

JUDEȚUL SUCEAVA

COMUNA B A I A

Cod 727020

Str. Nicolae Stoleru , Nr. 2

E-mail: comuna.baia@yahoo.com

Tel: 0230 572504

Fax: 0230 540990

www.comunabaia.ro



Nr. 3098 din 11.04.2022

Aprobat,

Primar,

Dr. Tomescu Maria



CAIET DE SARCINI

pentru

„Realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciara, aparținând UAT Baia, județul Suceava”

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini specifica conditiile minime impuse de beneficiar – U.A.T. Baia -, pentru continutul si calitatea documentatiilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoare cadastrale aflate pe teritoriul administrative al comunei Baia.

Se vor executa documentatiile solicitate pentru un numar de aproximativ 800 imobile ce se gasesc in extravilanul /intravilanul comunei Baia în sectoarele **10, 13, 18 si 21** cuprinse in sectorizarea U.A.T. Comuna Baia, anexa la prezentul caiet de sarcini.

Se solicita ca toate documentatiile sa fie finalizate pana la data încetării contractului de finanțare incheiat cu OCPI Suceava, respectiv data de 04.09.2023 .

Valoarea finantarii este 160000 lei TVA inclus, si anume 84 lei/carte funciara fara TVA, respectiv 99,96 lei/carte funciara cu TVA pentru terenurile aflate in extravilan si 218,40 lei /carte funciara fara TVA, respectiv 259,90 lei/carte funciara cu TVA pentru terenurile aflate in intravilan,

2. LEGISLATIE

Achizitionarea serviciilor de cadastru si elaborarea documentatiilor tehnice cadastrale se va face cu respectarea stricta a :

- prevederilor din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu *Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului privind continutul si modul de întocmire a documentatiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara,
- Ordinul ANCPI nr. 1340/2015 privind modificarea si completarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG nr. 700/2014
- Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare;

3. SPECIFICATII TEHNICE

Definirea lucrărilor sistematice de cadastru

Lucrările sistematice de cadastru reprezintă:

- Identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobil, în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

Cadastrul determină poziția limitelor imobilelor, pe bază de măsurători.

Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, actele, faptele sau raporturile juridice în legătură cu imobilele, precum și sarcinile care grevează imobilul sau modul de exercitare a dreptului de proprietate.

Prin deținător de imobil, se înțelege titularul dreptului de proprietate, al altor drepturi reale asupra acestuia sau cel care, potrivit legii civile, are calitatea de posesor.

Etapele lucrărilor sistematice de cadastru

Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se stabilește prin ordinul directorului general al ANCPI, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Principalele etape ale lucrărilor de înregistrare sistematică sunt următoarele:

- a) Organizarea și desfășurarea campaniei de informare publică, la nivel național și local care are ca scop înștiințarea cetățenilor cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică și cu privire la beneficiile, drepturile și obligațiile acestora pe parcursul procesului de înregistrare sistematică.
- b) Realizarea lucrărilor premergătoare cadastrului: identificarea limitelor UAT, stabilirea sectoarelor cadastrale, analizarea și integrarea informațiilor preluate de la OCPI, primărie sau alte instituții și autorități publice, ori din alte surse;
- c) Derularea lucrărilor de specialitate: realizarea interviurilor la teren având ca scop identificarea amplasamentelor și a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deținătorilor legali ai imobilelor și colectarea actelor juridice;
- d) Actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;
- e) Recepția documentelor tehnice cadastrale de către comisia de recepție desemnată în acest scop;
- f) Derularea campaniei de informare cu privire la afișarea documentelor tehnice ale cadastrului;
- g) Publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;
- h) Înregistrarea și soluționarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale publicate;
- i) Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului, în urma soluționării cererilor de rectificare și ca urmare a integrării lucrărilor sporadice înregistrate în perioada de publicare;
- j) Închiderea lucrărilor sistematice de cadastru, în vederea înscrierii în cartea funciară, deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară, prin ordin al directorului general al ANCPI, publicat în Monitorul Oficial, Partea I;
- k) Comunicarea în condițiile Legii, a extrasului de carte funciară pentru informare și a extrasului din noul plan cadastral;
- l) Arhivarea documentelor care stau la baza înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- m) Eliberarea de către notarul public, în condițiile legii, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.

Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează la nivelul unui sector cadastral ori mai multor sectoare cadastrale. Sectoarele cadastrale sunt stabilite de OCPI împreună cu primăria înainte de demararea procedurii de achiziție a serviciilor de către Achizitor.

Lucrările de înregistrare sistematică încep cu organizarea campaniei de informare publică locală. După încheierea contractului de prestări servicii, UAT- ul solicită prin adresă scrisă la OCPI furnizarea modelului materialelor publicitare.

Prestatorul realizează lucrările de înregistrare sistematică în sectorul cadastral/sectoarele cadastrale determinate, iar identificarea proprietarilor, respectiv posesorilor sau a altor deținători, se realizează cu implicarea a cel puțin unui reprezentant al UAT-ului.

Studiul datelor analogice și digitale preluate de la Achizitor

În cadrul acestei operațiuni Prestatorul analizează datele analogice și digitale preluate de la Achizitor:

- limitele UAT-ului și ale intravilanelor componente deținute de OCPI, utilizate în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară;
- limitele sectoarelor cadastrale;
- ortofotoplanul corespunzător sectorului cadastral/sectoarelor cadastrale;
- planurile cadastrale/topografice;
- planurile parcelare, avizate de comisia locală, recepționate de către OCPI aferente sectorului cadastral/sectoarelor cadastrale;
- fișierele .pdf extrase din baza de date a titlurilor de proprietate și datele textuale din DDAPT pentru tarlalele din sectoarele cadastrale stabilite;
- baza de date a registrelor de transcripțiuni-inscripțiuni;
- copii ale cărților funciare, dacă este cazul;
- PAD-uri active provenite din înregistrarea sporadică a imobilelor din sectorul cadastral/sectoarele cadastrale;
- fișiere .cgxml cu date din baza de date a aplicației e-Terra, aferente imobilelor cu geometrie asociată din sectorul cadastral/sectoarele cadastrale;
- date referitoare la rețeaua națională geodezică (planimetrie, altimetrie);
- alte documentații (hărți de carte funciară, cadastru imobiliar-edilidar, sisteme informaționale specifice etc.), în măsura în care sunt necesare realizării lucrărilor;
- datele preluate de la autoritățile și instituțiile publice centrale și locale privind imobilele din sectorul cadastral/sectoarele cadastrale.

Recunoașterea terenului

În cadrul acestei operațiuni Prestatorul parcurge următoarele etape:

- identificarea formelor de relief;
- identificarea limitelor sectorului cadastral/sectoarelor cadastrale;
- recunoașterea punctelor din rețeaua geodezică;
- identificarea zonelor în care sunt necesare ridicări topografice;
- identificarea zonelor în care se efectuează măsurători ale imobilelor în teren cu participarea deținătorilor;
- identificarea zonelor care au făcut obiectul legilor proprietății, precum și a zonelor necooperativizate, dacă

este cazul;

- identificarea zonelor cu potențiale dificultăți, precum: imobile deținute de comunități etnice minoritare (romi, sași, slovaci etc.), imobile aflate în litigiu pe rolul instanțelor etc.

Stabilirea modului de execuție a lucrărilor

Prestatorul stabilește modalitatea de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică, ce include activități precum:

- alegerea soluției tehnice pentru execuția lucrărilor, ca urmare a analizării datelor primite de la Achizitor și a recunoașterii terenului;
- stabilirea resurselor materiale și umane necesar a fi alocate pentru realizarea obiectivelor,;
- elaborarea programului de execuție a lucrărilor pe etape și tipuri de operațiuni;
- realizarea planului principalelor activități și stabilirea termenului estimat de realizare a fiecărei activități;
- stabilirea termenului de finalizare a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor din sectorul cadastral.

Derularea lucrărilor de specialitate

Lucrările de specialitate se realizează în Sistemul național de proiecție Stereografică 1970, denumit și Stereo 70.

Măsurătorile topografice se execută în conformitate cu normele tehnice în vigoare.

În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, în cartea funciară se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.

