

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile explică în ce condiții clădirea și terenul se înscrie în registrul bunurilor imobile sub formă de condominiu.

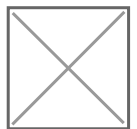


Proprietarii de apartamente și alte încaperi izolate sunt, în comun, în temeiul legii, și proprietari ai blocului cu terenul aferent.

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile explică în ce condiții clădirea și terenul se înscrie în registrul bunurilor imobile sub formă de condominiu.

Înregistrarea clădirilor și terenului care corespund noțiunii de condominiu, declarat prin art. 88 și 89 din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022.

Clădirile cu încaperi izolate date în exploatare și înregistrate în registrul bunurilor imobile la data de 29 iulie 2023 sunt declarate condominiu prin efectul legii. Destinația clădirii nu contează.



Sunt declarate condominiu prin efectul legii și clădirile cu încaperi izolate care sunt date în exploatare după data de 29 iulie 2023, cu condiția că autorizația de construire a fost eliberată până la data de 29 iulie 2023 (detaliile sunt prevăzute în art. 89 din Legea nr. 187/2022).

Pentru radierea din registrul bunurilor imobile a înscrierii privitoare la proprietarul clădirii și efectuarea înscrierii „condominiu” este necesar ca toate încaperile izolate să fie înregistrate. În caz contrar, înscrierea despre proprietar nu se radiază, dar, la solicitare, poate fi efectuată înscrierea „condominiu incomplet”.

Terenul aferent clădirii care corespunde noțiunii de condominiu, de asemenea face parte din condominiu declarat prin lege, cu unele derogări, reglementate de cap. VII al Legii nr. 187/2022.

Dacă terenul aferent clădirii cu destinație locativă este înregistrat ca proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale și nu face parte din domeniul public, iar suprafața lui nu depășește cu mai mult de 10% din suprafața la sol a tuturor clădirilor din acel condominiu, la cerere, se va radia înscrierea despre proprietarul terenului și se va înscrie „condominiu”.

Actul, prin care se atestă că toate încaperile izolate sunt sau nu înregistrate, precum și prin care se constată dacă suprafața terenului nu depășește cu mai mult de 10% suprafața la sol a tuturor clădirilor, poate fi comandat prin depunerea cererii în incinta centrului multifuncțional, la ghișeul registratorului în domeniul cadastral.

Cererea poate fi depusă de administratorul Asociației proprietarilor din condominiu sau de orice proprietar de încapere izolată.

Dacă terenul înregistrat ca proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale depășește cu mai mult de 10% suprafața la sol a tuturor clădirilor cu destinație locativă din acel condominiu, asupra hotarelor terenului condominiului decide autoritatea publică competentă.

Dacă terenul aferent clădirii este proprietate privată, pentru radierea în registrul bunurilor imobile a înscrierii despre proprietarul terenului și înscrierea „condominiu” se va prezenta declarația proprietarului înregistrat (autentificată notarial sau semnată în fața registratorului) prin care se consimte la radierea dreptului pe motiv că terenul face parte din condominiu. Dacă proprietarul înregistrat a format terenul destinat condominiului, se va prezenta și proiectul de formare a terenului.

Amintim că serviciile cadastrale se prestează cu programare prealabilă. Programarea poate fi efectuată accesând acest [link](#).