

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN

privind modificarea și completarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023

Având în vedere Referatul Direcției de publicitate imobiliară nr. 284/XI din 27.02.2026, luând în considerare:

- prevederile art. 4 lit. a) și c), art. 20, art. 24 alin. (2) și ale art. 41 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile Legii nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

Art. I. — Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 125 și 125 bis din 14 februarie 2023, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 18, după litera k) se introduc patru noi litere, literele l)-o), cu următorul cuprins:

- „l) documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție bun viitor;
- m) documentație cadastrală de preapartamentare construcție condominiu bun viitor;
- n) documentație cadastrală de recepție construcție condominiu real executată finalizată și propunere de apartamentare;
- o) documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție de tip locuință individuală real executată finalizată.”

2. La articolul 25, litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) executarea măsurătorilor, cu excepțiile prevăzute la cap. V pct. 5.5 — Procedura de lucru pentru înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor bunuri viitoare care fac obiectul Legii nr. 207/2025.”

3. Articolul 26 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 26. — Întocmirea documentațiilor cadastrale și înscrierea în cartea funciară pe flux întrerupt presupun parcurgerea etapelor prevăzute la articolul anterior, cu precizarea că recepția documentațiilor se finalizează cu notarea referatului în cartea funciară, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. Documentațiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la:

- a) operațiuni de dezlipire/alipire teren;
- b) apartamentare/reapartamentare condominiu;
- c) subapartamentare/alipire UI;
- d) preapartamentare construcție condominiu bun viitor;
- e) recepție construcție condominiu real executată finalizată și apartamentare;
- f) operațiunile de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare.”

4. La articolul 33, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

„(3¹) Pentru realizarea operațiunii de preapartamentare/apartamentare se formulează câte o singură cerere de recepție pentru fiecare construcție condominiu bun viitor, respectiv construcție edificată aferentă unui imobil.”

5. La articolul 37, după alineatul (1) se introduc patru noi alineate, alineatele (11)-(14), cu următorul cuprins:

„(11) În cazul imobilelor care fac obiectul documentațiilor cadastrale de recepție și înscriere a construcțiilor bun viitor, respectiv a documentațiilor de preapartamentare a construcțiilor condominiu bunuri viitoare, recepția efectuată de inspector constă strict în verificarea din punct de vedere tehnic a corespondenței dintre informațiile referitoare la amplasament, regim de înălțime, destinație, suprafață construită la sol, suprafață construită desfășurată și număr unități individuale bunuri viitoare, după caz, conținute în planurile vizate spre neschimbare din documentația tehnică aferentă autorizației de construire, în raport cu cele transpuse de persoana autorizată în documentația cadastrală.

(12) În cazul documentației cadastrale de recepție construcție condominiu real executată finalizată și propunere de apartamentare și înscriere în cartea funciară, pentru efectuarea recepției sunt aplicabile și dispozițiile art. 243⁷ alin. (8), după caz.

(13) Erorile admise la recepția construcțiilor sunt:

- a) eroarea liniară a amplasamentului construcției ± 20 cm;
- b) eroarea suprafeței construite la sol de până la $\pm 2\%$;
- c) eroarea suprafeței utile de până la $\pm 3\%$.

(14) În cazul în care în urma verificării efectuate la teren se constată neconcordanțe care depășesc toleranțele prevăzute la alin. (13), cu privire la amplasamentul sau suprafețele construite la sol măsurate ale construcțiilor, indiferent dacă acestea au fost sau nu înregistrate anterior ca bun viitor, cererea se respinge.”

6. La articolul 40, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu următorul cuprins:

„(3) Prin documentație întocmită incorect, în cazul imobilelor bunuri viitoare care fac obiectul Legii nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, se înțelege neconcordanța dintre informațiile conținute în documentația cadastrală și cele din planurile vizate spre neschimbare din documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC), în ceea ce privește: amplasamentul, destinația, regimul de înălțime, suprafața construită la sol, suprafața construită desfășurată și numărul unităților individuale bunuri viitoare, după caz.”

7. La articolul 53, alineatele (3) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(3) Identificatorii unităților individuale, alocați ca urmare a recepției documentației de apartamentare/reapartamentare/subapartamentare/alipire UI, respectiv a recepției documentației

de preapartamentare construcție condominiu viitor/recepție construcție condominiu real executate finalizate și apartamentare, se pot anula la cerere, similar procedurii de anulare a numerelor cadastrale alocate la recepția propunerii de alipire/dezlipire.

(4) De la data deschiderii noilor cărți funciare ca urmare a înregistrării sistematice/planurilor parcelare, documentațiile cadastrale recepționate cu alocare de număr cadastral, pentru imobilele neînscrise în cartea funciară, își pierd valabilitatea, iar numerele cadastrale se anulează din oficiu/automat. Se respinge înscrierea actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară sistată ca urmare a deschiderii noilor cărți funciare realizate în urma lucrărilor de înregistrare sistematică. În mod similar se procedează și în cazul recepției documentației de apartamentare/reapartamentare/subapartamentare/alipire UI/preapartamentare condominiu viitor/recepție construcție condominiu real executată finalizată și apartamentare.”

8. La articolul 89, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară și în baza altor acte doveditoare ale dreptului de proprietate asupra construcției, precum și pe stadii de execuție în condițiile art. 37 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. Prin excepție, înscrierea pe stadii de execuție a construcțiilor condominiu care au făcut obiectul procedurii prevăzute la cap. V pct. 5.5 din prezentul regulament nu este permisă.”

9. La articolul 116, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Se asimilează unităților individuale doar locurile de parcare situate în interiorul construcțiilor condominiu și locurile de parcare amenajate la suprafața solului care, potrivit autorizației de construire, sunt incluse în suprafața construită la sol a construcției condominiu.”

10. La articolul 126, după litera c) se introduc două noi litere, literele d) și e), cu următorul cuprins:

„d) efectuarea operațiunii de preapartamentare;
e) efectuarea operațiunii de recepție construcție condominiu real executată finalizată și apartamentare.”

11. Articolul 149 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 149. — (1) Încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din construcțiile condominiu cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî cu acordul tuturor coproprietarilor și presupune parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației cadastrale de reapartamentare în vederea scoaterii din părțile de uz comun, întocmită în baza acordului scris al coproprietarilor pentru încetarea destinației de folosință comună și pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor-părți indivize din condominiu;

b) încheierea actului autentic notarial de reapartamentare care cuprinde acordul coproprietarilor pentru încetarea destinației de folosință comună și pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor-părți indivize din condominiu;

c) înscrierea în cartea funciară a operațiunii de reapartamentare.

(2) Cartea funciară colectivă trebuie să cuprindă obligatoriu fișa colectivă întocmită pentru întreaga construcție, pe tronsoane sau scări, după caz, cu indicarea dreptului de proprietate exclusivă și în care să fie evidențiate cotele de teren și cotele din părțile comune indivize recalculate, aferente tuturor unităților individuale.”

