

**Caiet de sarcini privind efectuarea
complexului de lucrări privind inventarierea și evidența cantitativă și
calitativă a terenurilor agricole proprietate publică a statului incluse în anexa
la Legea nr. 668 din 23.XI.1995 , lucrări de delimitare a bunurilor imobile
inclusiv terenurile proprietate publică a Statului, lucrări de actualizare
a planului cadastral existent (după caz).**

1.1. Se aprobă Caietul de Sarcini privind efectuarea complexului de lucrări privind inventarierea și evidența cantitativă și calitativă a terenurilor agricole proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 668 din 23.XI.1995, lucrări de delimitare a bunurilor imobile inclusiv terenurile proprietate publică a Statului și, după caz, lucrări de actualizare a planului cadastral existent (în continuare - complex de lucrări);

1.2. În scopul stabilirii procedurii de identificare și inventariere cantitativă și calitativă a terenurilor agricole incluse în anexa la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului se determină modul de organizare și funcționare a procesului de lucru, conținutul documentației preliminare și finale.

1.3. Caietul de sarcini este elaborat în baza Legii nr. 668-XII din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietate publică de stat, Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 (cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice), Hotărârii de Guvern nr. 91/2019 (pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului), Legii Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, Hotărârii de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, Ordinul nr. 70 din 04.08.2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren și Dispoziției Guvernului nr. 30-d din 29 mai 2019 cu privire la instituirea Comisiei pentru examinarea situației terenurilor agricole incluse în Anexă la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

1.4. Prezentul Caiet de sarcini stabilește componența și conținutul documentației elaborate, modul de efectuare și predare a materialelor pentru bunurile imobile, inclusiv terenuri, proprietate publică a statului.

1.5. Scopul executării lucrărilor inițiate este inventarierea terenurilor agricole incluse în anexa la Legea nr. 668/1995, asigurarea evidenței stricte a terenurilor cu destinație agricolă, proprietate publică a statului, inclusiv a plantațiilor perene, și înregistrarea ulterioară a acestora în Registrul bunurilor imobile.

1.6. Lucrările nominalizate se execută centralizat, la comanda Agenției Proprietății Publice. În procesul de îndeplinire a lucrărilor de delimitare participă reprezentanții autorităților publice centrale și instituțiilor/întreprinderilor:

- Agenția Proprietății Publice;
- Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului;
- Ministerul Culturii, Educației și Cercetării;
- Academia de Științe;
- Ministerului Justiției;
- Gestionarii terenurilor.

1.7. Obiectele inventarierii și delimitării sunt terenurile incluse în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, anexa la Legea nr. 668-XII din 23.XI.1995 și plantațiile perene ca parte componentă a bunului imobil.

1.8. Complexul de lucrări pentru terenurile proprietate publică a statului include următoarele etape:

Etapa 1

1.1) **Lucrări pregătitoare pentru inițierea procesului de inventariere și delimitare**, inclusiv obținerea materialelor cartografice existente din sursele existente (de la gestionarii terenurilor, instituții publice și întreprinderi de stat, sisteme informaționale, etc.).

1.2) **Identificarea hotarelor terenurilor unităților agricole, construcțiilor, plantațiilor perene** se va efectua în baza materialelor cartografice existente (scări diferite) și măsurărilor terestre pentru elementele de contur ce nu pot fi identificate în baza materialului cartografic existent.

1.3) **Actualizarea hotarelor folosințelor funciare** în limita terenurilor identificate, delimitate și înregistrate anterior în registrul bunurilor imobile cu ridicări de teren a hotarelor (după caz) care au suferit modificări, cu actualizarea planului de situație a folosințelor funciare.

1.4) **Elaborarea proiectului de lucru / proiectului planului de contur.**

1.5) **Întocmirea actelor de inventariere și listelor bunurilor supuse identificării și delimitării (terenuri / construcții / plantații perene).**

1.6) **Evidența cantitativă și calitativă a terenurilor proprietate publică a statului** (se va efectua numai pentru terenuri care nu au fost caracterizate anterior).

