

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 39203 / 30.12.2022

## ANUNȚ INTENȚIE

Primăria Municipiului CÂMPIA TURZII informează operatorii economici că intenționează să achiziționeze direct conform HG 395/2016 cu modificările și completările ulterioare din catalogul electronic SERVICII: **Servicii de înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru-590** imobile extravilan în data de **09.01.2023** și îi invită să participe cu ofertă de preț.

Achiziția publică mai sus menționată este: **achiziție directă în conformitate cu art. 7 alin. 5 din Legea 98/2016** cu modificările și completările ulterioare privind achizițiile publice, **cu realizarea în prealabil a unui studiu de piață.**

1.Sursa de finanțare a achiziției: *Bugetul local*

**Valoarea estimată a achiziției: 69.384,00 lei fără TVA/590 imobile (117,60 lei fără TVA/imobil)**

**cod CPV: 71355200-3-servicii de arpentaj cadastral**

2.Oferta depusă trebuie să cuprindă:

**-Propunerea tehnică:**

Ofertantul are obligația de a prezenta Propunerea Tehnică astfel încât să respecte cerințele din Caiet de sarcini nr. 39101/28.12.2022 și Anexa 1.

Ofertantul va face dovada deținerii de documente valabile la data depunerii ofertei în copie conform cu originalul prin care să ateste legalitatea desfășurării serviciilor.

**-Propunerea financiară –Formular de ofertă F5**

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț.

În cazul în care ofertele financiare depuse au aceeași valoare, se va solicita reofertare în plic închis.

**-Formulare solicitate:**

-scrisoare de înaintare –Formular 1

-informații generale-Formular 2

-declarație privind conflictul de interese- Formular 3

-declarație privind neîncadrarea în articolul 164,165,167 din Legea nr. 98/2016- Formular 4

-declarație privind respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului social și al relațiilor de muncă-Formular 19

3.Limba de redactare a ofertei: *română*

4.Perioada de valabilitate a ofertelor: *60 zile*

5. Prețul ofertei este ferm în LEI

NU se acceptă actualizarea prețului ofertei

6. La oferta de bază:

NU se acceptă oferte alternative

7. Criteriul de atribuire: oferta care este însoțită de documentele solicitate, respectă cerințele și are **“prețul cel mai scăzut”**.

8. Vă solicităm depunerea ofertelor semnate, însoțite de documente justificative la adresa: Primăria Câmpia Turzii str. Laminoriștilor nr.2-4, Câmpia Turzii 405100, jud. Cluj -Birou Registratură sau pe adresa de e-mail: [achizitii@campiaturzii.ro](mailto:achizitii@campiaturzii.ro)

**OFERTELE DEPUSE DUPĂ DATA LIMITĂ DE DEPUNERE SE VOR RESPINGE!**

Pentru informații suplimentare ne puteți contacta la:

-telefon 0264.366.399-S.A.P.

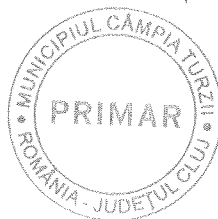
-telefon: 0264.368.002/133- persoană de contact Claudia Ciungan-Compartiment Agricol și

-telefon:0264.368.002/115- persoană de contact Nicolae Ștefan.

**PRIMAR,**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**

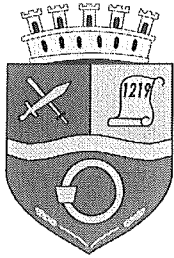


**Înt/Red.,**  
**Felicia Florea**



**Șef S.A.P.,**  
**Mihaela POPA**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 39101 / 18.12.2016

APROBAT  
PRIMAR,  
Dorin Nicolae LOJIGAN

### CAIET DE SARCINI

**Privind prestarea serviciilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale inițiate de municipiul Campia Turzii, jud. Cluj și finanțate de către OCPI Cluj în conformitate cu prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare**

#### AUTORITATE CONTRACTANTA:

Denumire: MUNICIPIUL CAMPIA TURZII

Adresa: Strada Laminoristilor, nr. 2

Localitate: Campia Turzii

#### 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.34 alin.(2) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ale art.9 alin. (34<sup>1</sup>)-(34<sup>12</sup>) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.5 pct.7 din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ- teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.819/2016, cu modificările și completările ulterioare.