12. Articolul 151 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 151. — Etapele privind recepția și înscrierea supraetajării în evidențele de cadastru și carte funciară sunt:

1. notarea autorizației de construire în baza actului administrativ și a acordului scris al tuturor coproprietarilor privind diminuarea corespunzătoare a cotelor-părți indivize din condominiu;

2. recepția și înscrierea extinderii construcției condominiu ca urmare a supraetajării în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare a edificării extinderii construcției condominiu;

3. reapartamentarea construcției condominiu:

a) recepția documentației cadastrale de reapartamentare, întocmită în baza certificatului de atestare a edificării extinderii construcției condominiu în care este menționat numărul unităților individuale și a acordului scris al coproprietarilor prevăzut la pct. 1;

b) încheierea actului autentic notarial de reapartamentare care cuprinde acordul coproprietarilor pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor-părți indivize din condominiu;

c) înscrierea în cartea funciară a operațiunii de reapartamentare, în baza documentației cadastrale și a înscrisurilor de la lit. a) și b).”

13. La articolul 186, alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2) Notarea antecontractelor având ca obiect promisiunea de a înstrăina dreptul de proprietate asupra unității individuale dintr-o construcție condominiu bun viitor este condiționată de menționarea cotei-părți determinate/determinabile din dreptul de proprietate asupra terenului aferent unității individuale identificate prin numărul construcției, numărul de apartament, de etaj și numărul de carte funciară unitate individuală bun viitor, dacă există, precum și de menționarea în act sau atașarea la cerere a extrasului de carte funciară pentru informare din cartea funciară a terenului și din cea a unității individuale bun viitor.

(3) Notarea antecontractelor având ca obiect promisiunea de a înstrăina dreptul de proprietate asupra unității individuale dintr-o construcție condominiu bun viitor se preia doar în cartea funciară a unității individuale corespunzătoare, potrivit mențiunilor din actul de preapartamentare/apartamentare.”

14. La capitolul V „Alte proceduri”, după punctul 5.4 se introduce un nou punct, punctul 5.5 „Procedura de lucru pentru înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor bunuri viitoare care fac obiectul Legii nr. 207/2025”, cu următorul cuprins:

„5.5. Procedura de lucru pentru înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor bunuri viitoare care fac obiectul Legii nr. 207/2025

5.5.1. Înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcției condominiu bun viitor și a construcției de tip locuință individuală bun viitor

Art. 243¹. — (1) Procedura de lucru pentru înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcțiilor bunuri viitoare se aplică construcțiilor condominiu bunuri viitoare și construcțiilor de tip locuință individuală bunuri viitoare la care fac referire dispozițiile art. 26 alin. (9)-(11) din Legea nr. 7/1996 și dispozițiile art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Procedura de la alin. (1) nu se aplică în situația extinderii/supraetajării construcției condominiu finalizate.

(3) Prin excepție de la dispozițiile art. 24 alin. (2), pentru întocmirea documentațiilor cadastrale prevăzute la art. 18 lit. l) și m), persoana autorizată preia informațiile referitoare la imobilul înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și transpune în documentație informațiile referitoare la construcțiile bunuri viitoare conținute în autorizația de construire și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC). În acest caz nu se efectuează măsurători la teren, iar acest fapt nu constituie motiv de respingere a cererii sau de sancționare a persoanei autorizate.

(4) Anterior întocmirii documentației cadastrale de recepție și înscriere construcție bun viitor, persoana autorizată are obligația de a verifica la teren coordonatele punctelor de pe conturul imobilului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, să confirme corectitudinea acestora în memoriul

tehnic și să le utilizeze, dacă acestea sunt corect determinate. În caz contrar, anterior înregistrării construcției bun viitor, persoana autorizată întocmește documentația cadastrală de actualizare/repoziționare.

Art. 243². — (1) Persoana autorizată înregistrează pe flux integrat documentația cadastrală de recepție și înscriere construcție bun viitor, întocmită în baza autorizației de construire și a documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC). Dreptul de proprietate asupra construcției bun viitor se înscrie provizoriu în cartea funciară a terenului. În vederea admiterii cererii este necesar ca titularul autorizației de construire să aibă înscris în cartea funciară un drept real asupra terenului pe care se va edifica construcția.

(2) Construcția bun viitor se identifică printr-un cod atașat numărului cadastral al terenului, alcătuit din litera «C» urmată de un număr de la 1 la n și de litera «V» (de exemplu: C1V, C2V, C3V, ...).

(3) Concomitent cu înscrierea construcției bun viitor în cartea funciară, asistentul registrator relaționează toate înscrierile efectuate anterior cu privire la aceasta cu poziția (numărul curent) la care construcția a fost înscrisă la partea I, pentru a putea fi transcrise automat în cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare ce se deschid prin operațiunea de preapartamentare.

(4) Răspunderea privind eventualele modificări ale construcției bun viitor (regim de înălțime, suprafață construită desfășurată, suprafață construită la sol, suprafață utilă, componență structurală, compartimentare, destinație, modificare de temă și altele asemenea) efectuate în lipsa unor înscrisuri administrative, ulterior emiterii autorizației de construire și recepției cererii de înscriere a construcției bun viitor, revine în totalitate dezvoltatorului sau consultantilor/specialiștilor, potrivit competențelor profesionale și prevederilor legale.

(5) Răspunderea privind corespondența dintre informațiile din cuprinsul documentației cadastrale și cele din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia revine dezvoltatorului și persoanei autorizate. În caz de discrepanță între documentele administrative eliberate de autoritatea publică locală, persoana autorizată nu întocmește documentația cadastrală, notifică în scris dezvoltatorul cu privire la discrepanțe și nu întocmește documentația cadastrală decât după clarificarea acestora de către autoritatea emitentă.

(6) Documentația cadastrală de înscriere a unei construcții bun viitor pe un teren înscris în cartea funciară cuprinde:

- a) dovadă achitare tarif;
- b) cerere recepție și înscriere;
- c) declarație confirmativă a dezvoltatorului, încheiată în formă autentică, privind corespondența dintre amplasamentul construcției bun viitor din planurile vizate spre neschimbare conținute în DTAC și amplasamentul acesteia din documentația cadastrală;
- 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) autorizația de construire (AC) și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC);
- f) memoriul tehnic;
- g) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea construcției bun viitor.

(7) Pe planul de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se reprezintă atât construcțiile edificate, cât și construcțiile bunuri viitoare, conform anexei nr. 16¹. În situația în care anterior au mai fost înscrise alte construcții, construcțiile bunuri viitoare se numerotează succesiv celor deja înregistrate.

(8) La înregistrarea construcției bun viitor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se precizează destinația, regimul de înălțime, suprafața construită la sol proiectată și suprafața construită desfășurată proiectată, preluate din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia. Valorile suprafețelor construcțiilor bunuri viitoare se rotunjesc la metru pătrat. Aceste date se menționează în planul de amplasament și delimitare, la pct. B «Date referitoare la construcții», iar la coloana «Mențiuni» se efectuează mențiunea «Construcție bun viitor», completându-se în mod corespunzător și în câmpurile specifice din documentația în format digital, secțiunea «date textuale ale construcției».