Potrivit Legii, situația imobilelor reflectată în documentele tehnice ale cadastrului se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, situația imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral/topografic și în cartea funciară, se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate.

În cazul imobilelor situate în extravilan:

- care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale;
- care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, la înscrierea suprafeței în documentele tehnice, se va proceda după cum urmează:
 - a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;
 - b) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața deținută când aceasta este egală sau mai mică

decât suprafața din actul de proprietate; când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se înregistrează suprafața din actul de proprietate, iar, după caz pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.

În cazul imobilelor situate în intravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar:

a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;

b) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața deținută, când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate; când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se înregistrează suprafața din actul de proprietate, iar, după caz, pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.

Identificarea limitelor imobilelor

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează prin utilizarea reprezentării grafice a limitelor unității administrativ-teritoriale și a limitelor intravilanelor deținute de OCPI.

Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului la scara 1:5000 pentru extravilan și planului la scara 1:2000 pentru intravilan.

Situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin lucrările de înregistrare sistematică efectuate și actele juridice colectate.

În cazul în care deținătorii nu se prezintă pentru identificarea limitelor imobilelor, identificarea se va face de Prestator în lipsa acestora.

Reprezentanții entităților care dețin în administrare terenuri aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale au obligația legală de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice.

Stabilirea limitelor imobilelor situate în extravilan

Pentru zonele unde există planuri parcelare în format raster, acestea se georeferențiază, iar limitele imobilelor se determină prin vectorizarea planului și se introduc în planul cadastral, în cazul în care reflectă situația diacte și teren.

În situația în care nu există planuri parcelare, limitele imobilelor se stabilesc în baza informațiilor obținute de la OCPI, primărie și deținători.

În cazul imobilelor din extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă în urma măsurării unei tarlale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor din tarla se diminuează proporțional baza unui coeficient stabilit prin raportarea suprafeței tarlalei la suma suprafețelor din titlurile de proprietate. Proprietarii imobilelor în cauză pot solicita atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii. În cazul imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară suprafața nu se va diminua, dacă aceasta nu depășește suprafața din titlul de proprietate.

În situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor înscrise anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

În situația în care, în urma măsurării sectorului cadastral din extravilan se constată că suprafața acestuia este mai mică decât suprafața însumată a parcelelor înscrise în titlurile de proprietate aferente sectorului cadastral, Prestatorul realizează următoarele:

- a) identifică amplasamentele imobilelor din sector, preluate din sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) identifică amplasamentele imobilelor din sector pentru care au nu fost deschise cărți funciare, pe baza titlurilor de proprietate, a limitelor indicate de către titular, reprezentantul primăriei, alte persoane interesate;
- c) stabilește noile amplasamente ale parcelelor ca urmare a diminuării proporționale a suprafețelor imobilelor din sectorul cadastral;
- d) prezintă proprietarilor din sectorul cadastral soluția propusă și în funcție de răspunsul acestora procedează astfel.

- în cazul în care proprietarii imobilelor sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele stabilite, aceștia vor semna în acest sens declarațiile cuprinse în fișele de interviu ale imobilelor, iar situația imobilelor astfel stabilită va fi înregistrată în documentele tehnice ale cadastrului;

- în cazul în care proprietarii imobilelor nu sunt de acord cu noile amplasamente și cu suprafețele diminuate și nu pot indica nici amplasamentele și nici limitele imobilelor, iar identificarea nu poate fi realizată nici de către Prestator, acesta va proceda la alocarea unui singur ID pentru întregul sector cadastral, care va fi considerat un singur imobil. În Registrul cadastral al imobilelor, în partea a 2 a Proprietatea/Posesia se vor menționa titularii drepturilor de proprietate conform titlurilor de proprietate din sectorul respectiv și informațiile aferente deschiderii cărților funciare individuale derivate, care se deschid pentru fiecare parcelă în parte în favoarea titularului dreptului înscris în titlul de proprietate.

Conform Legii, actualizarea cărților funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector, prin realizarea geometriei fiecărui imobil, se poate realiza cu acordul tuturor proprietarilor, iar în lipsa consensului, prin hotărâre judecătorească definitivă. Proprietarii înscrși în cărțile funciare individuale derivate din cartea funciară a titlurilor de proprietate din sector își pot exercita liber prerogativele dreptului de proprietate, potrivit Legii, în regim de carte funciară.

