

# Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a clădirilor: case de vacanță și case de locuit individuale cu anexe gospodărești.



Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile explică care sunt actele necesare pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a clădirilor construite fără acte permissive, care cad sub incidența art. 387 alin. (4) al Codului urbanismului și construcțiilor.

Pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a clădirilor (case de vacanță și case de locuit individuale cu anexe gospodărești) care cad sub incidența art. 387 alin. (4) al Codului urbanismului și construcțiilor sunt necesare:

- Actul ce confirmă dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului (*actul nu este necesar dacă dreptul asupra terenului a fost înregistrat anterior*) sau actul ce confirmă un alt drept asupra terenului, dobândit până la data de 1 martie 2019 (*de regulă, decizia autorității publice locale de atribuire a terenului pentru construirea casei de locuit sau contractul de folosință pe termen nelimitat*);
- Lucrările cadastrale (măsurarea la nivel de clădire și reprezentarea clădirii în planul geometric) (*lucrările cadastrale pot fi executate de către serviciile cadastrale teritoriale, cât și de întreprinderile de stat și private care activează în domeniu*);
- Declarația proprietarului clădirii, potrivit **modelului**, autentificată notarial (*dacă sunt mai mulți proprietari, e necesară declarația tuturor. Dacă clădirea nu aparține tuturor proprietarilor terenului, e necesară și Declarația autentificată notarial de renunțare la acceșiune a celorlalți coproprietari*).
- Certificatul privind edificarea construcției, eliberat de autoritatea publică locală după **modelul anexat** (*pentru clădirile indicate la lit. a) alin. (4) al art. 387 al Codului urbanismului și construcțiilor, rubrica privind coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și rubrica privind procentul de ocupare a terenului (POT) nu se cere a fi completate*).

Reie?ind din con?inutul Certificatului, eliberat de autoritatea public? local?, pot fi necesare ?i alte acorduri ?i confirm?ri prev?zute de alin. (5) al art. 387 al Codului urbanismului ?i construc?iilor (*de exemplu: acordul vecinilor, autentificat notarial, dac? nu este respectat? distan?a pân? la hotar; acordul autorit??ii indicate în Certificatul privind edificarea construc?iei, dac? cl?direa se afl? într-o zon? protejat?, etc.*)

Înregistrarea cl?dirii ?i a dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile poate avea loc doar dup? recep?ia lucr?rii cadastrale în modul prev?zut de Instruc?iunea nr. 07/2015 cu privire la modul de executare a lucr?rilor cadastrale la nivel de cl?diri ?i înc?peri izolate.

Men?ion?m c? art. 387 alin. (4) al Codului urbanismului ?i construc?iilor se aplic? pentru:

- a. casele de vacan?? cu cel mult dou? etaje (nivele supraterane), construite pe terenurile întov?r??irilor pomicole ?i casele de locuit individuale cu cel mult un etaj (un nivel suprateran);
- b. casele de locuit individuale cu cel mult dou? etaje (nivele supraterane).