(9) În situația de la alin. (6), pe planul de amplasament și delimitare persoana autorizată reprezintă suprafața construită la sol a construcției bun viitor cu linie discontinuă, iar la codul construcției adaugă litera «V» (de exemplu, C1V; C2V; ...; CnV).

(10) În cazul în care la recepția documentației de înregistrare a construcției bun viitor se constată că există o suprapunere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru soluționarea acesteia se procedează în conformitate cu dispozițiile art. 108-110.

(11) Până la înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcției real executate finalizate de tip locuință individuală nu se recepționează relevee ale construcției bun viitor.

(12) Anterior realizării operațiunii de preapartamentare, radierea din sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unei construcții bun viitor se poate efectua la cererea dezvoltatorului, fără documentație cadastrală, în baza declarației autentice prin care acesta declară că nu a fost emis procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și că renunță la edificarea construcției bun viitor, precum și a acordului promitentului cumpărător, exprimat în formă autentică, cu privire la radierea acesteia, după caz. Concomitent cu operațiunea de radiere a construcției bun viitor se va solicita și radierea promisiunilor de înstrăinare; în caz contrar, cererea se respinge. Radierea construcției bun viitor se poate efectua și la cererea oricărei persoane interesate, în baza hotărârii judecătorești definitive. În cazul în care construcția bun viitor este preapartamentată, radierea din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se efectuează conform procedurii prevăzute la art. 243⁶ alin. (5).

5.5.2. **Înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor cu construcții bunuri viitoare**

Art. 243³. — (1) Dispozițiile referitoare la operațiunea de dezlipire a unui imobil prevăzute la cap. 4.3.1 sunt aplicabile în mod corespunzător și imobilelor cu construcții bunuri viitoare.

(2) La documentația cadastrală de dezlipire a unui imobil cu construcție bun viitor se anexează suplimentar față de documentele prevăzute la art. 130 alin. (2) și declarația notarială confirmativă, pe propria răspundere a dezvoltatorului, privind corespondența dintre amplasamentul construcției viitoare din planurile vizate spre neschimbare conținute în documentația tehnică aferentă autorizației de construire și amplasamentul acesteia din documentația cadastrală.

(3) Planul de amplasament și delimitare a imobilelor cu construcții bunuri viitoare cu propunerea de dezlipire se întocmește în conformitate cu anexa nr. 17¹.

(4) În cazul imobilului cu construcții condominiu bunuri viitoare, concomitent cu operațiunea de dezlipire se recalculează în mod corespunzător și cotele din părțile comune ale terenului aferente fiecărei unități individuale bun viitor, exprimate sub formă de fracție.

5.5.3. **Preapartamentarea construcției condominiu bun viitor**

Art. 243⁴. — (1) Preapartamentarea unei construcții condominiu bun viitor este operațiunea definită la art. 26 alin. (9) din Legea nr. 7/1996.

(2) Preapartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației cadastrale de preapartamentare;
b) întocmirea actului de preapartamentare în formă autentică;

c) înscrierea actului de preapartamentare.

(3) Cotele din părțile comune aferente unei unități individuale bun viitor nu pot fi egale cu zero.

(4) Persoana autorizată întocmește documentația cadastrală de recepție preapartamentare a construcției condominiu bun viitor strict pe baza autorizației de construire și a documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), fără efectuare de măsurători, și înregistrează cererea pe flux întrerupt.

(5) Documentația de preapartamentare a construcției condominiu bun viitor conține:

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție;

c) declarație autentică confirmativă, pe propria răspundere a dezvoltatorului, privind corespondența dintre conținutul documentației de preapartamentare și cel al documentației aferente autorizației de construire;

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) autorizația de construire și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC);

f) memoriul tehnic;

g) fișa colectivă, conform modelului din anexa nr. 191, în format .csv și .pdf, cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale viitoare, părțile comune și cotele din părțile comune ale construcției și terenului, exprimate sub formă de fracție;

h) releveele cu preapartamentarea construcției condominiu bun viitor, pe fiecare nivel;

i) releveul fiecărei unități individuale bun viitor din preapartamentare.

(6) Anterior efectuării operațiunii de preapartamentare, persoana autorizată realizează pe baza planurilor vizate spre neschimbare, conținute în DTAC, numerotarea unităților individuale viitoare, utilizând cifre arabe, de la 1 la n, astfel: numerotarea UI viitoare este unică la nivelul construcției și se realizează începând cu primul nivel suprateran până la ultimul nivel suprateran, continuând ulterior cu nivelurile subterane, aplicând același principiu pentru întreaga clădire. Numerotarea va porni de la intrarea principală și se va realiza în sensul acelor de ceasornic. În cazul în care clădirea este compusă din mai multe scări sau tronsoane, numerotarea va continua succesiv pentru fiecare scară/tronson.

(7) Pentru întocmirea releveelor pe fiecare nivel/ale unităților individuale bunuri viitoare, persoana autorizată preia compartimentarea și dimensiunile din proiectul conținut în DTAC.

(8) Releveul unității individuale bun viitor se întocmește conform modelului din anexa nr. 18¹.

(9) La efectuarea operațiunii de preapartamentare sunt aplicabile în mod similar și dispozițiile art. 116 alin. (5).

(10) În situația în care preapartamentarea construcției condominiu bun viitor diferă față de autorizația de construire și DTAC, cererea se respinge.

(11) Nu se pot face simultan preapartamentări ale unor construcții de tip condominiu bun viitor amplasate pe același imobil.

(12) În situația în care până la finalizarea edificării construcției se modifică numărul unităților individuale bunuri viitoare cuprinse în autorizația de construire inițială și

documentația aferentă acesteia, respectiv regimul de înălțime, pentru actualizarea noilor modificări ale construcției condominiu bun viitor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se procedează la întocmirea unei noi documentații cadastrale de preapartamentare a construcției condominiu bun viitor, conform situației rezultate din proiectul conținut în noile acte administrative emise cu privire la autorizarea lucrărilor de construcție (AC și DTAC și/sau dispoziții de șantier), fără a fi necesar acordul promitentului cumpărător, cu excepția situației în care se modifică suprafața totală sau amplasamentul unității individuale ce face obiectul promisiunii de înstrăinare.

(13) Documentațiile de la alin. (12) se întocmesc de persoana autorizată prin preluarea informațiilor din noile acte administrative privind autorizarea lucrărilor de construcție emise în condițiile legii, similar documentațiilor de reapartamentare a unei construcții condominiu edificate pentru care a fost emis certificat de atestare a edificării construcției, cu efectuarea corespondenței între unitățile individuale bunuri viitoare din preapartamentarea anterioară înscrisă în cartea funciară.

(14) În situația în care până la finalizarea edificării construcției se constată o eroare de transpunere în documentația cadastrală a numărului unităților individuale bunuri viitoare, prevăzute în actele administrative emise, la cererea dezvoltatorului se procedează la întocmirea unei noi documentații cadastrale de preapartamentare a construcției condominiu bun viitor, în conformitate cu prevederile alin. (13), fără a fi necesar acordul promitentului cumpărător, cu excepția situației în care se modifică suprafața totală sau amplasamentul unității individuale ce face obiectul promisiunii de înstrăinare.

