

Vă supunem spre analiză și aprobare specificațiile tehnice pentru realizarea serviciilor de actualizare a planurilor cadastrale prin înscrierea în cartea funciară a imobilului (teren + construcții), dezmembrare și alipire teren aferent extinderii Centrului Școlar pentru Educație Incluzivă "Maria Montessori", precum și actualizarea planurilor cadastrale a terenului rezultat în urma dezmembrării aparținând Centrului de Plasament Traian Constanța.

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 înscrierii în Cartea Funciară a imobilului menționat în Referatul de necesitate și oportunitate nr. cjc 34027/05.12.2017 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. 30. 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,

- (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;

b) pentru imobilele care fac obiectul unor acte și fapte juridice ulterioare primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată verifică și validează amplasamentul conform datelor tehnice. Această verificare se realizează pe baza documentelor existente, respectiv a documentațiilor cadastrale, extraselor de carte funciară pentru informare, planurilor de amplasament și delimitare, planuri de carte funciară sau hărți cadastrale, etc.

- (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. Înscrierea 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 ștampilat 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 ștampilat 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 măsurătorilor în format Stereo 1970 a limitelor imobilului indicat de către proprietar, realizarea releveelor, depunerea și verificarea lor de către serviciile de specialitate a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. În urma recepționării de către Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța a ridicarilor topografice realizate de către o firmă specializată și acreditată se va realiza înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară.

Pentru înscrierea în cartea funciară a extinderii Școlii Speciale nr.2, se impun următoarele lucrări:

- actualizare relevee clădire Școala Specială nr.2 formată din corp construcție inițială și extindere clădire Școala Specială nr.2 (suprafața desfășurată totală aprox. 2265 mp);
 - dezmembrarea suprafeței de teren aferentă extinderii Școlii Speciale nr.2 de aprox.280 mp (se va avea în vedere respectarea prevederilor din Codul Civil) din terenul aparținând Centrului de Plasament Traian Constanța;
 - alipire teren la suprafața aferentă Centrului Școlar pentru Educație Incluzivă ”Maria Montessori” (aprox.3103 mp);
- actualizare documentație cadastrală a terenului rezultat în urma dezmembrării (aprox. 6347 mp) aparținând Centrului de Plasament Traian Constanța, situat în str.Nicolae Măndoi nr.17A municipiul Constanța.

După semnarea contractului de prestării servicii cu firma câștigătoare achizitorul are obligația de a emite ordinul de începere al lucrărilor în termen de 10 zile lucrătoare. Durata de execuție va fi de 90 de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere al lucrărilor. În situația unor cauze intervenite independent de voința părților, durata contractului se poate prelungi prin act adițional cu o perioadă stabilită de ambele părți.

La predarea documentației (intabulare și extras de carte funciară) de către firma contractată se va solicita și planul de amplasament și delimitare a imobilului în format electronic DWG/DXF în sistem Stereo 1970, precum și planurile/releveele spațiilor interioare în format electronic DWG/DXF.