4. Criteriul de atribuire a contractului va fi:

Pretul cel mai scazut. Pretul ofertat nu trebuie sa depaseasca 84 lei/carte funciara fara TVA respectiv 99,96 lei/carte funciara cu TVA pentru terenurile aflate in extravilan, si 218,40 lei /carte funciara fara TVA respectiv 259,90 lei/carte funciara cu TVA pentru terenurile aflate in intravilan.

5. Conditii de participare

Executantii lucrarilor pot fi persoane fizice autorizate sa execute lucrari de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, in categoriile A, B sau D, ori persoane juridice autorizate in clasele I, II sau III.

Operatorii economici interesati au obligatia de a prezenta propunerea tehnica si propunerea financiara impreuna cu certificatul de inregistrare si copia autorizatiei valabile la momentul depunerii ofertei.

Propunerea tehnica va cuprinde descrierea serviciilor ce urmeaza a fi achizitionate in concordanta cu specificatiile tehnice de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru .

Propunerea financiara scrisa va exprima valoarea serviciilor/imobil, se va exprima in lei si nu va contine TVA.

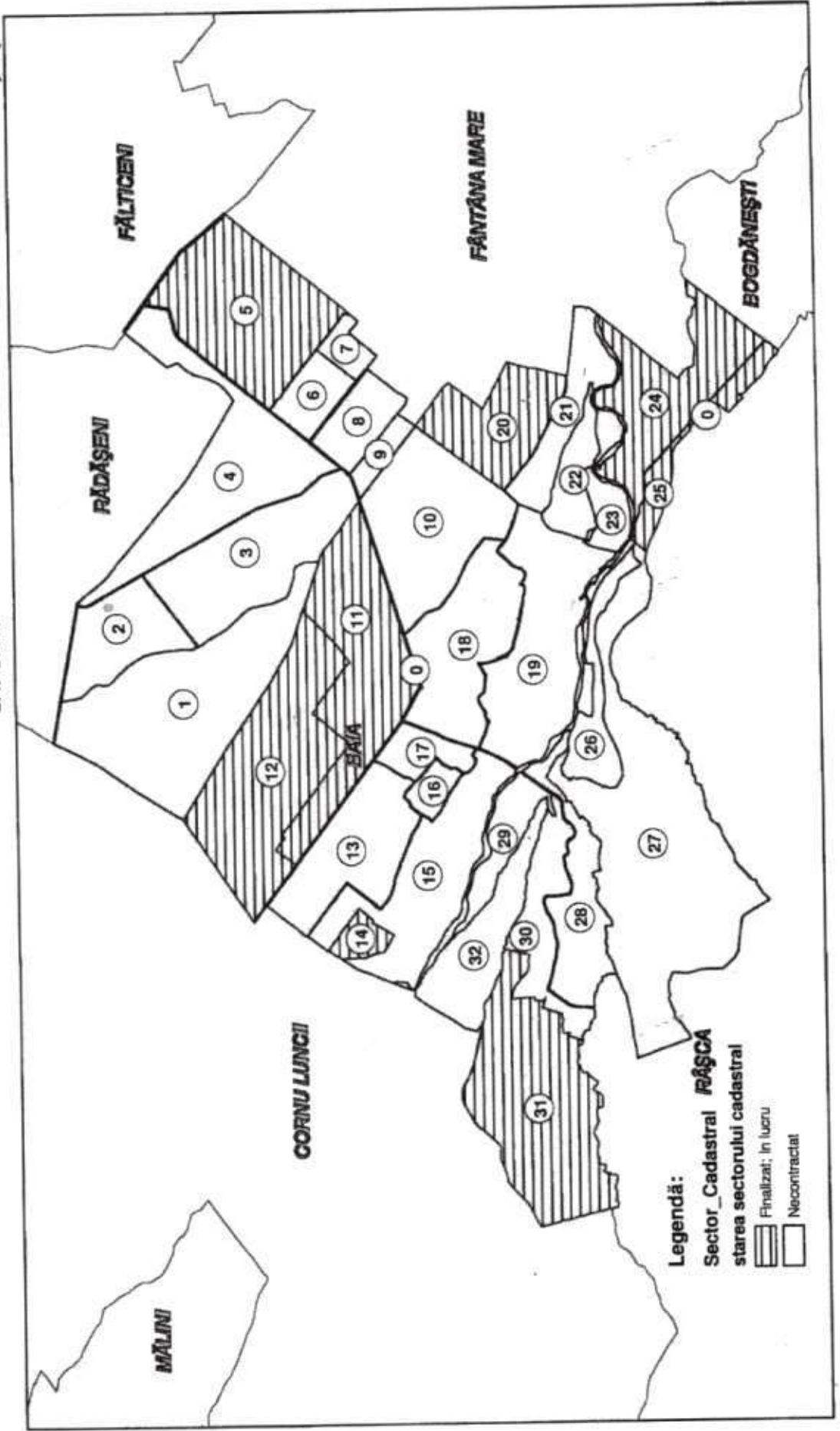
Ofertantii au OBLIGATIA sa posteze in catalogul electronic din SEAP oferta financiara precizata in propunerea financiara scrisa.

