

Procedura de înscriere sub cota fracționară a cotelor înscrise în actele de proprietate.

În fișierul CPXML, conform noului cod civil nu se poate înscrie decât COTA FRAȚIONARĂ la rubrica "cota teren indiviză" și "cotă părți comune". Dacă în actele de proprietate cotele sunt înscrise în formă procentuală sau valoare absolută, executantul documentației va face obligatoriu transformarea în cote fracționare.

#### Procedura va respecta următorul algoritm de calcul:

**Ci = Ta / Sb**, unde:                      **Ta = (Ci x Sb) / 100**, unde:  
Ci = cota indiviză                      Ta = teren aferent  
Ta = teren aferent                      Ci = cota indiviză  
Sb = suprafața bloc                      Sb = suprafața bloc

Fracția **Ci** se va înscrie în fișierul CP la "**Cota părți comune**" în extrasul de informare fiind vizibilă la secțiunea „**Cota părți comune**”

Fracția **Ta** se va înscrie în fișierul CP la "**Cota teren indiviză**" în extrasul de informare fiind vizibilă la secțiunea „**Cote teren**”

Valorile inițiale din ambele fracții se vor simplifica până la numere impare.

#### Exemplu uzând de datele înscrise în decizii:

##### **Decizia Nr. 90 / 30.09.1993, bloc U6:**

Apartament 2 camere, Su = 57,52mp; Ci = 2,87%; Ta = 22,43mp; Sb = 789mp;

**Ci = 22,43 / 789 = 2243 / 78900** (nu se simplifica, se va înscrie fracția în fișierul CP)

**Ta = (2,87 x 789) / 100 = 2264,43 / 100** (se rotunjește) = 2264 / 100 (se simplifica) = 1132 / 50 = **566 / 25** (se va înscrie fracția în fișierul CP)

##### **Decizia Nr. 80 / 11.09.1992, bloc N1:**

Apartament 1 camera, Su = 19,55mp; Ci = 2,86%; Ta = 9,66mp; Sb = 338mp;

**Ci = 9,66 / 338 = 966 / 33800** (se simplifica) = **483 / 16900** (se va înscrie fracția în fișierul CP)

**Ta = (2,86 x 338) / 100 = 966,68 / 100** (se rotunjește) = **967 / 100** (se va înscrie fracția în fișierul CP)

##### **Exemplu RSI 22526 / 19.04.2012 – PFA Simileanu Viorica:**

Apartament 2 camere, Su = 44,15mp; Ci = 1,14%; Ta = 13,42mp – date din actul atașat la dosar;

Apartament 2 camere, Su = 44,15mp; Ci = 1,14%; Ta = 13,42mp; Sb = 1178mp; – date din foaia de avere\*;

*\*autorizatul are obligația de a menționa în foaia de avere numărul deciziei aferenta imobilului sau.*

**Ci = 13,42 / 1178 = 1342 / 117800** (se simplifica) = **671 / 58900** (se va înscrie fracția în fișierul CP)

**Ta = (1,14 x 1178) / 100 = 1342,92 / 100** (se rotunjește) = **1343 / 100** (se va înscrie fracția în fișierul CP)

#### **Specificații:**

În caz contrar aplicația va da mesaj de eroare și documentația va fi respinsă.

La rubrica mențiuni, pe lângă descrierea apartamentului se va scrie și situația cotei în forma ei menționată în actele de proprietate.