1.7) **Întocmirea raportului intermediar al lucrării.**

Nota:

Termenul de executare a etapei 1 – 45 zile calendaristice din momentul semnării contractului.

Etapa 2

2.1) **Coordonarea materialelor** (planul de contur, proiectul listei bunurilor imobile supuse delimitării, procese-verbale privind delimitarea bunurilor imobile) **cu membrii comisiilor de inventariere și delimitare a proprietății publice** instituite prin Ordinul Agenției Proprietății Publice;

Nota:

Procesul de coordonare a materialelor prenotate se va desfășura în cadrul ședințelor de lucru convocate de către Agenția Proprietății Publice.

Etapa 3

- 3.1) Întocmirea și coordonarea planului geometric.
- 3.2) Întocmirea raportului final al lucrării.
- 3.3) Recepția lucrărilor de către ASP.

Nota:

Termenul de executare a etapei 3 este de 45 zile calendaristice din momentul coordonării materialelor de către toți membrii comisiilor de inventariere și delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului.

ETAPA 1:

1.1. Lucrări pregătitoare pentru inițierea procesului de inventariere și delimitare

1. Lucrările pregătitoare pentru procesul de inventariere și delimitare prevăd etapele de selectare, analiză și pregătire a următoarelor materiale:
 - planul cadastral, planul de nivel (după caz), informația din registrul bunurilor imobile despre bunurile imobile înregistrate, informația din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor – de la Agenția Servicii Publice;
 - Materiale de evidență cantitativă și calitativă a terenurilor UAT, hărți de contur (la scara 1:10 000) – de la autoritățile administrațiilor publice locale;
 - Materiale de delimitare a terenurilor agricole proprietate publică a statului, inclusiv de stabilire a hotarelor pentru autentificarea dreptului deținătorului de teren elaborate anterior – de la gestionarii terenurilor;
 - datele privind harta digitală liniară și materialele ortofotoplan (2007, 2011, 2014, 2016) – de la Întreprinderea de Stat Institutul de Geodezie, Prospecțiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD”;
 - informațiile din Registrul patrimoniului public – de la Agenția Proprietății Publice.
 - Planșe topografice – de la fondul Național de Date Spațiale;
 - Proiecte de lucru privind înființarea plantațiilor multianuale, după caz;
 - Acte legislative și normative și alte materiale necesare pentru îndeplinirea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile destinate agriculturii, proprietate publică a statului.
2. În baza analizei informației și materialelor selectate se determină componența, volumul și costul lucrărilor (valoarea ofertei).

3. Informația, materialele și datele necesare pentru efectuarea complexului de lucrări se prezintă cu titlu gratuit executantului de lucrări de către serviciul raional Relații funciare și cadastru, Administrația publică locală, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și gestionarii bunurilor care dispun de informația dată, iar de la ASP (Departamentul cadastru) și serviciile cadastrale teritoriale cu titlu oneros.

1.2 Identificarea hotarelor terenurilor unităților agricole, construcțiilor, plantațiilor perene

1. Determinarea prealabilă a hotarelor unităților agricole va fi efectuată în baza analizei materialelor cartografice enumerate în pct. 2.1, în sistemul de coordonate MOLDREF – 99. În cazul în care materialele necesare identificării parametrilor calitativi și cantitativi a 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 a identificării parametrilor cantitativi și calitativi ai bunurilor imobile după materialul cartografic existent.

