

Caiet de sarcini

pentru efectuarea serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii a bunurilor imobile din folosința/gestiunea Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Briceni”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Drochia”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Orhei”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Hîncești” și Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Vulcănești”

1.1. Se aprobă Caietul de sarcini privind efectuarea serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii a bunurilor imobile din folosința/gestiunea Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Briceni”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Drochia”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Orhei”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Hîncești” și Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Vulcănești”.

1.2. În scopul stabilirii procesului de delimitare a bunurilor imobile invocate în pct. 1.1 se determină modul de organizare și funcționare a procesului de lucru, conținutul documentației.

1.3. Caietul de sarcini este elaborat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 *cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice*, Hotărârii de Guvern nr. 91/2019 *privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului*, Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1198, Deciziei Prim-ministrului Republicii Moldova nr. 15 din 11 mai 2020 privind reformarea sectorului centralizat de irigare.

1.4. Prezentul Caiet de sarcini stabilește componența, conținutul documentației, modul de efectuare și predare a serviciilor cadastrale privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică de stat.

1.5. Scopul executării serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii este asigurarea evidenței bunurilor imobile, proprietate de stat, transmise în folosința întreprinderilor de stat din domeniul irigării și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile în modul corespunzător.

1.6. Serviciile nominalizate se execută centralizat la comanda Agenției Proprietății Publice. În procesul de îndeplinire a serviciilor cadastrale privind delimitarea participă reprezentanții autorității publice centrale și a întreprinderilor de stat, după cum urmează:

- Agenția Proprietății Publice;
- Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului;
- Gestionarii bunurilor imobile: Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Briceni”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Drochia”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Orhei”, Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Hîncești” și Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Vulcănești”.

1.7. Bunurile imobile supuse delimitării după apartenență și pe domenii sunt terenurile și construcțiile, după cum urmează:

- Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Briceni” – 12 terenuri și 20 construcții;
- Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Drochia” – 34 terenuri și 48 construcții;
- Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Orhei” – 18 terenuri și 36 construcții;
- Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Hîncești” – 125 terenuri și 172 construcții;
- Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Vulcănești” – 8 terenuri și 19 construcții.

Total - 492 bunuri imobile care urmează a fi supuse delimitării.

1.8. În cazul în care vor fi depistate și alte bunuri imobile omise în procedura de inventariere, serviciile cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii vor fi executate fără a fi majorat costul serviciilor.

1.9. În cazul în care terenurile proprietate publică de stat din fondul apelor au fost supuse delimitării urmare lucrărilor de delimitare în mod masiv (r-nul Hîncești, Rezina, Sîngerei și UTA Găgăuzia), în cadrul serviciilor preconizate vor fi elaborate separat planurile geometrice pentru bunurilor imobile cu reflectarea construcțiilor, și respectiv actualizată lista bunurilor imobile delimitate în proces.

1.10. Serviciile cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii includ următoarele etape:

ETAPA 1

- 1.1) **lucrări pregătitoare** pentru inițierea procesului de delimitare, inclusiv obținerea materialelor cartografice existente din sursele existente (de la gestionarii bunurilor imobile), sisteme informaționale, materialele de evidență grafică cantitativă și calitativă;
- 1.2) **identificarea hotarelor bunurilor imobile** se va efectua în baza materialelor cartografice existente și măsurătorilor terestre pentru elementele de contur ce nu pot fi identificate în baza materialului cartografic existent.
- 1.3) **Formarea dosarului tehnic de delimitare a bunurilor imobile** sau actualizarea planului cadastral existent și predarea materialelor comandatarului.

ETAPA 2

- 2.1) **Coordonarea materialelor** (planul de contur, proiectul lisei bunurilor imobile supuse delimitării, procesul-verbal privind delimitarea bunurilor imobile) cu membrii comisiilor de delimitare instituite prin Ordinul Agenției Proprietății Publice.

ETAPA 3

- 3.1) Întocmirea și coordonarea planului geometric;
- 3.2) Întocmirea raportului final al lucrării;
- 3.3) Recepția lucrărilor de către Agenția Servicii Publice.

Nota:

Termenul de executare a etapelor 1, 2 și 3 este de 30 zile calendaristice din momentul predării de către Agenția Proprietății Publice a actelor de inventariere și proiectul listelor bunurilor imobile pentru 5 întreprinderi menționate.

ETAPA 1

1.1 Lucrări pregătitoare

1. Lucrările pregătitoare prevăd pregătirea, selectarea și analiza actelor, după cum urmează:
 - Hărțile cadastrale de Bază a UAT;
 - materialele evidenței cantitative și calitative a terenurilor UAT;
 - materialele de delimitare a terenurilor proprietate publică;
 - planșelor topografice, ORTO-FOTO etc;
 - materialele cadastrului localităților efectuate în cadrul înregistrării primare masive a bunurilor imobile;

- materialele de stabilire a hotarelor și eliberare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren elaborate anterior;
- informația de la OCT privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a bunurilor imobile proprietate publică a Statului;
- informația privind baza legislativă și alte materiale necesare pentru îndeplinirea serviciilor nominalizate.

2. Informația, materialele și datele necesare pentru efectuarea serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii a bunurilor imobile proprietate publică de stat se prezintă gratuit executantului de către Agenția Proprietății Publice, serviciul raional Relații funciare și cadastru, administrația publică locală, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, întreprinderile de stat, care dispun de această informație, iar de la Agenția Servicii Publice (Departamentul cadastru) și serviciile cadastrale teritoriale cu titlu oneros.

3. În baza analizei informației și materialelor selectate se determină componența, volumul și costul serviciilor (valoarea ofertei).

1.2 Identificarea hotarelor bunurilor imobile

1. Determinarea prealabilă a hotarelor bunurilor imobile va fi efectuată în baza analizei materialelor enumerate în pct. 1.1 pe planșele topografice (ORTO-FOTO), la diferite în sistemul de coordonate MOLDREF – 99. În cazul în care materialele necesare identificării parametrilor bunurilor imobile nu sunt sistematizate, se va purcede la procedura de scanare cu georeferențierea materialului necesar în sistemul de coordonate MOLDREF – 99.
2. Linia de hotar prealabilă va fi vectorizată și evidențiată prin linie neîntreruptă mai reliefată și va servi ca informație inițială de bază pentru întocmirea hărții preliminare de lucru.
3. Măsurătorile de teren vor fi executate cu precizia cerințelor actelor normative și instrucțiunilor în vigoare, pentru cazurile de imposibilitate de identificare a parametrilor cantitativi și calitativi a bunurilor imobile după materialul cartografic existent.
4. Pentru bunurile imobile din extravilanul UAT, vor fi executate ridicări a elementelor de situație, ținând cont de următoarele criterii:
 - (a) Hotarele de-a lungul fâșiilor forestiere de protecție și pentru plantațiile de nucari se stabilesc la distanța de 2,5 m de la ultimul rând, 0,5 m pentru arbuști și 1,5 m pentru restul plantațiilor;
 - (b) Lățimea șanțurilor se determină prin măsurarea distanței dintre maluri și adăugând câte 1,0 m de fiecare parte, în caz dacă există diguri, acestea se măsoară de la partea de jos uscată a digurilor;
 - (c) Pentru liniile de transport electric de tensiune înaltă (în caz de existență a acestora pe terenurile delimitate) se indică suprafața ocupată de piloni necesară pentru protecția lor, calculată în baza normativelor și parametrilor stabiliți în dependență de tipul pilonilor.

1.3 Elaborarea proiectului planului de contur

1. Elaborarea planului de contur, include următoarele etape:
 - Crearea fișierelor și obiectelor informaționale;
 - Contrapunerea datelor obținute cu datele din cadastru;
 - Calcularea suprafețelor bunurilor imobile delimitate;
 - Introducerea informației atribuite;
 - Rezervarea numerelor cadastrale;
 - Elaborarea și imprimarea proiectului planului de contur pentru prezentarea membrilor comisiilor de delimitare a proprietății publice.