(15) În cazul în care față de autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia intervin alte tipuri de modificări efectuate în baza unor acte administrative subsecvente emise în condițiile legii, cum ar fi cele referitoare la compartimentarea sau schimbarea destinației unităților individuale viitoare, acestea se realizează la momentul înregistrării în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcției condominiu real executate finalizate și nu fac obiectul unei noi documentații de preapartamentare.

(16) Răspunderea privind corespondența dintre documentația cadastrală de preapartamentare și conținutul autorizației de construire și al DTAC revine dezvoltatorului și persoanei autorizate.

(17) În cazul recepției preapartamentării se emite un referat de admitere care se transmite Serviciului de publicitate imobiliară pentru notarea în cartea funciară a terenului în care este înscrisă construcția bun viitor.

(18) De la data emiterii referatului prevăzut la alin. (17) până la înscrierea în cartea funciară a actului autentic de preapartamentare nu pot fi efectuate niciun fel de operațiuni de actualizare a informațiilor tehnice ale imobilului sau de modificare a acestuia.

Art. 243⁵. — În baza referatului de admitere notarul public autentifică actul de preapartamentare. Pentru aceasta se va solicita un extras de carte funciară pentru informare din cartea funciară a terenului în care este înscrisă construcția bun viitor.

Art. 243⁶. — (1) Notarul public înregistrează pe flux întrerupt cererea de înscriere în cartea funciară a preapartamentării, în baza actului autentic de preapartamentare, a autorizației de construire și a declarației autentice confirmative, pe propria răspundere a dezvoltatorului, privind corespondența dintre conținutul documentației de preapartamentare și cel al documentației aferente autorizației de construire.

(2) În cazul admiterii cererii de înscriere se înființează cartea funciară a construcției condominiu bun viitor, care va avea un indicativ format din numărul cadastral al terenului și codul construcției bun viitor (de exemplu: 178 — C1V) și cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare, care vor fi

identificate astfel: la numărul cadastral al terenului și codul construcției condominiu bun viitor se adaugă codul unității individuale bun viitor (de exemplu: 178-C1V-U25V).

(3) În titlul cărții funciare a construcției condominiu bun viitor și al cărții funciare a fiecărei UI bun viitor se face mențiunea «bun viitor».

(4) În cuprinsul actului autentic de preapartamentare notarul public va menționa înscrierile ce au ca obiect promisiunile de înstrăinare din cartea funciară a terenului ce se preiau în cărțile funciare ale fiecărei unități individuale bun viitor, în urma preapartamentării.

(5) În situația în care actul de preapartamentare nu corespunde cu informațiile din referatul de admitere a preapartamentării construcției condominiu bun viitor, cererea de înscriere se respinge. Identificatorii unităților individuale bunuri viitoare, alocați ca urmare a recepției propunerii de preapartamentare, se pot anula la cerere în conformitate cu dispozițiile art. 53 alin. (3).

(6) În cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare se efectuează înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al dezvoltatorului, notarea promisiunii de înstrăinare, orice înscrieri care au legătura cu această notare, cu autorizația de construire sau cu dreptul înscris provizoriu al dezvoltatorului precum și alte înscrieri prevăzute de lege.

(7) În cazul transmiterii drepturilor și obligațiilor din promisiunile de înstrăinare, în cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare se va înscrie noul promitent, cu menționarea încheierii prin care a fost notată promisiunea.

(8) În cazul transmiterii drepturilor și obligațiilor din autorizația de construire, în cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare se va înscrie dobânditorul, cu menționarea încheierii prin care a fost înscris provizoriu dreptul real al transmitătorului. Pentru efectuarea acestei înscrieri, în baza actului de transfer, se percepe numai tariful fix aferent de 60 de lei.

(9) Din cărțile funciare ale unităților individuale bunuri viitoare nu se eliberează extrase de carte funciară pentru autentificare.

5.5.4. Recepție construcție condominiu real executată finalizată, apartamentare și înscriere în cartea funciară

Art. 243⁷. — (1) Înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcției condominiu real executate finalizate, apartamentarea și înscrierea în cartea funciară se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației de înregistrare a construcției condominiu real executate finalizate concomitent cu apartamentarea acesteia;

b) întocmirea actului autentic de apartamentare;

c) înscrierea construcției condominiu real executate finalizate și a actului de apartamentare.

(2) Persoana autorizată înregistrează pe flux întrerupt o documentație de recepție a construcției condominiu real executate finalizate și de apartamentare.

(3) Finalizarea construcției condominiu bun viitor se constată prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de atestare a edificării construcției în care se menționează suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată conform realității de la teren.

(4) Documentația cadastrală pentru recepția construcției condominiu real executate finalizate și de apartamentare conține:

a) dovada achitării tarifului;

b) cererea de recepție;

c) declarația pe propria 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) certificatul de atestare a edificării în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu, suprafața construită la sol, suprafața construită desfășurată, conform realității de la teren;

f) memoriul tehnic;

g) fișa colectivă, în format .csv și .pdf, cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune ale construcției și terenului, exprimate sub formă de fracție;

h) relevee cu apartamentarea construcției condominiu, pe fiecare nivel;

i) releveul fiecărei unități individuale din documentația de apartamentare;

j) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea construcției real executate finalizate.

(5) Actualizarea informațiilor tehnice ale construcției condominiu bun viitor, respectiv ale unităților individuale bunuri viitoare ca urmare a emiterii actelor administrative menționate la alin. (3) se realizează de persoana autorizată în baza măsurătorilor efectuate asupra construcției real executate finalizate.

(6) Răspunderea privind amplasarea construcției real executate finalizate în conformitate cu DTAC revine în totalitate dezvoltatorului și dirigintelui de specialitate/șantier, iar răspunderea cu privire la realizarea măsurătorilor și reprezentarea realității de la teren revine persoanei autorizate.

(7) Pe planul de amplasament și delimitare prevăzut la alin. (4) lit. j) se păstrează numerotarea construcțiilor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar în cazul construcției condominiu real executate finalizate se elimină litera «v» din codul aferent acestuia.

(8) Inspectorul de cadastru/O echipă special desemnată în acest sens prin decizie a directorului oficiului teritorial competent poate efectua o verificare formală la teren a corespondenței construcției real executate finalizate cu conținutul documentației cadastrale și certificatul de atestare a edificării construcției. Verificarea privește strict regimul de înălțime, verificarea aleatorie a releveelor unităților individuale și, în cazuri bine justificate, amplasamentul construcției condominiu. Controlul se finalizează cu întocmirea unui raport de verificare la teren care se anexează referatului de admitere/respingere a recepției construcției condominiu real executate finalizate și de recepție a propunerii de apartamentare.

(9) În cazul în care, în urma verificării efectuate la teren în conformitate cu prevederile alin. (8), se constată neconcordanțe, cererea se respinge.

(10) În cazul recepției documentației cadastrale se emite un referat de admitere care se transmite Serviciului de publicitate imobiliară pentru efectuarea notării în cartea funciară a construcției condominiu bun viitor.

(11) Concomitent cu emiterea referatului de admitere, sistemul informatic transformă identificatorii electronici alocați construcției condominiu bun viitor și unităților individuale bunuri viitoare, rezultați din operațiunea de preapartamentare, în identificatorii electronici definitivi (de exemplu, din C1V-U1V în C1-U1).

(12) De la data emiterii referatului prevăzut la alin. (10) până la înscrierea în cartea funciară a actului autentic de apartamentare nu pot fi efectuate niciun fel de operațiuni de actualizare a informațiilor tehnice ale imobilului sau de modificare a acestuia.

Art. 243⁸. — În baza referatului de admitere notarul public autentifică actul de apartamentare. Pentru această operațiune se va solicita doar extras de carte funciară pentru informare din cartea funciară a terenului. În cuprinsul actului autentic de apartamentare notarul public va menționa sarcinile din cartea funciară a terenului.

Art. 243⁹. — (1) Notarul public înregistrează pe flux întrerupt o cerere prin care se solicită înscrierea în cartea funciară a construcției

real executate finalizat și a apartamentării. Operațiunea se efectuează în baza certificatului de atestare a edificării construcției, a certificatului fiscal și a actului de apartamentare.

(2) În baza cererii se sistează cartea funciară a construcției condominiu bun viitor și cărțile unităților individuale bunuri viitoare și se deschid din oficiu cărți funciare noi, cu identificatori electronici definitivi. În aceste cărți se transcriu automat toate pozițiile active din cărțile funciare ale construcției condominiu bun viitor și ale unităților individuale bunuri viitoare, iar înscrierile provizorii vor fi justificate, cu păstrarea rangului acestor înscrieri. În situația în care există sarcini înscrise în cartea funciară a terenului care privesc construcția condominiu, dar nu au fost transcrise, acestea vor fi preluate din oficiu în cărțile funciare ale unităților individuale și în cartea funciară colectivă.

(3) În situația în care actul de apartamentare nu corespunde cu informațiile din referatul de admitere a propunerii de apartamentare a construcției condominiu real executate finalizat, cererea de înscriere se respinge, iar identificatorii unităților individuale și construcției condominiu, alocați ca urmare a recepției construcției real executate finalizat și a apartamentării, se pot anula la cerere, dacă este cazul, în conformitate cu dispozițiile art. 53 alin. (3).

5.5.5. Înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a construcției de tip locuință individuală real executată finalizată

Art. 243¹⁰. — (1) Persoana autorizată înregistrează pe flux integrat o documentație de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a construcției de tip locuință individuală real executată finalizată în baza certificatului de edificare a construcției și a certificatului fiscal.

(2) Finalizarea construcției de tip locuință individuală bun viitor se constată prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de atestare a edificării construcției în care se menționează suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată, determinate conform realității de la teren.

(3) Documentația cadastrală de recepție și înscriere construcție de tip locuință individuală real executată finalizată cuprinde:

- a) dovada achitării tarifului;
- b) cererea de recepție și înscriere;
- c) declarația pe propria 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) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
- f) certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- g) certificatul de atestare a edificării construcției, eliberat în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996;
- h) memoriul tehnic;
- i) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției de tip locuință individuală real executată finalizată.

(4) Actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului având ca obiect înscrierea construcției de tip locuință individuală real executată finalizată, ca urmare a emiterii actului administrativ menționat la alin. (3) lit. g), se realizează de persoana autorizată în baza măsurătorilor efectuate asupra acesteia, cu încadrarea în toleranțele admise de regulament.

(5) Răspunderea privind amplasarea construcției de tip locuință individuală real executată finalizată în conformitate cu

DTAC revine dezvoltatorului și dirigintelui de specialitate/șantier, iar răspunderea cu privire la realizarea măsurătorilor și reprezentarea realității de la teren revine persoanei autorizate.

(6) Pe planul de amplasament și delimitare prevăzut la alin. (3) lit. i) se păstrează numerotarea construcțiilor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar în cazul construcției real executate finalizate se elimină litera «V» din codul aferent acesteia.

(7) În baza admiterii cererii se radiază din cartea funciară construcția de tip locuință individuală bun viitor și se înscrie construcția individuală real executată.

(8) Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate va fi justificată, cu păstrarea rangului acestei înscrieri.

Art. 243¹¹. — Ulterior înscrierii în cartea funciară a tuturor construcțiilor condominiu prevăzute în autorizația de construire, cotele-părți din teren aferente fiecărei unități individuale pot fi modificate, cu condiția ca suma tuturor cotelor-părți să fie egală cu 1, iar fiecare cotă-parte să fie diferită de zero, fiind aplicabile dispozițiile art. 26 alin. (10) din Legea nr. 7/1996.”

15. La articolul 284, definiția „plan de amplasament și delimitare” se modifică și va avea următorul cuprins:

„— *plan de amplasament și delimitare* — este întocmit de persoana autorizată și reprezintă documentul tehnic de constatare a situației reale din teren prin care sunt determinate limitele și suprafețele terenurilor și/sau construcțiilor, rezultate din măsurători. Prin excepție, pentru reprezentarea pe planul de amplasament și delimitare a construcțiilor bunuri viitoare care fac obiectul Legii nr. 207/2025, persoana autorizată preia informațiile referitoare la imobilul înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și pe cele din autorizația de construire și DTAC și transpune în plan amplasamentul construcțiilor bunuri viitoare, fără efectuare de măsurători. Coordonatele punctelor se determină în sistemul național de referință. Planul de amplasament și delimitare se întocmește exclusiv în cazul realizării lucrărilor de cadastru sporadic.”

16. La articolul 284, după ultima liniuță se introduce o nouă liniuță, cu următorul cuprins:

„— *locuință individuală, în sensul Legii nr. 207/2025 și al prezentului regulament* — reprezintă o clădire cu una sau mai multe camere și dependențele acestora, având destinația de locuință, aflată în proprietate exclusivă, amplasată izolat, cuplat sau înșiruit într-un ansamblu rezidențial ori distinct, pe un teren propriu.”

17. Anexa nr. 12 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1.

18. Anexa nr. 13 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 2.

19. Anexa nr. 15 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 3.

20. După anexa nr. 16 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 16¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 4.

21. După anexa nr. 17 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 17¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 5.

22. După anexa nr. 18 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 18¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 6.

23. După anexa nr. 19 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 19¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 7.

24. Anexa nr. 28 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 8.

Art. II. — Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. III. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la data de 8 martie 2026.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Laurențiu-Alexandru Blaga

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/...../...../20.....

CERERE DE INFORMAȚII

OBIECTUL CERERII:

1. Documentații pentru imobile cu sau fără construcții edificate:

- ☐ prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- ☐ actualizare informații cadastrale;
- ☐ înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938;
- ☐ documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT;
- ☐ documentație de atribuire număr cadastral;
- ☐ documentație pentru dezlipire/alipire teren;
- ☐ documentație de primă înregistrare UI;
- ☐ documentație pentru apartamentare;
- ☐ documentație pentru subapartamentare (dezlipire/alipire) UI;
- ☐ documentație pentru reapartamentare;
- ☐ documentație pentru supraetajare;
- ☐ documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase;
- ☐ recepție lucrări de specialitate;
- ☐ avizare tehnică expertize judiciare;
- ☐ exproprieri;
- ☐ întocmire plan parcelar;
- ☐ întocmire plan încadrare în tarla;
- ☐ trasarea imobilului;
- ☐ alte tipuri de lucrări de specialitate.