4. Pentru terenurile din extravilan, 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 drumurilor de câmp se determină luând în considerație lățimea părții carosabile adăugând câte 0,5 m de ambele părți;

(c) lățimea șanțurilor se determină prin măsurarea distanței dintre maluri și adăugând câte 1,0 m de fiecare parte; în caz dacă există diguri, aceasta se măsoară de la partea de jos uscată a digurilor;

(d) hotarele terenurilor cu plantații multianuale se stabilesc la o distanță egală cu jumătate din distanța dintre rânduri și jumătate din distanța dintre plantațiile rândului;

(e) hotarele plantațiilor forestiere în masive se determină la distanța extinderii coroanei de vârstă matură, adică la distanță de trei metri de la copacii de la margine;

(f) hotarele dintre câmpurile arabile, pășuni și fânețe se fixează conform folosirii lor curente;

(g) hotarele râpilor și văilor se determină la distanța de 2,0 m de la maluri;

(h) pentru liniile de transport electric (LTE) de tensiune înaltă – 35 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV, 750 kV, se indică suprafața ocupată de piloni necesară pentru protecția lor, calculată în baza normativelor și parametrilor stabiliți în dependență de tipul (modelul) pilonilor. Parametrii și suprafața terenului

- (e) recalcularea suprafețelor terenurilor proprietate publică a statului conform modificărilor curente;
- (f) efectuarea modificărilor respective în cartograma pantelor și recalcularea suprafețelor;
- (g) efectuarea modificărilor în planul pedologic și recalcularea suprafețelor;
- (h) efectuarea modificărilor în Fișele cadastrale centralizatoare 1, 2 și 3, cât și în caracteristicile terenurilor pe pantă și după soluri;
- (i) elaborarea planului geometric a plantațiilor perene cu setul de documente prevăzut de legislație și a dosarului cadastral pentru asigurarea înregistrării terenurilor;
- (j) întocmirea dosarului tehnic privind modificările curente în structura folosințelor funciare și predarea materialelor beneficiarului.

2. Planul de situație al folosințelor funciare cu toate elementele de contur existente din interior (terenuri arabile, construcții, plantații perene, pășuni, drumuri, plantații forestiere, terenuri sub ape etc.) elaborat/actualizat se imprimă la scara 1: 5000, 1: 10 000 și va servi ca material cartografic pentru executarea lucrărilor de evidență cantitativă și calitativă a terenurilor agricole, întocmirea planurilor de contur, actelor de inventariere și listelor bunurilor imobile supuse delimitării și efectuarea coordonărilor de către membrii comisiilor de inventariere.

1.4 Elaborarea proiectului de lucru / proiectului planului de contur

1. Elaborarea proiectului de lucru / proiectului planului de contur, include următoarele etape:
 - crearea fișierilor și obiectelor informaționale;
 - contrapunerea datelor obținute cu datele din cadastru;
 - calcularea suprafețelor bunurilor delimitate;
 - introducerea informației atributive;
 - rezervarea numerelor cadastrale;
 - elaborarea și imprimarea proiectului planului de contur pentru prezentarea membrilor comisiilor de inventariere și de delimitare a proprietăților 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 / terenurile unităților agricole pe perimetrul hotarelor cu zona limitrofă adiacentă pe o fâșie de 150-200 m, cât și situația din interior);
 - 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 1:10000);
- 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 inventariere și delimitare a proprietății publice instituite prin Ordin de Agenția Proprietății Publice.

1.5 Întocmirea actelor de inventariere și listelor bunurilor supuse identificării și delimitării (terenuri / construcții / plantații perene)

Proiecte de Acte de inventariere și listele bunurilor supuse delimitării (terenuri / construcții / plantații perene) se întocmesc de către executorul lucrărilor de delimitare în formatul stabilit de prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 63 din 11.02.2019 și se prezintă comisiilor de inventariere și de delimitare a proprietăților publice.

1.6 Evidența cantitativă și calitativă a terenurilor

1. Lucrările de evidență cantitativă și calitativă a terenurilor proprietate publică a statului vor include:

- calcularea suprafețelor elementelor de contur încadrate în hotarele planului cadastral aprobat;
- elaborarea cartogramei pantelor și vectorizarea lor;
- alcătuirea registrului cadastral al parcelelor după modul de folosință al terenurilor agricole;
- alcătuirea fișei cadastrale centralizatoare (explicația) a terenurilor.
- caracteristica terenurilor agricole pe pantă;
- caracteristica terenurilor agricole după soluri (bonitatea);
- caracteristica terenurilor agricole după indicii de degradare a solurilor;
- descrierea/caracteristica învelișului de sol a folosințelor funciare conform informației Sistemului Informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

