



## JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE TEHNICĂ, HIDRANICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR



Vă supunem spre analiză și aprobare specificațiile tehnice pentru realizarea serviciilor de actualizare a cadastrului prin înscriere în cartea funciară existentă nr. 210019 a imobilului clădire Unitate Primire Urgențe cu o suprafață construită de aproximativ 320 mp.

Conform prevederilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată și actualizată și a Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, etapele necesare actualizării cadastrului pentru imobilul menționat în Referatul de necesitate și oportunitate nr. cjc 15729 din 12.06.2017 și specificațiile tehnice necesare demarării procedurii de achiziție publică sunt următoarele:

- Conform Cap. 2.2. – Art.12, alin. 1. al Ordinului 700/2014, intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară;
- Conform Cap 2.3 – Art. 22. al Ordinului 700/2014, documentația cadastrală este ansamblul înscrisurilor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin care se constată situația reală din teren;
- Conform Cap 2.3 – Art. 25. al Ordinului 700/2014, partea digitală a documentației cadastrale cuprinde fișier .cpxml iar lipsa acestuia duce la respingerea documentației cadastrale. Persoanele autorizate sunt obligate să înregistreze și on-line cererile și fișierele .cpxml aferente, conform prevederilor prezentului regulament;
- Conform Cap 2.3.3 – Art. 27. al Ordinului 700/2014, realizarea documentațiilor cadastrale presupune parcurgerea următoarelor etape:
  - a) identificarea amplasamentului imobilului și documentarea tehnică;
  - b) execuția lucrărilor de teren și birou;
  - c) întocmirea documentațiilor;
- Conform Cap 2.3.3 – Art. 28. al Ordinului 700/2014, întocmirea documentațiilor cadastrale, recepția și înscrierea în cartea funciară pe flux integrat de cadastru și carte funciară presupune parcurgerea următoarelor etape:
  - a) identificarea amplasamentului imobilului de către proprietar, indicarea limitelor acestuia persoanei autorizate și documentarea tehnică;
  - b) executarea măsurătorilor;
  - c) întocmirea documentației cadastrale;
  - d) înregistrarea cererii la oficiul/biroul teritorial;
  - e) recepția documentației cadastrale;
  - f) înscrierea în cartea funciară a dreptului real asupra imobilului;
- Conform Cap 2.3.3 – Art. 32. al Ordinului 700/2014, în documentațiile cadastrale/topografice coordonatele imobilelor vor fi prezentate în sistem național de referință.
- Conform Cap 2.3.3 – Art. 33. al Ordinului 700/2014, punctul (1) identificarea amplasamentului imobilului se realizează înaintea execuției lucrărilor și constă în:
  - a) pentru imobilele care fac obiectul primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată procedează la identificarea amplasamentului imobilului pe limite naturale sau convenționale, în vederea efectuării măsurătorilor;

(2) Trasarea coordonatelor punctelor de pe limita imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se face, la cerere, și constituie obiectul unei lucrări ulterioare, care se finalizează printr-un proces - verbal de trasare și predare a amplasamentului, semnat de către persoana autorizată și de către proprietar.

- Conform Cap 4.2.3.1. Înscierea în planul cadastral și în cartea funciară a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea funciară cuprinde următoarele operațiuni:

- ART. 96

Documentația cadastrală de înscriere a unei construcții definitive pe un teren înscris în cartea funciară conține:

- a) borderou;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție și înscriere;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
- g) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- h) certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- i) autorizația de construire și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat și stampilat de reprezentantul autorității locale sau certificatul prevăzut de lege;
- j) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- k) calculul analitic al suprafeței;
- l) memoriul tehnic;
- m) copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea funciară pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche;
- n) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției;
- o) planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;
- p) fișierul .cpxml.

ART. 97

La înscrierea construcțiilor persoana autorizată specifică numărul de niveluri, anul construirii, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată. Aceste date vor fi menționate în planul de amplasament și delimitare a imobilului, la pct. B «Date referitoare la construcții», coloana «Mențiuni», iar în fișierul .cpxml la «Construcții - Introducere/editare clădiri - Mențiuni».

ART. 98

(1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat și stampilat de reprezentantul autorității locale sau a unui certificat eliberat de autoritatea locală pe raza căreia este edificată construcția și a unei documentații cadastrale.

(2) În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înscrierea se face în baza:

a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază este situată construcția;

b) documentației cadastrale.

(3) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției, vizat de serviciul de

specialitate din cadrul primăriei unității administrativ teritoriale;  
c) documentației cadastrale.

Având în vedere cele mai sus prezentate serviciile cadastrale presupun realizarea ridicărilor topografice în format Stereo 1970 a limitelor imobilului indicate de către proprietar, realizarea releveelor, depunerea și verificarea lor de către serviciile de specialitate a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. După recepționarea de către Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța a ridicărilor topografice realizate de către o firmă specializată și acreditată se va realiza înscrierea în cartea funciară existentă, a imobilului Clădire ce deservește Unitatea de Primire Urgențe Constanța.

Specificații tehnice:

Unitatea Primate Urgențe imobil clădire Parter cu o suprafață construită de aproximativ **320** mp a fost construită în baza Autorizației de construire nr. 655 din 28.03.2008.

Terenul aferent Unității Primate Urgențe este de **12680** mp conform Carte funciară nr. **210019**.

Cartea funciară nr. 210019 cuprinde mai multe construcții existente, P+9 cu o suprafață construită la sol de **10075** mp înscrisă în cartea funciară **210019-C**

Depunerea și recepționarea ridicărilor topografice aferente imobilului clădire Unitatea de Primire Urgențe Constanța, la Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Conform prevederilor Legii 98 din 2016, privind achizițiile publice, prețul mediu, pentru serviciile mai sus enumerate, a fost estimate în baza unui studiu istoric.

Prestatorul va preda extrasul de carte funciară actualizat în format letric și electronic (fișier DWG/DXF). planul PAD și releveele aferente Unității de Primire Urgențe Constanța. -

Prestatorul are obligația ca în termen de **15** zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor să depună documentația și măsurătorile cadastrale la la Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Durata de execuție este de **45** de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor. Ordinul de începere al lucrărilor va fi eliberat în maxim **5** zile lucrătoare de la data semnării contractului de prestare a serviciilor cadastrale.

În cazul în care termenele contractuale nu pot fi respectate din cauze neimputabile atât prestatorului cât și achizitorului durata de execuție se poate prelungi prin act adițional cu acordul părților.