

Vă supunem spre analiză și aprobare specificațiile tehnice pentru realizarea documentațiilor cadastrale și înscriere în Cartea funciară a imobilului teren aferent Pavilion Expozițional 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 imobilelor menționate în Referatul de necesitate și oportunitate nr. cjc **15212 din 07.06.2017** 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, 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.

Având în vedere cele mai sus prezentate serviciile cadastrale presupun realizarea ridicărilor topografice în format Stereo 1970 a limitelor imobilului indicate de către proprietar, 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 dreptului de proprietate în Cartea funciară.

Pentru obiectivul „Înscrierea În Cartea Funciara a terenului aferent Pavilionului Expozitional Constanta” se vor evidenția pe planurile cadastrale limita terenului cât și delimitarea aleilor pietonale. 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 calendaristice. Durata de execuție va fi de 90 zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere al lucrărilor. În cazul în care prestatorul sau achizitorul nu respectă clauzele contractuale din cauze neimputabile ambelor părți, contractul de prestare servicii cadastrale se va prelungi prin act adițional cu acordul ambelor părți.

În concluzie pentru demararea procedurii de achiziție publică se va solicita realizarea documentațiilor cadastrale (identificarea imobilului, realizarea ridicărilor topografice în teren, depunerea lor la O.C.P.I.Constanța) și înscrierea în Cartea funciară.

Anexăm prezentei consultarea pieței, conform prevederilor Legii 98 din 2016, privind achizițiile publice, prin care s-a determinat o valoare medie a serviciilor cadastrale și de înscriere în Cartea funciară pentru categoria de imobile teren intravilan și clădiri intravilan.