55926 / 22.11.2023

Exemplar 1

Către: [redacted]

Email: [redacted]

Spre știință : Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

În atenția : Doamnelor/Domnilor Director

Doamnelor/Domnilor Inginer Șef/Registrator șef

Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPI sub nr.55926/10.11.2023

Stimate domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 55926/10.11.2023, vă comunicăm următoarele:

Procedura privind înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează potrivit dispozițiilor din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege) care se completează cu dispozițiile cuprinse în Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare (Regulament).

Potrivit prevederilor art. 26 alin. (1) din Lege, *"Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună."*

Procedura de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a construcției - condominiu este cuprinsă în art. 116 alin. (1)-(4) din Regulament.

ANCPI/Str. Splaiul Independenței, Nr. 202 A, Etaj 1, Sector 6, Cod poștal 060022, București, ROMÂNIA Certificat SR EN ISO 9001:2015
Telefon: (+4021) 317 73 39; Fax: (+4021) 316 52 24; e-mail: office@ancpi.ro; www.ancpi.ro Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

În situația în care unitatea individuală (apartament sau spații cu altă destinație decât cea de locuință respectiv, boxă, pivniță, garaj sau alte anexe), nu este înscrisă în cartea funciară, este necesară întocmirea unei documentații cadastrale de către o persoană autorizată să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie și fotogrametrie.

Documentația cadastrală de primă înregistrare a unei unități individuale va conține piesele expres enumerate la art. 118 alin. (1) din Regulament,

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție și înscriere;

c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

e) Înscrisurile doveditoare ale drepturilor, faptelor și/sau reporturilor juridice în temeiul cărora se solicită receptie și/sau înscrierea;

f) memoriul tehnic;

g) releveul unității individuale;

În conformitate cu prevederile art. 888 Cod civil, coroborate cu cele ale art. 24 alin. (3) și art. 41 alin. (1) din Lege, înscrisul doveditor prin care se dobândește sau se constituie un drept real, în baza căruia se poate dispune înscrierea în cartea funciară, poate fi: actul autentic notarial, hotărârea judecătorească rămasă definitivă, certificatul de moștenitor sau un act emis de autoritățile adinistrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

Din analiza reglementărilor legale mai sus menționate rezultă că, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară a dreptului de proprietate asupra unei unități individuale (apartament sau spații cu altă destinație decât cea de locuință respectiv, boxă, pivniță, garaj sau alte anexe), nu este necesară prezentarea certificatului fiscal,

Totodată, urmare a emiterii deciziei A.N.C.P.I. nr. 56024/13.11.023 privind punerea în aplicare începând cu data de 11.11.2023 a prevederilor art. I pct. 13 din Legea nr. 115/2023, care modifică art. 10 din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată,

ANCPI/Str. Splaiul Independenței, Nr. 202 A, Etaj 1, Sector 6, Cod poștal 060022, București, ROMÂNIA Certificat SR EN ISO 9001:2015
Telefon: (+4021) 317 73 39; Fax: (+4021) 316 52 24; e-mail: office@ancpi.ro; www.ancpi.ro Nr. 27921/09/R
Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

dosarul cererii privind operațiunea de cadastru și de carte funciară având ca obiect primă înregistrare a unei unități individuale prevăzut de serviciul cu codul **2.1.1**, va conține și un contract de asigurare obligatorie a locuinței **(PAD)** în vigoare la data înregistrării cererii în registrul general intrare **(RGI)**.

Precizăm faptul că, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) din *Regulament*, "competența soluționării cererii de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară revine biroului de cadastru și publicitate imobiliară, în raza căruia se află imobilul".

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct

Pentru Director Direcția de Cadastru și Geodezie
Dana Mihaela MAZILU
Șef Serviciu Geodezie

Dana-Mihaela Mazilu

Întocmit: B.M.M./21.11.2023

ANCPI/Str. Splaiul Independenței, Nr. 202 A, Etaj 1, Sector 6, Cod poștal 060022, București, ROMÂNIA
Telefon: (+4021) 317 73 39; Fax: (+4021) 316 52 24; e-mail: office@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R
Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro