

APROB:

Svetlana DOGOTARU

Şef al Direcției generale, arhitectură,
urbanism și relații funciare



**Caiet de sarcini privind efectuarea
complexului de lucrări cadastrale în scopul formării
bunurilor imobile (terenuri cu/fără construcții)**

1.1. Obiectul achiziției: Servicii de efectuare a complexului de lucrări cadastrale în scopul formării bunurilor imobile (terenuri cu/fără construcții)

1.2. Scopul formării bunurilor imobile proprietate publică a UAT Chișinău:

- a) transmiterea terenurilor în proprietate sau suprafață/locațiune persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii;
- b) efectuarea de tranzacții cu bunuri imobile (terenuri cu/fără construcții);
- c) dezvoltarea terenurilor, prin construirea sau reconstruirea clădirilor și altor lucrări amplasate pe el.

1.3. Cantitatea: 115 buc. (terenuri proprietate publică a UAT Chișinău amplasate pe teritoriul orașului – suprafața loturilor 0,01 ha – 2,0 ha (**prețul va fi oferit pentru un teren indiferent de suprafața acestuia**)). Suma estimativă a achiziției este 414 000,00 lei (fără TVA).

1.4. Componența și conținutul documentației elaborate, modul de efectuare a materialelor cadastrale se stabilesc în baza actelor legislative și normative în vigoare, în special:

- a) Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991
- b) Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile,
- c) Legea nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile,
- d) Ordin ARFC nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren
- e) Ordin ARFC nr. 71 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile,
- f) Alte acte relevante.

1.5. Lucrările nominalizate se execută la comanda Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (în continuare - DGAURF). În procesul de îndeplinire a complexului de lucrări participă reprezentanții autorității publice locale.

1.6. Ordinea de executare a lucrărilor se stabilește de DGAURF. Lista obiectelor supuse formării bunurilor imobile se transmite executantului împreună cu documentația însoțitoare, inclusiv:

- cererea privind formarea bunurilor imobile proprietate publică a UAT Chișinău,
- acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil,
- certificat de urbanism informativ, elaborat de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale și avizat de arhitectul-șef al autorității publice locale,
- schema terenului, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale.

1.7. Complexul de lucrări include următoarele etape:

- examinarea cererii privind formarea bunurilor imobile;

- elaborarea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil, inclusiv actualizarea datelor cadastrale¹
- elaborarea proiectului de formare;
- întocmirea planului geometric al bunurilor formate;
- întocmirea raportului lucrării cadastrale;
- emiterea deciziei de formare emisă de consiliul municipal²;
- recepția lucrării cadastrale de către ASP;
- eliberarea documentației beneficiarului.

¹ - Dacă la identificarea bunului imobil în teren se constată divergențe cu documentația cadastrală (hotarele terenului supus formării nu corespund cu datele din planul cadastral), procedura de formare nu se suspendă și concomitent cu lucrarea de formare se inițiază lucrările cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale. În cazul în care planul cadastral al terenului este întocmit în sistemul convențional de coordonate și în teren nu poate fi stabilit amplasamentul acestuia, procedura de formare a bunurilor imobile se suspendă pînă la soluționarea problemei.

² - Emiterea deciziei de formare este asigurată de DGAURF.

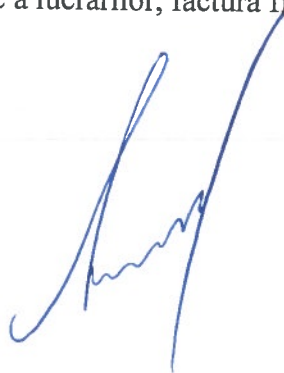
1.8. Coordonarea materialelor cadastrale întocmite este asigurată de DGAURF în timp de 5 zile lucrătoare. Coordonările materialelor cu alte persoane terțe (titularii cu ale căror drepturi este grevat imobilul sau al proprietarilor imobilelor adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului imobil) sunt asigurate de către executantul lucrărilor.

1.9. Recepția lucrărilor cadastrale se va efectua în mod obligatoriu la Serviciul teritorial cadastral Chișinău, conform cadrului normativ existent. Plata pentru serviciile prestate este asigurată din partea executantului serviciilor.

1.10. Eliberarea documentației beneficiarului.

- Toate documentele eliberate solicitantului (beneficiarului) trebuie să fie cusute, numerotate, semnate și ștampilate de executantul lucrărilor.
- În rezultatul lucrării de formare a bunurilor imobile pe calea separării, comasării sau combinării solicitantului i se eliberează un exemplar al raportului lucrării, precum și planul geometric al terenului (-lor) nou-format(e), avizul de recepție a lucrării cadastrale.
- În cazul în care concomitent cu formarea bunurilor imobile au fost executate și alte lucrări cadastrale, suplimentar la cele menționate se vor elibera și actele întocmite în cadrul lucrărilor executate concomitent (ex. actul de stabilire și planul geometric actualizat – în cazul lucrării de actualizare a planului cadastral).
- Pentru fiecare obiect în mod separat va fi prezentat devizul de cost reieșind din volumul serviciilor prestate, act de executare a lucrărilor, factura fiscală.

**Șef adjunct al DGAURF,
Șef al Direcției funciară**



Andrian GRIGORIȚCHII