

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI SÎNGERU

tel.0244-441016 ;tel./fax 0244-441060;0244-441377

e-mail : sangeru@europrahova.eu site: www.sangeru.europrahova.eu



Nr.4497/31.08.2017



CAIET DE SARCINI

Privind realizarea serviciilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale inițiate de comuna Sîngeru, județul Prahova și finanțate de OCPI Prahova, în conformitate cu prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.819/2016

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Denumire: Comuna Sîngeru

Adresa: Comuna Sîngeru, nr.560

Localitatea : Sîngeru

Persoane de contact: Stan Ionela

E.mail: sangeru@europrahova.eu

OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

În cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară demarat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) în scopul înregistrării gratuite a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, sunt finanțate, conform prevederilor art.9 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale (UAT) având ca obiect sectoare cadastrale din cadrul UAT-urilor ce cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp-șosele, ape, canale, diguri etc.

Sectoarele cadastrale din cadrul UAT Sîngeru, care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor sunt prezentate în Anexa la Caietul de sarcini, parte integrantă din acesta.

LOCAȚIE LUCRARE: UAT Sîngeru, județul Prahova;

NUMĂR ETAPE: Etapa I

Împărțirea pe sectoare cadastrale- imobile

Au fost delimitate 144 sectoare cadastrale

TIP CHELTUIALĂ/SURSA DE FINANȚARE

Fonduri provenite de la ANCPI prin intermediul Programului național de cadastru și carte funciară conform Contract de finanțare nr.6598/25.07.2017 și nr.3833/25.07.2017.

Nu fac obiectul decontării (RL3):

- cărțile funciare care au geometria asociată, înregistrate în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară, până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra:

- imobilele care sunt cuprinse în planurile parcelare realizate în baza unor contracte de finanțare din fonduri publice .

Prin planuri parcelare în cadrul prezentei proceduri se înțelege:

- planurile parcelare realizate din fonduri publice ca urmare a derulării procedurilor de achiziție prevăzute de lege , executate conform prevederilor Regulamentului privind conținutul , modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.634/13.10.2006, cu modificările și completările ulterioare și cele executate conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare, recepționate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente, neînregistrate în Sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

-planurile parcelare în curs de execuție , contractate din fonduri publice;

-imobilele compuse din mai multe parcele dintre care unele parcele sunt situate în intravilan și cel puțin o parcelă situată în extravilan.

PERIOADA DERULARE CONTRACT ȘI TERMENE EXECUȚIE :

Contractul se derulează începând cu data semnării acestuia până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor .

La finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică OCPI va întocmi un PVR tehnic, în care se vor menționa numărul de imobile recepționate în vederea deschiderii cărților funciare și numărul de imobile pentru care au existat cărți funciare care au geometrie asociată, înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Terra și solicită ANCPI verificare numărului de imobile recepționate în vederea deschiderii cărților funciare.

Durata contractului de achiziție publică nu poate fi mai mare decât cea a contractului de finanțare :

SPECIFICAȚII TEHNICE:

Definiția lucrărilor sistematice de cadastru. Lucrările sistematice de cadastru reprezintă:

- Identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afășarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru , rectificarea erorilor semnalete de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

Cadastrul determină poziția limitelor imobilelor, pe bază de măsurători.

Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, actele, faptele sau raporturile juridice în legătură cu imobilele, precum și sarcinile care grevează imobilul sau modul de exercitare a dreptului de proprietate.

Prin deținător de imobil, se înțelege titularul dreptului de proprietate, al altor drepturi reale asupra acestuia, sau cel care, potrivit legii civile, are calitatea de posesor. Lucrările de înregistrare sistematică se realizează cu respectarea specificațiilor tehnice pentru realizarea lucrărilor sistematice de cadastru aprobate prin ordin al directorului general al ANCPI și celorlalte prevederi legale în domeniul cadastrului și publicității imobiliare.

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează la nivelul unui sector cadastral ori mai multor sectoare cadastrale.

OCPI determină sectoarele cadastrale la nivel de întreg UAT.

OCPI și Primăria stabilesc sectoarele care vor face obiectul contractului de achiziție publică a serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor.

Documentația cadastrală se va elabora de către persoane fizice autorizate, posesoare a unui certificat de autorizare în categoriile A, B, sau D, ori persoane juridice autorizate în clasele I, II, sau III.

