

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

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

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. 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 A.N.C.P.I. nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

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

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

DECIZIE

Art. 1. (1) Documentul administrativ prevăzut de art. 141 lit. g) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară este certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției, întocmit conform anexei 1.52, în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu.

(2) În lipsa certificatului de la alin. (1), documentul administrativ este autorizația de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu sau adeverința eliberată de autoritatea locală competentă din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de apartamentare fără autorizație de construire, precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni.

(3) În lipsa documentelor administrative prevăzute la alin. (1) și (2), documentul juridic este hotărârea judecătorească prin care se dispune apartamentarea.

Art. 2. (1) Documentul administrativ prevăzut de art. 144 lit. g) și art.150 lit. g) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte

funciară este autorizația de construire, în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu.

(2) În lipsa autorizației prevăzute la alin. (1), documentul administrativ este adeverința eliberată de autoritatea locală competentă, din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de subapartamentare/reapartamentare fără autorizație de construire, precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestor operațiuni.

(3) În lipsa documentelor administrative prevăzute la alin. (1) și (2), documentul juridic este hotărârea judecătorească prin care se dispune subapartamentarea/reapartamentarea.

Art. 3. În lipsa documentelor menționate la art. 141 lit.g), art. 144 lit. g), art. 150 lit. g) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, conform precizărilor de la art. 1 și art. 2 din prezenta decizie, cererea de recepție a documentației de apartamentare, subapartamentare sau reapartamentare se respinge, cu respectarea prevederilor cap.3.1 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 4. (1) În vederea înscrierii actului autentic de apartamentare/subapartamentare/reapartamentare, asistentul - registrator va verifica concordanța acestuia cu certificatul de edificare a construcției condominiu, cu autorizația de construire emisă în vederea apartamentării/subapartamentării/reapartamentării sau, după caz, cu adeverința eliberată de autoritatea locală competentă, în ceea ce privește numărul de unități individuale rezultate. Asistentul - registrator va face mențiune pe cererea de înscriere despre efectuarea acestei verificări și despre eventualele impedimente sesizate.

(2) În cazul sesizării unor neconcordanțe în cuprinsul documentelor menționate la alin. (1), registratorul de carte funciară va soluționa cu respingere cererea de înscriere.

(3) Prin recepția documentației de apartamentare, subapartamentare sau reapartamentare și înscriere în cartea funciară a actului autentic, angajații OCPI nu sunt responsabili cu verificarea respectării legislației în domeniul urbanismului și autorizării executării construcțiilor.

Art. 5. (1) Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei decizii sunt responsabili șeful Serviciului de publicitate imobiliară și șeful Serviciului de 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 de Publicitate Imobiliară și Direcția de Cadastru și Geodezie.

Mircea Viorel PORA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

Decizia nr. 11/10.12.2018



Mărcela CRISTEA
Director Direcția de Cadastru și Geodezie

Decizia nr. 17/10.12.2018

