului general al ANCPi: "în situația unui imobil cu construcție de tip condominiu, care a făcut obiectul înregistrării sporadice pentru terenul și construcțiile condominiu și individuale se întocmește o singură fișă de date, iar pentru unitățile individuale componente ale condominiului se întocmește, separat, câte o fișă de date."

Rugăm clarificarea modului în care trebuie corelate dispozițiile privind plata/carte funciară cu normativele tehnice privind evidențierea în cadastru sistematic a construcțiilor de tip condominiu cu unități individuale care au făcut obiectul înregistrării sporadice, respectiv dacă:

- se plătește exclusiv și singular unitatea comună (condominiul);
- se plătește distinct fiecare unitate individuală;
- se plătește atât unitatea comună și cât unitățile individuale;

Avem rugămintea de a ne comunica răspuns punctual, pentru a acționa în consecință.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR
Sorin Nicolae Truță



Sef Serviciu Cadastru
MARTON Edith