2. Documentații cadastrale specifice construcțiilor bunuri viitoare, întocmite în temeiul Legii nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

- ☐ documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție bun viitor;
- ☐ documentație cadastrală de preapartamentare construcție condominiu bun viitor;
- ☐ documentație cadastrală de recepție construcție condominiu real executată finalizată și propunere de apartamentare;
- ☐ documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție de tip locuință individuală real executată finalizată.

Solicit informațiile aferente tipului de lucrare mai sus menționat pentru:

☐ imobilul situat în: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/Nr. cad. (IE)
Localitate	Stradă (tarla)	Număr (parcelă)	Bloc	Scară	Etaj	Ap.	

☐ zona identificată prin:

— coordonatele

— încadrarea în zonă

— fișier.dxf

Solicitant: Persoana autorizată

NOTĂ:

Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI												Autorizație		
														Categorie/Clasă	Serie	Nr.

Semnătură persoană autorizată

.....

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, și ale Regulamentului (UE) 2016/679 în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rpd_.....@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:.....*).

*) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.

ANEXA Nr. 2
(Anexa nr. 13 la regulament)

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul(a),, domiciliat(ă) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, legitimat(ă) cu CI/BI seria nr., CNP, tel./fax, e-mail, împuternicesc persoana fizică/juridică, conform Contractului/Angajamentului nr. data, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. Obiectul recepției:

☐ — prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară:

— recepție cadastrală și înființare carte funciară;

— recepție cu alocare număr cadastral;

— înființare carte funciară;

— recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938;

☐ — actualizare informații cadastrale:

— înscriere construcții;

— extindere/radiere construcții;

— modificarea limitei de proprietate;

— modificarea suprafeței imobilului;

— actualizare categorii de folosință/destinații;

— re poziționare;

— anulare operațiuni cadastrale;

— actualizare cu relevee;

— alte informații tehnice cu privire la imobil;

☐ — înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938:

— înregistrarea în planul cadastral;

— înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni;

— înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție;

— înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție;

☐ — documentații cadastrale specifice construcțiilor bunuri viitoare, întocmite în temeiul Legii nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

— documentație cadastrală de recepție și înscriere construcție bun viitor;

— documentație cadastrală de preapartamentare construcție condominiu bun viitor;

— documentație cadastrală de recepție construcție condominiu real executată finalizată și propunere de apartamentare;

— documentație de recepție și înscriere construcție de tip locuință individuală real executată finalizată;

- ☐ — documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT;
☐ — documentație de atribuire număr cadastral;
☐ — documentație pentru dezlipire/alipire teren;
☐ — documentație de primă înregistrare UI;
☐ — documentație pentru apartamentare;
☐ — documentație pentru subapartamentare (dezlipire/alipire) UI;
☐ — documentație pentru reapartamentare;
☐ — documentație pentru supraetajare;
☐ — documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate;
☐ — documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase;
☐ — îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate.

II. Obiectul înscrierii:

- ☐ intabularea*);
☐ înscrierea provizorie**);
☐ notarea***);
☐ radierea****);
☐ îndreptarea erorii materiale*****)

Imobilul: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/Nr. cad. (IE)
Localitate	Stradă (tarla)	Număr (parcelă)	Bloc	Scară	Etaj	Ap.	

Actul juridic care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

Solicit comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă;
☐ la sediul biroului teritorial;
☐ prin fax nr.;
☐ prin e-mail;
☐ online în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art. 28¹ alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare*****), este:

.....

(Se completează numele și prenumele solicitantului/deponentului.)

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

.....

Semnătura persoanei autorizate

.....

Serviciu achitat cu chitanța nr.*****)	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

NOTĂ:

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal, vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa `rp_d.....@ancpi.ro*****`), formulând o cerere scrisă, datată și semnată, sau la telefon:*****).

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.

***) Incapacitatea, locațiunea, preempțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

*****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

***** Se va completa una dintre variantele de comunicare.

***** Se va menționa eroarea materială.

***** Se completează cu datele corespunzătoare ale responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.

***** Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponent care au termen de păstrare permanent.

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea
 2. Tipul lucrării:
 3. Suprafața planului supus recepției
 4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului
 5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției¹ etc.
 6. Operațiuni de specialitate realizate²
- (prezentarea succintă a lucrărilor geodezice/topografice/cadastrale/fotogrammetrice realizate în cadrul lucrării: metodele și aparatura folosite la măsurători, punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite, starea punctelor geodezice vechi, măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GNSS, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, preciziile obținute, alte descrieri necesare, după caz, în funcție de specificul lucrării. La aprecierea persoanei autorizate, se poate completa cu elemente suplimentare.)
- Pentru recepția planului de amplasament și delimitare specific expertizelor judiciare și extrajudiciare în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, precum și a planului topografic necesar actualizării suprafeței terenului/construcției în evidențele fiscale/registrul agricol în vederea notării posesiei sau în vederea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor conform art. 37 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se vor menționa și următoarele, după caz:
 - a) nr. actului de proprietate/nr. actului doveditor al posesiei, dacă există;
 - b) nr. declarației posesorului, prevăzută la art. 41 alin. (8¹) lit. d) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
 - c) suprafața deținută în proprietate și suprafața deținută în posesie, în cazul terenurilor;
 - d) nr. certificatului de atestare fiscală, în cazul construcțiilor;
 - e) suprafața construită măsurată și suprafața construită înscrisă în evidențele fiscale la data efectuării măsurărilor.
 - Pentru recepția planului de amplasament și delimitare al imobilelor situate în intravilan întocmit în vederea emiterii titlului de proprietate se vor menționa:
 - a) vecinătățile imobilului;
 - b) nr. procesului-verbal de punere în posesie/adeverinței de proprietate;
 - c) existența construcțiilor edificate pe imobil;
 - d) accesul la imobil.

Data întocmirii
.....