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

**LOCAȚIE LUCRARE : Municipiul Campia Turzii, jud. Cluj;**

## **TIP CHELTUIALA / SURSA DE FINANȚARE:**

Fonduri provenite de la ANCPPI prin intermediul Programului național de cadastru și carte funciara conform Contract de finanțare nr. 14138/29.11.2022

## **PERIOADA DE DERULARE CONTRACT SI TERMENE DE EXECUTIE:**

Contractul intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti si isi produce efectele pana la indeplinirea integrala a tuturor obligatiilor contractuale, dar nu mai tarziu de data incetarii contractului de finantare.

Serviciile vor fi prestate de catre Prestator in conformitate cu termenele prevazute in Anexa nr.2 la contractul de achizitie publica de servicii de inregistrare sistematica a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

## **SPECIFICAȚII TEHNICE**

Definirea lucrărilor sistematice de cadastru. Lucrările sistematice de cadastru constituie un ansamblu de activitati ce au ca scop:

- Identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea și înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

- Identificarea proprietarilor, a posesorilor si a altor detinatori de imobile, inregistrarea in documentele tehnice si stocarea pe suporturi informatice a datelor de identificare ale acestora in vederea inscrierii in cartea funciara;

- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor de inregistrare sistematica, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciara.

Lucrarile de inregistrare sistematica se realizeaza in baza contractului de executie a lucrarilor de inregistrare sistematica, incheiat in conditiile legii.

Modificarile legislatiei din domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare, care au legatura cu desfasurarea lucrarilor de inregistrare sistematica se aplica de la data intrarii in vigoare a respectivelor reglementari, inclusiv pentru etapele ramase de executat, in cazul contractelor aflate in derulare.

In cadrul lucrarilor sistematice de cadastru se intocmesc documentele tehnice ale cadastrului, respectiv:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor;
- c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor si al altor detinatori;

Conform legii, principalele etape ale lucrarilor de inregistrare sistematica realizate la nivel de sector cadastral sunt urmatoarele:

- a) organizarea si desfasurarea campaniei de informare publica locala care are ca scop instiintarea cetatenilor cu privire la inceperea lucrarilor de inregistrare sistematica si cu privire la beneficiile, drepturile si obligatiile acestora pe parcursul procesului de inregistrare sistematica.

- b) realizarea lucrarilor preliminare ce cuprind: identificarea limitelor UAT, stabilirea sectoarelor cadastrale, analizarea si integrarea informatiilor preluate;

- c) realizarea lucrarilor de specialitate: realizarea interviurilor la teren avand ca scop identificarea amplasamentelor si a limitelor imobilelor, realizarea masuratorilor cadastrale identificarea detinatorilor legali ai imobilelor si colectarea actelor juridice;

d) actualizarea informatiilor culese din teren cu cele din inregistrarea sporadica si intocmirea documentelor tehnice ale cadastrului;

e) receptia documentelor tehnice cadastrale de catre comisia de receptie desemnata in acest scop;

f) derularea campaniei de informare cu privire la afisarea documentelor tehnice ale cadastrului;

g) publicarea si afisarea, in conditiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;

h) inregistrarea si solutionarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale publicate;

i) actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului, in urma solutionarii cererilor de rectificare si ca urmare a integrarii lucrarilor sporadice inregistrate in perioada de publicare;

j) inchiderea lucrarilor de inregistrare sistematica, in vederea inscrierii in cartea funciara si deschiderea noilor carti funciare;

k) informarea publica, prin afisare, pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala in acest scop, cu privire la finalizarea lucrarilor de inregistrare sistematica la nivelul sectorului cadastral sau a intregii unitati administrativ-teritoriale;

l) comunicarea in conditiile Legii, a extrasului de carte funciara pentru informare si a extrasului din noul plan cadastral;

m) arhivarea documentelor care stau la baza inregistrarii imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara;

Cadastrul determina pozitia limitelor imobilelor, pe baza de masuratori. Cartea funciara cuprinde descrierea imobilelor si inscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, actele, faptele sau raporturile juridice in legatura cu imobilele, precum si sarcinile care greveaza 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 sistematica se realizeaza cu respectarea specificatiilor tehnice pentru realizarea lucrarilor sistematice de cadastru, aprobate prin ordin al directorului general al ANCPI si a celorlalte prevederi legale in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare.

