



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	
INTRARE	Nr. 5910
IESIRE	
Ziua 10	Luna 12 Anul 2025

12033	
10-12-2025	

DECIZIE

privind aplicarea dispozițiilor tranzitorii ale 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 publicității imobiliare nr. 7/1996

Având în vedere prevederile:

- art. IV din Legea 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 publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Ordinului nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, 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 Cadastru și Geodezie
din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară
emit prezenta

DECIZIE

Capitolul I. Situația în care este deschisă cartea funciară a terenului și se solicită pentru prima dată notarea autorizației de construire

Art. 1. - (1) În situația în care este deschisă cartea funciară a terenului și se solicită pentru prima dată notarea autorizației de construire emisă pentru condominiul viitor, această operațiune se va efectua, la solicitarea notarului public, în mod distinct pentru fiecare unitate individuală viitoare autorizată și menționată în fișierul .csv în care sunt descrise toate unitățile individuale pentru care s-a emis autorizația de construire.

(2) La cererea de notare se va anexa și o declarație autentică, dată pe propria răspundere a dezvoltatorului, cu privire la corespondența conținutului fișierului .csv și cel al documentației aferente autorizației de construire, în care se vor indica, dacă este cazul, unitățile individuale care fac obiectul unor promisiuni de vânzare-cumpărare încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 207/2025, cu precizarea numărului curent din fișierul .csv.

Share → 17 Achiziție mare → 2025 → semnare → 10.12.2025



Încheierea nr. y/zi/lună/an

B"x". Se notează promisiunea de vânzare-cumpărare pentru apartamentul nr. 1 "Meduza" situat la etaj ..., scara..., tronson..., corp A, cod unic... (se preiau toate datele de identificare), bun viitor în curs de edificare, pentru care s-a notat autorizația de construire la B2.

(2) Notările se dispun în baza promisiunilor de vânzare-cumpărare încheiate în formă autentică, în cuprinsul cărora se menționează poziția din partea B a cărții funciare la care a fost notată autorizația de construire. Promisiunile se autentifică în baza extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de pe cartea terenului. Notarul public va face mențiune în act cu privire la extrasul de informare sau îl va atașa la promisiunea de vânzare-cumpărare.

(3) La rubrica "Referințe" aferentă notării promisiunii de vânzare-cumpărare asistentul - registrator va menționa (va "lega") poziția la care a fost notată autorizația de construire pentru unitatea individuală viitoare ce face obiectul acestei promisiuni.

(4) Se resping cererile de notare a promisiunilor de vânzare-cumpărare înregistrate fără să se fi solicitat în prealabil notarea autorizației de construire în mod separat pentru fiecare unitate individuală.

Capitolul II. Situația în care este deschisă cartea funciară a terenului și sunt notate autorizația de construire, precum și promisiuni de vânzare-cumpărare

Art. 3. - (1) În situația în care este deschisă cartea funciară a terenului și sunt notate autorizația de construire, precum și promisiuni de vânzare-cumpărare pentru unități individuale bunuri viitoare, încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 207/2025, în vederea încheierii și notării în cartea funciară a promisiunilor de vânzare-cumpărare încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 207/2025 pentru Ul-uri din condominiul bun viitor este necesară efectuarea în prealabil a operațiunii de notare a autorizației de construire în mod distinct pentru fiecare unitate individuală, conform celor descrise la art. 1.

(2) La rubrica "Referințe" aferentă notării promisiunii de vânzare-cumpărare pentru o unitate individuală bun viitor, ce a fost încheiată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 207/2025, asistentul-registrator va menționa (va "lega") poziția la care a fost notată autorizația de construire pentru unitatea individuală respectivă, astfel cum a fost indicată în declarația autentică menționată la art. 1.

(3) În declarația autentică se va face mențiune, dacă este cazul, cu privire la existența unor promisiuni vânzare-cumpărare încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 207/2025 pentru unități individuale din condominiul respectiv care nu sunt autorizate, iar notările efectuate cu privire la acestea se mențin ca atare în cartea funciară.

Art. 4. - (1) La cererea notarului public se notează în cartea funciară promisiunile de vânzare-cumpărare, conform celor precizate la art. 2.

(2) Se resping cererile de notare a altor promisiuni de vânzare-cumpărare înregistrate fără să se fi solicitat în prealabil notarea autorizației de construire în mod separat pentru fiecare unitate individuală.



Anexa nr. 1

Nr. crt.	Nr. și data autorizației de construire	Cod construcție	Scara	Nivel	Descriere*	Nr. apartament/spatiu cu alta destinație conform DTAC	Cod unic (format din nr. autorizație-nr. crt. din prezentul fișier)	
1	107 din 12.01.2025	C1					107-1	

*) se va face corespondența unității individuale viitoare cu planurile anexă la DTAC printr-un element grafic sau textual care să permită identificarea unică a UI în cadrul DTAC;

Nota: Fișierul .csv va cuprinde atâtea linii câte unități individuale sunt prevăzute în autorizația de construire.