Compartiment fond funciar

ing. Apopei Vasilică



Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale
 Județ SUCEAVA
 UAT BAIA



Legendă:
 Sector_Cadastral **RĂȘÇA**
 starea sectorului cadastral
 Finalizat; în lucru
 Necontractat

Sectoarele cadastrale necontractate la data de 22.03.2022

UAT	Număr sector	Tip sector	Stare sector	Suprafață totală sector (ha)	Suprafață CNAIR în sector (ha)	Suprafață LEA în sector (ha)	Suprafață APIA în sector (ha)
BAIA	0	Mixt	Necontractat	74,4691	0,0000	0,0000	2,9070
BAIA	1	Extravilan	Necontractat	296,0893	0,0000	0,0000	271,9187
BAIA	2	Extravilan	Necontractat	94,2686	0,0000	0,0000	90,4445
BAIA	3	Extravilan	Necontractat	184,3355	0,0000	0,0000	174,5964
BAIA	4	Extravilan	Necontractat	211,7195	0,0000	0,0000	188,7523
BAIA	6	Extravilan	Necontractat	44,0625	0,0000	0,0000	42,6658
BAIA	7	Extravilan	Necontractat	21,5171	0,0000	0,0000	20,4060
BAIA	8	Extravilan	Necontractat	54,3995	0,0000	0,0000	50,3935
BAIA	9	Extravilan	Necontractat	21,2092	0,0000	0,0000	18,4010
BAIA	10	Mixt	Necontractat	193,2377	0,0000	0,0000	162,0991
BAIA	13	Mixt	Necontractat	138,7882	0,0000	0,0000	116,6948
BAIA	15	Mixt	Necontractat	177,8418	0,0000	0,0000	84,2596
BAIA	16	Intravilan	Necontractat	20,0851	0,0000	0,0000	9,2839
BAIA	17	Intravilan	Necontractat	35,8824	0,0000	0,0000	18,9428
BAIA	18	Intravilan	Necontractat	156,9926	0,0000	0,0000	83,4167
BAIA	19	Mixt	Necontractat	204,7481	0,0000	0,0000	80,8098
BAIA	21	Extravilan	Necontractat	74,9464	0,0000	0,0000	50,0590
BAIA	22	Extravilan	Necontractat	48,0000	0,0000	0,0000	0,2245
BAIA	23	Extravilan	Necontractat	40,2125	0,0000	0,0000	0,0000
BAIA	26	Extravilan	Necontractat	58,7000	0,0000	0,0000	0,8910
BAIA	27	Mixt	Necontractat	440,7361	0,0000	0,0000	223,3517
BAIA	28	Mixt	Necontractat	97,4669	0,0000	0,0000	39,1007
BAIA	29	Extravilan	Necontractat	49,6986	0,0000	0,0000	0,0122
BAIA	30	Mixt	Necontractat	83,9796	0,0000	0,0000	52,4052
BAIA	32	Extravilan	Necontractat	101,6943	0,0000	0,0000	0,1131