

Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**În atenția: Doamnei/Domnului Director
Doamnei/Domnului Registrator – Șef
Doamnei/ Domnului Inginer - Șef**

**Spre știință: UNIUNII NAȚIONALE A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Domnului președinte Dumitru Viorel MĂNESCU**

persoanelor fizice/juridice autorizate

Referitor la: procedura de sistare a apartamentării/condominiului

Stimată doamnă,
Stimate domn,

În situația în care proprietarul deține toate unitățile individuale componente ale unui condominiu, și solicită înscrierea unei singure construcții ca urmare a sistării apartamentării, se vor aplica în mod obligatoriu prevederile art. 151 alin. (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 care stipulează că: *Operațiunea de sistare a apartamentării se efectuează la cererea proprietarului tuturor unităților individuale din condominiu, în baza acordului autentic de voință, astfel:*

a) dacă proprietarul construcției este și proprietarul terenului pe care aceasta este amplasată, atunci se efectuează următoarele operațiuni: - se sistează cărțile individuale aferente UI-urilor; - se sistează cartea funciară a construcției; - construcția se transcrie în cartea funciară a terenului.

b) dacă proprietarul construcției nu este și proprietarul terenului pe care aceasta este amplasată, atunci se sistează cărțile individuale aferente UI-urilor, iar pentru înscrierea construcției se aplică dispozițiile referitoare la dreptul de suprafață.

Prin urmare pentru soluționarea situației expuse anterior nu se vor efectua operațiuni de alipire ale unităților individuale.

Astfel, în vederea sistării apartamentării/condominiului, potrivit prevederilor art. 151 din actul normativ menționat mai sus, se vor avea în vedere următoarele:

Cererea va avea ca obiect sistarea apartamentării/condominiului și se va înregistra pe codurile aferente serviciilor cu codul 2.4.2 și 2.5.1 din Anexa nr. 1 la Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate (...), cu modificările și completările ulterioare.

În cuprinsul cererii se vor indica toate numerele de carte funciară a unităților individuale a căror sistare urmează a se efectua.

În acest sens, pentru soluționarea cererii în aplicația informatică se vor parcurge următoarele etape:

- asistentul registrator intra în fiecare carte funciară individuală a condominiului și va efectua în partea B nota privind sistarea acesteia, va salva, timp în care se activează butonul de sistare;

- pasul următor este selectarea butonului de sistare și va salva soluția;

- apoi intra în partea A a cărții funciare colective a construcției selectează câmpul CONSTRUCȚIA, și alege opțiunea "CF în teren" și opțiunea "nu mai este colectivă", și în mod automat se transcriu toate datele privitoare la construcție în cartea terenului.

- se face notă în partea B a cărții funciare privind sistarea cărții funciare colective a construcției și privind transcrierea construcției în cartea funciară a terenului.

- asistentul registrator va efectua efectiv înscrierea construcției în cartea terenului, în seria rangului – întrucât prin sistarea cărții funciare colective și a unităților individuale înscrierile anterioare au devenit inactive.

Se salvează soluția și se trimite spre confirmare.

În situația în care proprietarul construcției nu este și proprietarul terenului, pentru înscrierea construcției se va deschide o carte funciară de suprafață.

În justificarea cererii având ca obiect sistarea apartamentării/condominiului se va prezenta acordul autentic de voință al proprietarului tuturor unităților individuale din condominiu și dovada achitării tarifului în sumă de 60 lei, aferent serviciului cu codul 2.4.2. Alte notări (inclusiv radierea), prevăzută în Anexa nr. 1 la Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate (...), cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Victor Adrian GRIGORESCU
Director Direcția Cadastru și Geodezie

Luminița Mihaela SASU
Pentru Director Direcția de Publicitate
Imobiliară