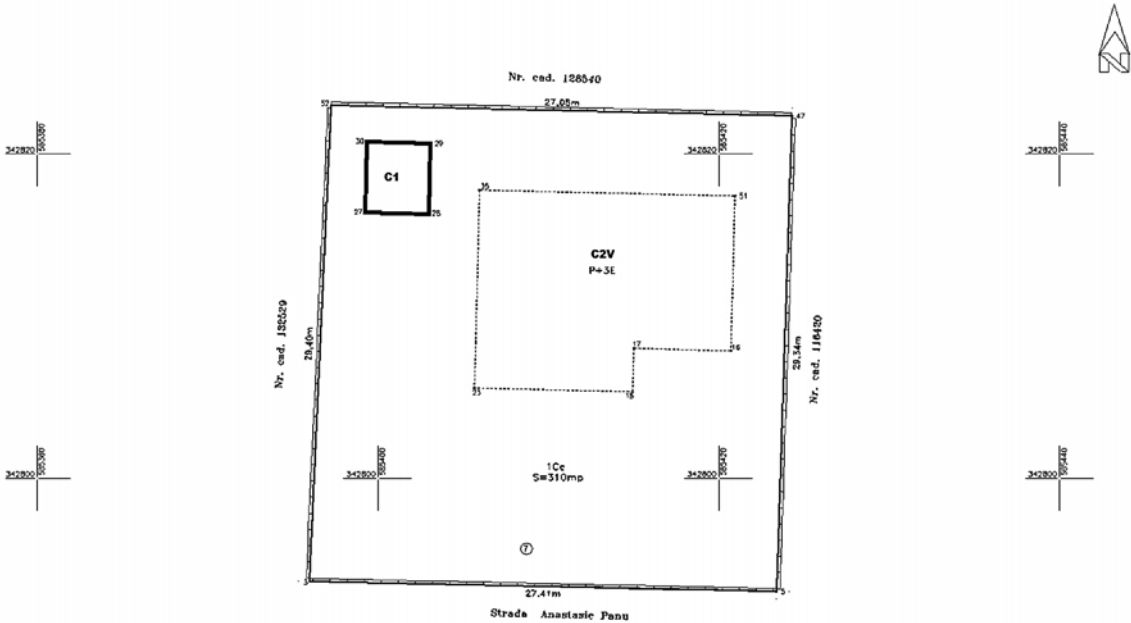
Semnătura electronică calificată
a persoanei autorizate
.....

¹ În cazul documentațiilor cadastrale de înscriere a unei construcții bun viitor pe un teren înscris în cartea funciară, respectiv al documentațiilor de preapartamentare a construcției condominiu bun viitor se va efectua mențiunea construcție bun viitor.

² În cazul documentațiilor cadastrale de înscriere a unei construcții bun viitor pe un teren înscris în cartea funciară, respectiv al documentațiilor de preapartamentare a construcției condominiu bun viitor se vor menționa informațiile preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, referitoare la terenul și construcțiile edificate, nr. autorizației de construire și informațiile preluate din aceasta și DTAC, în ceea ce privește suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată a construcției bun viitor.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu construcții bunuri viitoare

SCARA 1:X		
Nr. cadastral	Suprafață imobil (mp)	Adresă imobil
101607	310	Str. Anastasie Panu nr. 7, loc. Iași, jud. Iași
Carte funciară nr.		Unitatea administrativ-teritorială (UAT)
101607		Iași



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață ¹ (mp)	Mențiuni
1	CC	310	
Total		310	
B. Date referitoare la construcții ²			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	6.3	
Total		6.3	
B'. Date referitoare la construcții bunuri viitoare ³			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol proiectată (mp)	Mențiuni
C2V	CL	76	Se completează în conformitate cu dispozițiile art. 243 ² alin. (6) și alin. (8), respectiv cu mențiunea: „Construcție bun viitor” și suprafața construită desfășurată proiectată.
Total		76	
Suprafață totală imobil 310 mp			

¹ Se preia din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fără efectuare de măsurători la teren.

² Se preiau din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fără efectuare de măsurători la teren.

³ Se preiau din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia.

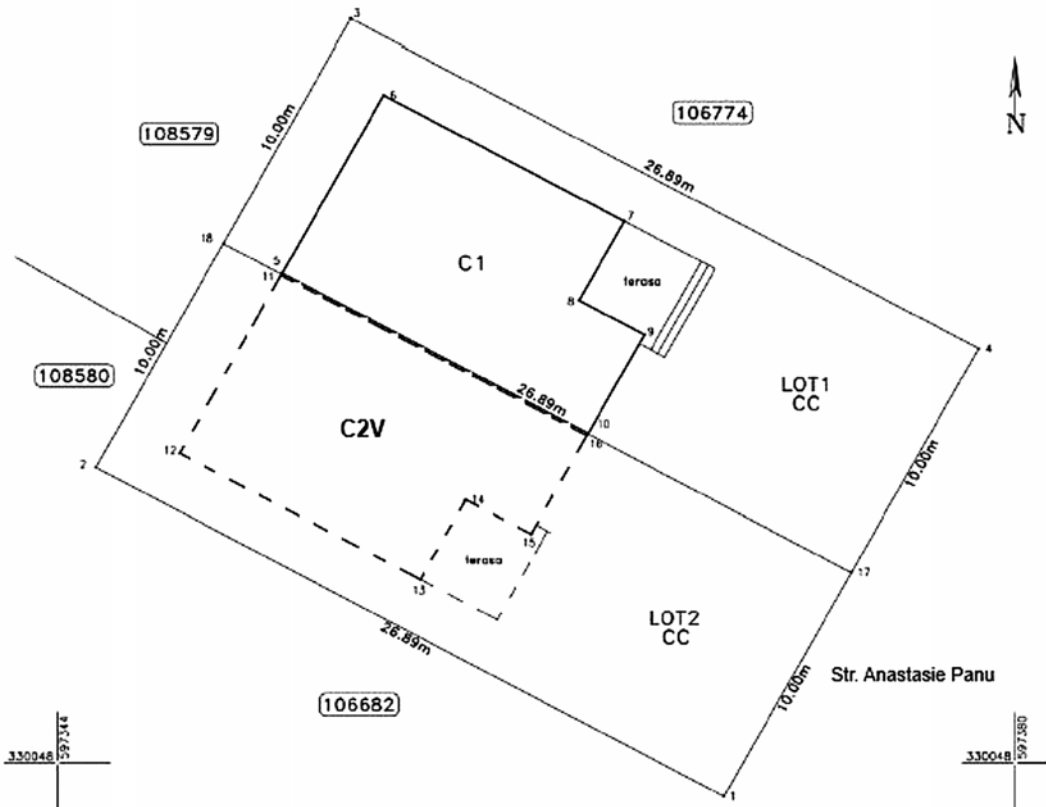
Executant (nume, prenume persoană autorizată)	Inspector
Confirm corespondența dintre informațiile din prezenta documentație cadastrală și cele transpuse din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia (DTAC), precum și cele preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.	Confirm verificarea efectuată în conformitate cu cerințele regulamentului aflat în vigoare și atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
Semnătura electronică calificată Data	Semnătura electronică calificată Data

*) Anexa nr. 4 este reprodusă în facsimil.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu construcții bunuri viitoare — propunerea de dezlipire

SCARA 1:X

Nr. cadastral	Suprafață imobil (mp)	Adresă imobil
101607	538	Str. Anastasie Panu nr. 7, loc. Pantelimon, jud. Ilfov
Carte funciară nr.		Unitatea administrativ-teritorială (UAT)
101607		Pantelimon



Dezlipire teren

Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
101607	538	CC	TDI		269	CC	Lot 1
					269	CC	Lot 2 – cu construcție bun viitor
Total	538	-	-	-	538	-	-