2. Calcularea suprafețelor contururilor agricole se va efectua prin metoda analitică (coordonate) la calculator. Fiecare element de contur va fi numerotat pe

planul cadastral elaborat conform pct. 4.6, în ordine crescândă, în limitele sectorului cadastral. În cazul în care terenurile sunt amplasate în mai multe sectoare cadastrale, numerotarea se va efectua în prelungire, astfel va fi exclusă posibilitatea repetării numerelor în cadrul unui UAT.

3. În rezultatul prelucrării informației la calculator, se va obține fișa pentru introducerea datelor despre modul de folosință și criteriul de îmbunătățire a conturilor de teren (modelul se anexează). Fișa va conține informație despre numărul cadastral al terenului, numărul conturului și suprafața lui, iar executorul va îndeplini colonițele privind modul de folosință și criteriul de îmbunătățire funciară al terenului, care ulterior vor fi introduse în calculator cu ajutorul programelor speciale.

Modul de folosință al terenului și criteriul de îmbunătățire funciară vor fi îndeplinite conform Clasificatorului.

4. Pentru elaborarea cartogramei pantelor, executorul va folosi planul cadastral digital (pct. 4.6) care va fi comasat cu stratul informațional care conține curbele de nivel. Planul cu informația nominalizată, imprimat la ploter, va servi material cartografic pentru elaborarea cartogramei pantelor, folosindu-se de următoarele criterii de gradație:

- a. *pînă la 1⁰, nu i se atribuie nici o culoare;*
- b. *1⁰-3⁰ colorat în galben;*
- c. *3⁰-5⁰ de culoare roșie;*
- d. *5⁰-7⁰ – oranj;*
- e. *7⁰-10⁰ – verde;*
- f. *10⁰-15⁰ – maro (cafeniu);*
- g. *peste 15⁰ – violet.*

5. Folosind informația despre suprafața conturului, modul de folosință și criteriul de îmbunătățire funciară, gradarea după pantă și varietățile de sol, în regim automat, cu ajutorul SOFT-ului respectiv, se întocmesc următoarele tabele:

- a. *registruul cadastral al parcelelor;*
- b. *explicația suprafețelor terenurilor agricole;*
- c. *fișa cadastrală centralizatoare;*
- d. *fișa cadastrală centralizatoare a terenurilor irigate (după caz);*
- e. *fișa cadastrală centralizatoare a terenurilor desecate (după caz);*
- f. *caracteristica terenurilor agricole pe pantă;*
- g. *caracteristica terenurilor agricole după soluri.*

1.7. Întocmirea raportului intermediar al lucrării

1. Raportul intermediar al lucrării include:

- h. Memoriu explicativ;
- i. Plan de situație la scara 1:5000 / 1:10 000;

- j. Proiectul planului de contur (pentru fiecare teren separat) – numai pentru terenurile care nu au fost anterior delimitate și înregistrate în registrul bunurilor imobile;
- k. Proiectul actului de inventariere (separat pe fiecare gestionar);
- l. Proiectul bunurilor supuse delimitării (separat pe fiecare gestionar).

ETAPA 2.

2.1 Coordonarea materialelor în cadrul comisiilor de inventariere și delimitare a proprietății publice

2.1 Procesul de coordonare a materialelor se va desfășura sub egida Agenției Proprietății Publice, care în mod sistematic (saptamânal) va organiza ședințe de lucru cu participarea membrilor comisiilor de inventariere și de delimitare a proprietății publice în scopul examinării materialelor prezentate de către executorul lucrărilor.

