

Asociația de Proprietari Rezidenz- Cartierul German
Sos. Banatului nr. 14
C.I.F.: 25804485
Chifla, Jud. Ilfov

2905/ 13.11.2025

Stimate DRAGOȘ DEHELEAN

Reprezentant - ETHOS RELATII PUBLICE S.R.L

Proprietar ap. 116, Bloc 47

În baza cererii dvs. privind documentele de la ANCPI și calculul cotei-părți indivize, vă comunicăm următoarele:

1. **Situația extraselor de carte funciară colective**

Conform **art. 86 alin. (1)** din Legea nr. 196/2018, cotele-părți indivize din proprietatea comună sunt calculate pe baza **actelor de proprietate** puse la dispoziție de către proprietari.

Aceste documente se află la **sediul Asociației de Proprietari** și **nu pot fi publicate online**, întrucât conțin **date cu caracter personal și informații confidențiale** privind proprietățile individuale.

Pentru unitățile locative pentru care proprietarii **nu au transmis actele de proprietate**, Asociația a solicitat **extrasele de carte funciară colective** de la ANCPI, proces care **este în curs de derulare**. Extrasele vor fi puse la dispoziția proprietarilor imediat ce vor fi finalizate formalitățile de obținere.

2. **Accesarea documentelor la sediul Asociației**

În vederea consultării documentelor și a fișierului centralizator SU & CPI la nivelul asociației, vă invităm la **sediul Asociației de Proprietari – Ap. 212, Bloc 19**.

Vă rugăm să ne comunicați **data și ora** la care sunteți disponibil pentru a programa o întâlnire, în prezența administratorului și/sau a președintelui asociației.

3. **Baza de calcul a cotei-părți indivize pentru Ap. 116, Bloc 47**

Cota-parte indiviză aferentă apartamentului dvs., în valoare de **0,206%**, a fost determinată conform următoarei formule:

$$CPI = \frac{SU \text{ apartament} + SU \text{ boxă}}{\Sigma SU \text{ totală apartamente} + \text{boxe din ansamblu}}$$

Astfel, valoarea rezultă din raportul dintre **suprafața utilă totală a apartamentului și boxei dvs. (99,62 mp)** și **suprafața utilă cumulată a tuturor apartamentelor și boxelor din ansamblul rezidențial**.

Menționăm că această valoare a fost actualizată odată cu includerea apartamentelor din **Faza 4 de dezvoltare**, ceea ce a condus la scăderea procentuală de la **0,27%** (valoare

inițială utilizată în prima listă de întreținere din septembrie 2009) la valoarea actuală de 0,206%.

În concluzie, toate calculele de cote-părți indivize sunt realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, art. 86 alin. (1), pe baza documentelor de proprietate existente la dosar și actualizate periodic odată cu extinderea ansamblului. Procesul de obținere a extraselor de carte funciară colective este în desfășurare, iar accesul la documentele justificative se poate realiza la sediul Asociației, pe baza unei programări prealabile.

Președinte Asociație:

.....

Administrator:

.....

Data: 15.11.2025