2. Proiectul planului de contur va conține informații ample despre:
 - Schema generală a UAT, cu indicarea locului amplasării terenurilor;
 - Materialele ortofotoplan;
 - Hotarele administrative ale unităților administrativ-teritoriale;
 - Hotarele intravilanului localității, după caz;
 - Hotarele sectoarelor cadastrale;
 - Hotarele bunurilor imobile înregistrate în baza de date a cadastrului;
 - Hotarele, suprafața și numerotarea terenurilor proprietate publică delimitate;
 - Hotarele terenurilor adiacente;
 - Hotarele și numerotarea construcțiilor proprietate publică delimitate (după caz);
 - Hotarele bunurilor imobile calificate drept „bunuri neconforme” (după caz);
 - Hotarele terenurilor proprietate publică calificate drept „zonă de litigiu (după caz);
 - Numerele cadastrale;
 - Schema de încadrare (harta de contur la scara 1: 10 000);
 - Caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile delimitate (tipul bunului, numărul cadastral, apartenența, suprafața, categoria de destinație, modul de folosință, domeniul);
 - Semne convenționale.
3. Proiectul planului de contur, pe format de hârtie, va servi ca material cartografic pentru coordonările necesare cu comisia de delimitare a proprietății publice instituite prin Ordin de către Agenția Proprietății Publice.

1.5 Întocmirea listelor bunurilor supuse delimitării (terenuri / construcții)

Proiecte ale listelor bunurilor imobile supuse delimitării (terenuri/construcții) se întocmesc de către Agenția Proprietății Publice în formatul stabilit de prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 și se prezintă comisiilor de delimitare a proprietăților publice.

ETAPA 2

2.1 Coordonarea materialelor în cadrul comisiilor de delimitare a proprietății publice

2.1 Procesul de coordonare a materialelor se va desfășura sub egida Agenției Proprietății Publice, care va transmite Comisiilor de delimitare materialele de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică de stat.

2.2 Comisiile de delimitare au următoarele atribuții:

- verificarea corectitudinii determinării hotarelor bunurilor imobile pe planul de contur;
- verificarea corectitudinii identificării apartenenței și domeniului bunurilor imobile, prin contrapunerea actelor normative, administrative, materialelor de amenajare și organizare a teritoriului, cartografice;
- definitivarea proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică;
- coordonarea planului de contur, procesului-verbal al comisiei de delimitare și listei bunurilor imobile proprietate publică.

ETAPA 3

3.1 Întocmirea și coordonarea planului geometric

Întocmirea planului geometric (separat pentru fiecare teren) se efectuează în corespundere cu prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 63/2019.

Pe planul geometric în mod obligatoriu se indică construcțiile, care se supun înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Planul geometric al bunurilor delimitate ca proprietate publică a statului se semnează de către:

- Reprezentantul autorității publice centrale care administrează bunurile imobile;
- Gestionarul bunurilor imobile;
- Executantul serviciilor;
- Primarul unității administrativ teritoriale;
- Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al unității administrativ teritoriale.

Materialele de delimitare servesc ca temei pentru promovarea actelor administrative privind aprobarea listelor proprietate publică a statului delimitate conform prevederilor legislației în vigoare. Temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și drepturile asupra lor servește Hotărârea de Guvern privind aprobarea listelor proprietate publică a statului.

3.2 Întocmirea raportului final al lucrării

1. Raportul final al lucrării conține dosarul tehnic cu privire la delimitarea bunurilor imobile/actualizarea planului cadastral existent, elaborat și perfectat conform cadrului actelor legislative și normative în vigoare.
2. Dosarele se întocmesc în 3 exemplare: primul exemplar rămâne în arhiva executorului serviciilor, al doilea exemplu – se prezintă serviciilor cadastrale teritoriale ale Agenției Servicii Publice (Departamentul Cadastru), al treilea exemplar pentru administratorul terenului.
3. Dosarele, respectiv contururile terenurilor / construcțiilor vor fi prezentate și în format electronic (word, mapinfo, dwg etc.).

3.3 Întocmirea raportului final al lucrării

Recepția serviciilor cadastrale privind delimitarea proprietății publice și/sau actualizarea planurilor cadastrale se va efectua la solicitarea executorului serviciilor de către Agenția Servicii Publice conform cadrului normativ existent.

Plata pentru serviciile prestate este asigurată din partea executorului serviciilor.