Lucrările de specialitate se realizează în Sistemul național de proiecție Stereografică 1970, denumit și Stereo 70.

Măsurătorile topografice se execută în conformitate cu normele tehnice în vigoare. În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, în carte funciară, se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.

Potrivit Legii, situația imobilelor reflectată în documentele tehnice ale cadastrului se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică, juridică reală, până la proba contrară. În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, situația imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral/topografic și în cartea funciară, se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate.

Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pentru sectorul cadastral care face obiectul înregistrării sistematice și evidențiază situația tehnică și juridică reală, constatată cu ocazia desfășurării lucrărilor sistematice de cadastru.

Documentele tehnice ale cadastrului constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Determinarea sectorului cadastral/sectoarelor cadastrale se realizează de către OCPI împreună cu Primăria având în vedere prevederile contractului de finanțare încheiat între OCPI și UAT și a Procedurii de finanțare a lucrărilor.

Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elementele liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri etc, stabilită pentru organizarea lucrărilor cadastrale în cadrul unui UAT. Totalitatea elementelor liniare stabilite în timp alcătuiesc Sectorul cadastral 0. La stabilirea sectorului cadastral se utilizează: limitele UAT deținute de OCPI, ortofotoplanul, limitele intravilanțelor, planurile topografice sau cadastrale scara 1:2000, 1:5000, 1:10000, planul cadastral de ansamblu scara 1:10.000, etc.

Limitele ce definesc sectorul cadastral nu intersectează limitele de imobile. Limitele cvartalelor și tarlalelor coincide cu limitele care definesc imobilele. Precizia care trebuie asigurată este corespunzătoare preciziei grafice a scării planului, luând în considerare o eroare grafică de 0,2 mm.

Pentru asigurarea unei precizii uniforme la nivelul întregului plan cadastral, elementele digitizate se constrâng /verifică, prin măsurători topografice efectuate în punctele caracteristice ale tarlalei/cvartalului(cel puțin patru puncte caracteristice pentru fiecare tarla/cvartal).

în cazul imobilelor situate în extravilan:

- care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate , diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor , caz în care se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale:

- care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, la înscrierea suprafeței în documentele tehnice, se va proceda după cum urmează:

- Dacă imobilul este împrejmuit , se înscrie suprafața de măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;
- Dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața deținută când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate ; când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se înregistrează suprafața din actul de proprietate, iar, după caz pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.

•
Pentru mai multe detalii și modul de lucru se va consulta Anexa la Ordinul nr.979/05.08.2016 care cuprinde specificații tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în carte funciară finanțate de ANCPI, precum și Ordinul nr.536/2017 privind modificarea și completarea specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de ANCPI.

*Observație:*Nu se vor deconta lucrările aferente imobilelor situate în extravilan care au fost intabulate înainte de data demarării procedurilor de intabulare sistematică.

MOD DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE:

Propunerea tehnică trebuie să respecte în totalitate cerințele cuprinse în Caietul de sarcini și va conține descrierea detaliată a lucrărilor care vor fi executate și va conține în mod obligatoriu următoarele:

- *Descrierea lucrărilor executate pe teren;*
- *Descrierea lucrărilor executate la birou;*
- *Graficul de prestare a serviciilor specifice.*

Durata de prestare include lucrări de teren , recepția lucrărilor de teren , întocmirea și depunerea documentației de avizate la OCPI, obținerea numerelor cadastrale, intabularea dreptului de proprietate, precum și predarea documentației pe bază de proces verbal beneficiarului.

Prezentarea Declarației privind respectarea reglementărilor în domeniul mediului și protecția mediului.

Prezentarea Declarației privind respectarea reglementărilor în domeniul social și al relațiilor de muncă.

Cadrul legislativ:

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr.35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996;
- *Ordinul directorului general al ANCPI nr.819/2016;*
- *Regulamentul privind conținutul, modul de întocmire și recepție a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.634/13.10.2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa la Ordinul nr. nr.979/05.08.2016 care cuprinde specificații tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în carte funciară finanțate de ANCPI;
- Ordinul nr.536/2017 privind modificarea și completarea specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de ANCPI.

Întocmit,
Ionela Stan



ANEXA la Caietul de sarcini nr.4497/31.08.2017

Sectoarele cadastrale/numărul estimat al imobilelor care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale

Nr. crt.	Număr sector cadastral	Număr estimat al imobilelor
1	36	150
	Total	150

Întocmit,

Ionela Stan