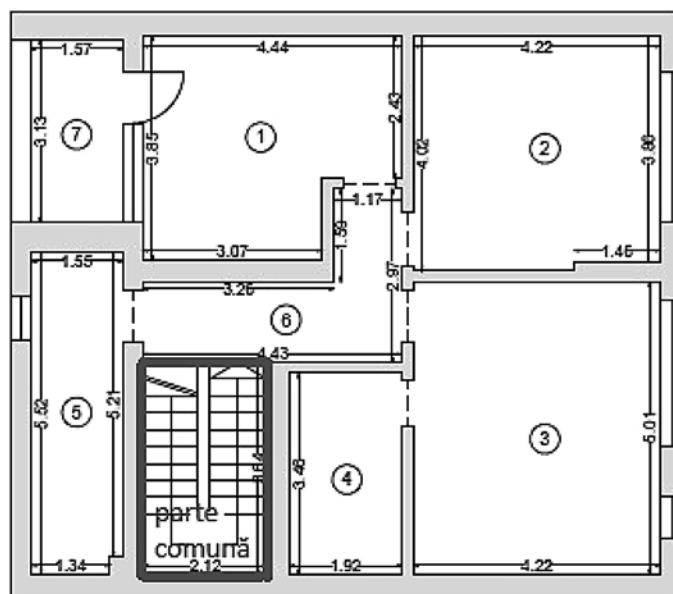
Executant (nume, prenume persoană autorizată) Confirm corespondența dintre informațiile din prezenta documentație cadastrală și cele transpuse din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia (DTAC), precum și cele preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Semnătura electronică calificată Data	Inspector Confirm verificarea efectuată în conformitate cu cerințele regulamentului aflat în vigoare și atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Semnătura electronică calificată Data
--	--

*) Anexa nr. 5 este reprodusă în facsimil.

Relevu unitate individuală bun viitor 263405-C1V-U1V

SCARA 1:X

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului:	
263405		Str. Ionel Teodoreanu nr. 3, scara 1, parter, apartament 1*, UAT Constanța, județul Constanța	
Carte funciară colectivă bun viitor nr.	C1V	UAT:	Constanța
Cod unitate individuală bun viitor (UIV)	U1V	CF individuală bun viitor:	263405-C1V-U1V



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă proiectată (mp)
1	Dormitor	15.1
2	Dormitor	16.7
3	Dormitor	21.1
4	Baie	6.6
5	Baie	8.5
6	Hol	8.0
Suprafață utilă proiectată = 76.0 mp		
7	Balcon	4.9
Suprafață totală proiectată = 80.9 mp		
Executant (nume, prenume persoană autorizată)		Data
.....		
Confirm corespondența dintre informațiile din prezenta documentație cadastrală și cele transpuse din autorizația de construire și documentația tehnică aferentă acesteia (DTAC).		
Semnătura electronică calificată		
Recepționat inspector,		Data

*Nr. apartament este preluat și corespunde cu cel din numerotarea UIV unică la nivelul construcției viitoare realizată de persoana autorizată.

*) Anexa nr. 6 este reprodusă în facsimil.

Fișă colectivă construcție condominiu bun viitor

Carte funciară colectivă bun viitor nr. /UAT

Descrierea construcției bun viitor

Adresa construcției bun viitor:

Nr. cadastral:

Suprafață teren:

Cod construcție	Scară	Nivel	Nr. unitate individuală bun viitor/spațiu bun viitor cu altă destinație	Cod unitate individuală bun viitor (UIV)*	Nr. CF individuală bun viitor*	Suprafața utilă proiectată** UIV — SuUIV (mp)	Cotă-parte indiviză din părțile comune aferente UIV (Cpcv)	Cotă-parte teren aferentă UIV (Cptv)	Obs.
C1									
TOTAL						1	nr. UiVC1V/ nr. total UiVC1VCnV		
Descriere părți comune indivize			(de exemplu, intrare, casa scării, subsol tehnic, spălătorie, uscătorie, ghenă gunoi, pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit etc.)						
Întocmit (semnătură electronică calificată) Data							Recepționat (semnătură electronică calificată)		

Nr. total construcții pe imobil

Nr. total unități individuale pe imobil***

Cotele-părți comune se vor calcula pentru fiecare UIV, astfel:

• pentru construcție bun viitor: $Cpcv = SuUIV/StuUIV$, unde:

— $Cpcv$ — cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă proiectată a unității individuale bun viitor sau a spațiului bun viitor cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile proiectate ale tuturor apartamentelor bunuri viitoare și spațiilor bunuri viitoare cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu;

— $SuUIV$ — suprafața utilă proiectată UIV;— $StuUIV$ — suma suprafețelor utile proiectate ale tuturor UIV din construcția condominiu respectivă;• pentru teren: $Cptv = (1/nr. \text{ total } UiV \text{ C1V} \dots \text{CnV}) \times St$, unde:— $Cptv$ — cota-parte teren aferentă fiecărui UIV;— St — suprafață totală de teren aferentă tuturor construcțiilor bun viitor de pe imobil;

— $nr. \text{ total } UiV \text{ C1V} \dots \text{CnV}$ — numărul total al unităților individuale bunuri viitoare din toate construcțiile viitoare C1V....CnV de pe imobil;

— n — numărul construcțiilor bun viitor de pe imobil, care pot fi construcții condominiu sau construcții individuale.

* Se completează de către inspector/registrator.

** Conform informațiilor din documentația tehnică aferentă autorizației de construire.

*** La numărul total al unităților individuale se iau în calcul și locurile de parcare situate în interiorul construcțiilor condominiu, precum și cele amenajate la suprafața solului care, potrivit autorizației de construire, sunt incluse în suprafața construită la sol a construcției condominiu — asimilate unităților individuale și, dacă este cazul, construcțiile individuale de pe imobil.

Județ/Comună/Oraș/Municipiu
Nr. /..... /...../20..... (data: ZZ/LL/AA)

C E R T I F I C A T
de atestare a edificării/extinderii construcției realizate cu autorizație de construire

Ca urmare a cererii depuse de către, înregistrată cu nr., confirmăm că pe imobilul situat în UAT, str. nr., înscris în cartea funciară nr., cu nr. cadastral, există o construcție proprietatea numitului/denumirea, identificat prin CNP/CUI/CIF, edificată în anul

Edificarea/Extinderea construcției s-a efectuat conform Autorizației de construire nr. /..... și există încheiat Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. /.....

Construcția/Extinderea are următoarea descriere:

- destinația
- număr unități individuale
- număr locuri de parcare situate în construcția condominiu
- număr locuri de parcare situate la nivelul solului
- regimul de înălțime
- suprafața construită la sol determinată conform realității de la teren
- suprafața construită desfășurată determinată conform realității de la teren
- Alte mențiuni

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției/extinderii în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Președintele consiliului județean/Primar general/Primar de sector/Primar,

.....
(numele, prenumele, semnătura)

Arhitect-șef/Persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului,

.....
(numele, prenumele, semnătura)

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329
C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro
Relații cu publicul: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.
Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78/79/83.
Pentru publicări, încărcăți actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro>, secțiunea Publicări.

