

Caiet de sarcini

pentru efectuarea serviciilor cadastrale privind lucrările de delimitare, lucrările topogeodezice și cercetărilor pedologice pe terenuri agricole proprietate publică de stat

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 Ștefan Vodă” și efectuarea lucrărilor topogeodezice și cercetărilor pedologice pe terenuri agricole proprietate publică de stat.

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.

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 și a lucrărilor de efectuare a lucrărilor topogeodezice și cercetărilor pedologice.

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 irigației și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile în modul corespunzător.

1.6. Scopul executării cercetărilor pedologice este calcularea volumului de sol fertil deteriorat/înhumat pe suprafețe de teren agricol afectate.

1.7. Scopul lucrărilor pedologice este determinarea suprafeței rambliate cu deșeuri și calcularea volumului de deșeuri depozitate pe terenuri proprietate publică a statului.

1.8. 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;
- Agenția „Apele Moldovei”
- Gestionarul bunurilor imobile: Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Ștefan Vodă”.

1.9. Bunurile imobile supuse delimitării după apartenență și pe domenii sunt terenurile și construcțiile proprietate de stat din gestiunea: Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Ștefan Vodă” – 72 bunuri imobile care urmează a fi supuse delimitării.

1.10. Lucrări topogeodezice în scopul determinării suprafeței supuse ramblierii cu deșeuri și volumului de deșeuri depozitate pe terenuri proprietate publică a statului și efectuarea cercetărilor pedologice în scopul calculării volumului de sol fertil deteriorat/înhumat se vor realiza pentru terenurile agricole cu nr. cadastrale 0131120.014, 0131120.014, 0131120.015, 0131120.016.

1.11. În cazul în care în proces de delimitare vor fi depistate adițional alte bunuri imobile, serviciile cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii pentru bunurile depistate vor fi executate fără a fi majorat costul serviciilor.

1.12. În cazul în care terenurile proprietate publică de stat din fondul apelor au fost supuse delimitării anterio, în cadrul serviciilor preconizate vor fi elaborate separat planurile geometrice pentru bunurilor imobile cu reflectarea construcțiilor atestate în procesul inventarierii, și respectiv actualizată lista bunurilor imobile delimitate în proces.

1.13. Serviciile topogeodezice în scopul determinării suprafeței supuse ramblierii cu deșeuri și volumului de deșeuri depozitate includ următoarele etape:

- 1) Analiza informațiilor cartografice existente: datele FNDS scara 1: 10 000 și 1: 2000, ortofoto 2007, 2011, 2014, 2016, 2020, Baza de date a ASP, pregătirea informațiilor necesare pentru raport;
- 2) Măsurile geodezice la scara 1: 1000;
- 3) Alcătuirea raportului tehnic (geodezic);
- 4) Elaborarea/întocmirea planurilor pentru fiecare teren examinat;
- 5) Calcularea volumului de rocă/deșeuri depozitate pe fiecare teren examinat.
- 6) Raportul final al lucrărilor topogeodezice va conține dosarul tehnic, și anume raportul lucrărilor geodezice, planul cadastral (atribuit în arendă cu suprapunerea terenului de facto utilizat), calculul volumului de deșeuri depozitate pe terenuri proprietate publică a statului.
- 7) Dosarele tehnice se întocmesc în 3 exemplare: primul exemplar rămâne în arhiva executorului serviciilor, 2 exemplare se prezintă Agenției Proprietății Publice.

1.14. Serviciile cercetărilor pedologice în scopul calculării volumului de sol fertil deteriorat/înhumat pe suprafețe de teren afectate includ următoarele etape:

- 1) Pregătirea și sistematizarea materialelor cartografice, și anume: planul geometric cu coordonate, curbele de nivel, ortofoto plan, schema generală de situație;
- 2) Lucrări de teren: săparea profilelor și descrierea acestora, selectarea probelor pentru analizelor de laborator, îndeplinirea etichetelor, numerotarea, ambalarea probelor și predarea lor în laborator;
- 3) Recepția, prelucrarea și pregătirea probelor, pregătirea soluțiilor, reactivelor și utilajului necesar;
- 4) Îndeplinirea analizelor de laborator după metode standard și cerințele DG-5;
- 5) Analiza datelor și alcătuirea planului pedologic, tabelului de coduri și denumirea solurilor, calculul notelor de bonitate, scrierea raportului pedologic;
- 6) Vectorizarea conturilor de sol, calculul suprafețelor și nota medie ponderată de bonitate;
- 7) Elaborarea extraselor din materialele investigațiilor pedologice din anul 2011;
- 8) Calcularea volumului de sol fertil deteriorat/înhumat pe suprafețele de teren afectate;
- 9) Completarea raportului pedologic.
- 10) Raportul final al cercetărilor pedologice va conține dosarul tehnic cu privire la calcularea volumului de sol fertil deteriorat/înhumat pe suprafețe de teren agricol proprietate publică a statului.
- 11) Dosarele tehnice se întocmesc în 3 exemplare: primul exemplar rămâne în arhiva executorului serviciilor, 2 exemplare se prezintă Agenției Proprietății Publice.

1.15. Serviciile cadastrale privind delimitarea după apartenență a bunurilor imobile din gestiunea Î.S ”Stațiunea Tehnologică pentru Irigare Ștefan Vodă” 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 semnării contractului de achiziții a serviciilor.

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, Agenția „Apele Moldovei”, întreprinderea 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 de delimitare a bunurilor imobile 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 de delimitare a bunurilor imobile 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 executantului serviciilor de către Agenția Servicii Publice conform cadrului normativ existent.

Plata pentru serviciile prestate este asigurată din partea executantului serviciilor.

Președintele grupului de lucru:

Mihail SOȚCHI