

Caiet de sarcini

pentru efectuarea serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii a bunurilor imobile proprietate publică de stat și a bunurilor imobile proprietate publică a UAT de nivelul II, amplasate în r-nul Rezina în cadrul Programului de delimitare cu finanțare din bugetul de Stat

Dat fiind faptul, că pe parcursul anului 2018, au fost efectuate lucrări de delimitare masivă a proprietății publice de stat și a proprietății publice a UAT de nivelul II – raionul Rezina de către Î.S. “Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” cu finanțare din bugetul de stat, iar recepționarea acestora și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile în modul corespunzător fiind condiționată de modificările operate în cadrul normativ, se aprobă următorul caiet de sarcini:

1. Se aprobă Caietul de sarcini privind efectuarea serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii a bunurilor imobile proprietate publică de stat și proprietate publică a UAT de nivelul II, amplasate în limita administrativă a r-nului Rezina, necesare supunerii delimitării repetate sau identificate ulterior și reperfectarea în corespundere cu cadrul normativ în vigoare a materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică efectuate de către Î.S. “Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” în anul 2018 cu finanțare din bugetul de stat.
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.
3. Caietul de sarcini este elaborat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 80/2019 pentru aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019 – 2023, Hotărârii Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, Legii nr. 29/2018 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Hotărârii de Guvern nr. 91/2019 privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, Codului Funciar, Codului Silvic, Codului Apelor și Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1198.
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 proprietate publică a UAT de nivelul II.
5. Scopul executării serviciilor cadastrale privind delimitarea după apartenență și pe domenii este asigurarea evidenței bunurilor imobile, proprietate publică de stat și proprietate publică a UAT de nivelul II și înregistrarea în Registrul bunurilor imobile în modul corespunzător.
6. Serviciile nominalizate se execută centralizat la comanda Agenției Proprietății Publice. În procesul de îndeplinire a serviciilor cadastrale privind delimitarea proprietății publice de stat și a proprietății publice a UAT de nivelul II, participă reprezentanții autorității publice centrale, a autorităților publice locale, a întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni cu capital public sau majoritar public, după cum urmează:
 - Agenția Proprietății Publice;
 - Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului;
 - Ministerul Sănătății, Muncii și Protecției Sociale;
 - Ministerul Educației, Culturii și Cercetării;
 - Ministerul Afacerilor Interne;
 - Ministerul Justiției;
 - Ministerul Apărării;
 - Ministerul Economiei și Infrastructurii;

- Agenția "Apele Moldovei";
- Agenția "Moldsilva";
- Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor;
- Biroul Național de Statistică;
- Casa Națională de Asigurări Sociale;
- Gestionarii bunurilor imobile:
 - Î.S. Specializată de executarea lucrărilor de explozie "INMEX";
 - Î.S. "Posta Moldovei";
 - Î.S. "Radiocomunicații";
 - Î.S. "Moldelectrica";
 - Î.S. Sanatoriul preventoriu de bază "Constructorul"
 - Î.P. Serviciul Special pt Influențe Active Asupra Proceselor Hidrometeorologice
 - S.A. Moldtelecom;
 - SA "Rețele Electrice de Distribuție Nord";
 - Î.S. "Administrația de Stat a Drumurilor"
 - Î.S. Centrul de pregătire a specialiștilor pentru Armata Națională
- UAT de nivelul II, r-nul Rezina.

7. Lucrările prevăzute în prezentul caiet de sarcini se compun din:

7.1. Efectuarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile după apartenență și pe domenii, necesare supunerii delimitării repetate sau identificate ulterior, terenurile și construcțiile, după cum urmează:

- 1) Bunuri proprietate publică de stat din administrarea/gestiunea autorităților publice centrale – 43 terenuri și 98 construcții;
- 2) Bunuri proprietate publică de stat din gestiunea întreprinderilor de stat și a societăților pe acțiuni cu capital integral de stat – 87 terenuri și 41 construcții;
- 3) Bunuri proprietate publică a UAT de nivelul II, R-nul Rezina – 14 terenuri și 20 construcții.

Total – 144 terenuri și 159 construcții.

7.2. Executarea finală a materialelor (169 dosare cadastrale) de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a UAT de nivelul II (libere de construcții), amplasate în r-nul Rezina, elaborate de către Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" în anul 2018, în baza Instrucțiunii în vigoare la data 01.01.2018 (Instrucțiunea cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale ce țin de delimitarea terenurilor proprietate publică, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 91 din 14.09.2015).

Total – 169 de dosare cadastrale formate în dependența de gestionarul bunului imobil în cadrul unei unități administrativ-teritoriale.

8. Costul lucrărilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

8.1. Costul lucrărilor prevăzute la pct. 7.1. constituie 822,850 mii lei.

8.2. Costul lucrărilor prevăzute la pct. 7.2. constituie 169,00 mii lei.

8.3. Costul serviciilor se va recalcula conform volumelor real executate, în baza actului de predare-primire.

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

ETAPA 1

9.1.1. lucrări pregătitoare pentru inițierea procesului de delimitare, inclusiv obținerea materialelor cartografice existente (de la gestionarii bunurilor imobile), sisteme informaționale, materialele de evidență grafică cantitativă și calitativă;

- 1) Lucrările pregătitoare prevăd pregătirea, selectarea și analiza actelor, după cum urmează:
 - Hărți 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 SCT privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a bunurilor imobile proprietate publică a Statului și a UAT de nivelul II;
 - 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.