2.2 Comisiile de inventariere vor examina materialele prezentate de executorul lucrărilor cadastrale și vor:

- identifica bunurile imobile în baza documentelor și a materialelor deținute de administrator / gestionar (inclusiv datele contabile);
- determina starea bunurilor imobile;
- determina apartenența și domeniul fiecărui bun imobil în parte;
- definitivă proiectul actului de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică și lista bunurilor supuse delimitării – prezentate de executor;

2.3 Actul de inventariere și proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică se semnează de către membrii comisiei de inventariere, se aprobă de conducătorul autorității publice centrale care a instituit comisia de inventariere. Proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului se prezintă Agenției Proprietății Publice.

2.4 Agenția Proprietății Publice transmite proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului destinate agriculturii Comisiilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului.

2.5 Comisia de delimitare are următoarele atribuții:

- verifică corectitudinea determinării hotarelor bunurilor imobile pe planul de contur;
- verifică corectitudinea identificării apartenenței și domeniului bunurilor imobile, prin contrapunerea actelor normative, administrative, materialelor de amenajare și organizare a teritoriului, cartografice;
- definitivează proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică;
- coordonează planul de contur, procesul-verbal al comisiei de delimitare și lista 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 plan geometric în mod obligatoriu se indică plantațiile perene, 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 (după caz: Agenția Proprietății Publice; Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului; Ministerul Educației, Cercetării și Culturii);
- gestionarul bunurilor imobile;
- executantul lucrării
- primarul UAT (pentru cazul amplasării plantațiilor perene)
- specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al UAT (pentru cazul amplasării plantațiilor perene).

Materialele de delimitare servesc ca temelii pentru promovarea actelor administrative privind aprobarea listelor proprietate publică a statului delimitate conform prevederilor legislației în vigoare. Temelii 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. Raportului final al lucrării conține următoarele:
 - Dosarul tehnic cu privire la delimitarea bunurilor imobile/actualizarea planului cadastral existent, elaborat și perfectat conform cadrului actelor legislativ și normative în vigoare, inclusiv în scopul înregistrării plantațiilor perene în registrul bunurilor imobile.
 - Datele de evidență cantitativă și calitativă ale terenurilor agricole, inclusiv datele privind modificările curente parvenite după înregistrarea terenurilor delimitate anterior:
 - registrul cadastral al parcelelor;
 - explicația suprafețelor terenurilor agricole;
 - fișa cadastrală centralizatoare;
 - fișa cadastrală centralizatoare a terenurilor irigate (după caz);
 - fișa cadastrală centralizatoare a terenurilor desecate (după caz);
 - caracteristica terenurilor agricole pe pantă;
 - caracteristica terenurilor agricole după soluri.

2. Dosarele se întocmesc în 4 exemplare: primul ex. - rămâne în arhiva executorului lucrărilor, al doilea ex. – se prezintă serviciilor cadastrale teritoriale ale ASP, departament Cadastru, al treilea ex. – pentru administratorul terenului, a patra ex. – pentru gestionarul plantațiilor perene.

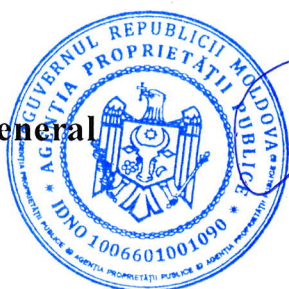
3. Dosarele, respectiv contururile terenurilor / construcțiilor / plantațiilor perene vor fi prezentate și în format electronic (word, mapinfo, dwg etc.).

3.3. Recepția lucrărilor de către Agenția Servicii Publice

Recepția lucrărilor de delimitare ale proprietății publice și/sau actualizarea planurilor cadastrale se va efectua la solicitarea executantului lucrărilor de către Agenția Servicii Publice conform cadrului normativ existent.

Plata pentru serviciile prestate este asigurată din partea executantului serviciilor.

Director general



Eugeniu Moraru

Vizat:

(executor)

R. Castraveț

O. Mocreac

M. Doruc

Iu. Cojuhari

(Direcția relații funciare și bunuri
imobile) I. Gîlcă

(Direcția administrare corporativă,
metodologii și reglementări) F. Cristal

(Direcția financiară) A. Palețchi