9.1.2. 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) 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 scări 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 proiectului planului de contur.
- 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 extavilanul 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 canalelor 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. Perimetrul barajului/digului de protecție, în cazul lipsei proiectului de execuție, se reprezintă pe planul de contur și geometric după cum urmează: pentru partea din aval a construcției, de la nivelul tălpii taluzului uscat, iar în partea amonte reieșind din proporția

pantei de 1:3 al taluzului umed (de exemplu, pentru înălțimea de 1 metru se va considera lățimea tălpii de 3 metri);

- (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.

9.1.3. Elaborarea setului de documente necesar privind propunerile de delimitare a bunurilor imobile și prezentarea acestuia Comisiei de delimitare spre examinare.

- 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 și modul de folosință (conform clasificatorului aprobat prin Ordinul nr. 17 din 19 mai 2021 al Agenției Relații Funciare și Cadastru), 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/Dispoziția președintelui raionului Rezina și cu Autoritățile publice centrale din domeniu.

- 4) Întocmirea listelor bunurilor supuse delimitării (terenuri / construcții).
Proiecte ale listelor bunurilor imobile supuse delimitării (terenuri/construcții) se întocmesc de către Agenția Proprietății Publice / Consiliul raional Rezina (în dependență de apartenență) 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

9.2. 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.

- 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) 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

9.3.1. Întocmirea și coordonarea planului geometric;

- 1) 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.
- 2) Pe planul geometric în mod obligatoriu se indică construcțiile, care se supun înregistrării în registrul bunurilor imobile.
- 3) Planul geometric al bunurilor delimitate ca proprietate publică a statului sau a UAT de nivelul II se semnează de către:
 - Reprezentantul autorității publice centrale sau locale de nivelul II, care administrează bunurile imobile;
 - Gestionarul bunurilor imobile;
 - Executantul serviciilor;
 - Primarul unității administrativ teritoriale;
 - Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare al unității administrativ teritoriale.
- 4) Materialele de delimitare servesc ca temei pentru promovarea actelor administrative privind aprobarea listelor proprietate publică a statului sau a UAT de nivelul II, 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.

9.3.2. Executarea finală a materialelor (180 dosare cadastrale) de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a UAT de nivelul II (libere de construcții), elaborate în anul 2018.

- 1) Materialele de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a UAT de nivelul II, elaborate în anul 2018 de către ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” se completează cu:
 - Actele și Listele de inventariere a bunurilor imobile coordonate în modul corespunzător, prezentate de către Agenția Proprietății Publice și Consiliul raional Rezina;

- Lista bunurilor imobile proprietate publică a statului, acceptate pentru recepție și înregistrare, coordonată cu reprezentantul Agenției Proprietății Publice, care va include numai terenurile libere de construcții;
 - Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT de nivelul II, acceptate pentru recepție și înregistrare, coordonată cu reprezentantul APL de nivelul II, care va include numai terenurile libere de construcții;
 - Planurile geometrice elaborate anterior în mod masiv la nivel de UAT se vor coordona suplimentar cu autoritatea care administrează bunurile imobile (terenurile)-Agenția Proprietății Publice, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (pentru terenurile fondului silvic) și Președintele raionului Rezina.
 - Denumirea „Proiectul de formare” se modifică (corecta) în „Planul de contur” aplicând denumirea respectivă pe planuri.
- 2) Materialele se completează cu o notă explicativă privind completările efectuate, se coordonează cu Agenția Proprietății Publice, inclusiv Planurile geometrice perfectate anterior în mod masiv și se transmit Serviciului Cadastral Teritorial pentru recepționare.

9.3.3. Recepția lucrărilor de către Agenția Servicii Publice.

- 1) 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.
- 2) Plata pentru serviciile prestate este asigurată din partea executantului serviciilor.


9.3.4. 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 legislativ și normative în vigoare.
- 2) Dosarele se întocmesc în 4 exemplare: primul exemplar rămâne în arhiva executorului serviciilor, al doilea exemplar – se prezintă serviciilor cadastrale teritoriale ale Agenției Servicii Publice (Departamentul Cadastru), al treilea exemplar pentru administratorul terenului, al patrulea exemplar – serviciului raional relații funciare și cadastru.
- 3) Dosarele, respectiv contururile terenurilor / construcțiilor vor fi prezentate și în format electronic (word, mapinfo, dwg etc.).
- 4) Se va preda beneficiarului informația grafică compilată pe straturi (layer), cu date atributive (textuale și grafice), în format MapInfo Table (.TAB), sistemul de coordonate Moldref99.

10. Termeni de executare a lucrărilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini.


Termenul de executare a etapelor 1, 2 și 3 este de 100 zile calendaristice din momentul predării de către Agenția Proprietății Publice și Consiliul raional Rezina a actelor de inventariere și proiectul listelor bunurilor imobile supuse delimitării.

Coordonat:


Natalia CHILARU
Șef Direcția administrarea
bunurilor imobile și relații funciare


Budai Teodora
Consultant principal
Direcția administrarea
bunurilor imobile și relații funciare

Aprobat:


Cornelii SOLTAN
Director general adjunct