Lucrarile de inregistrare sistematica se realizeaza la nivelul unui sector cadastral ori mai multor sectoare cadastrale. OCPI determina sectoarele cadastrale, conform procedurii interne elaborate de ANCPI privind stabilirea limitelor sectoarelor cadastrale pentru lucrarile de inregistrare sistematica. OCPI si primaria stabilesc sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractului de achizitie publica a serviciilor de inregistrare sistematica a imobilelor.

Documentatiile cadastrale se vor elabora de catre persoane fizice autorizate, posesoare a unui certificat de autorizare in categoriile A, B sau D, ori persoane juridice autorizate in clasele I, II sau III.

Lucrările de specialitate se realizează în Sistemul național de proiecție Stereografic 1970 denumit și Stereo 70. Măsurătorile topografice se execută în conformitate cu normele tehnice în vigoare. In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica, in cartea funciara se inscriu suprafetele rezultate din masuratori. Potrivit legii, situatia imobilelor reflectata in documentele tehnice ale cadastrului se prezuma a fi in concordanta cu situatia tehnica si juridica reala, pana la proba contrara. O livrare pe sectorul/sectoarele care face/fac obiectul contractului este constituita din toate imobilele care acopera suprafata sectorului/sectoarelor, fara suprapuneri sau goluri intre geometrii. In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica, situatia imobilelor inregistrate anterior in planul cadastral/topografic si in cartea funciara, se modifica conform situatiei tehnico-juridice actuale, identificata prin masuratorile efectuate si 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.

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 elemente liniare stabile în timp (șosele, ape, canale, diguri, căi ferate, etc.), stabilită pentru organizarea lucrărilor cadastrale în cadrul unui UAT. Totalitatea elementelor liniare stabile în timp alcătuiesc Sectorul cadastral 0.

Limitele ce definesc sectorul cadastral nu intersectează limitele de imobile, astfel încât fiecare imobil va fi cuprins integral într-un singur sector cadastral. Limitele cvartalelor și tarlalelor coincid cu limitele imobilelor componente, astfel încât fiecare imobil va fi cuprins integral într-o singură tarla/cvartal. Cu excepția Sectorului cadastral 0, fiecare sector cadastral va fi format din unul/una sau mai multe cvartale/tarlale. Limitele sectoarelor cadastrale pot fi modificate la solicitarea prestatorului, în situația în care se impune acest lucru (ex: modificări ale detaliilor din teren, o mai bună organizare a lucrărilor de înregistrare sistematică). După realizarea lucrărilor de cadastru la teren, limitele sectoarelor cadastrale se vor actualiza ca urmare a determinării limitelor imobilelor componente.

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează prin utilizarea reprezentării grafice a limitelor unității administrativ-teritoriale și a limitelor intravilanului deținute de OCPI.

Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului la scara 1:5000 pentru extravilan și planului la scara 1:2000 pentru intravilan.

Situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciara se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin lucrările de înregistrare sistematică efectuate și actele juridice colectate.

**In 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 va 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:

a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;

b) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața măsurată, când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate. Când suprafața măsurată 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 funciara.

În situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor parcelelor din aceea tarla înscrise în titlurile de proprietate emise conform legilor funciare, suprafața fiecărui imobil din respectiva tarla se diminuează proporțional cu suprafața din titlul de proprietate. Suprafața imobilelor înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și cartea funciara nu se modifică cu excepția situației în care se constată un deficit de suprafață la nivelul UAT, situație în care suprafața tuturor imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și cartea funciara se diminuează până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

**In cazul imobilelor situate în intravilan,** indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar pentru înregistrarea suprafețelor rezultate se procedează astfel:

- a) daca imobilul este imprejmuit, se inscrie suprafata din masuratori, indiferent de suprafata din actul de proprietate;
- b) daca imobilul este neimprejmuit, se inregistreaza suprafata rezultata din masuratori, cand aceasta este egala sau mai mica decat suprafata din actul de proprietate. Cand suprafata rezultata din masuratori este mai mare decat suprafata din actul de proprietate, se va inscrie dreptul de proprietate pentru suprafata din actul de proprietate, iar, dupa caz, pentru suprafata detinuta in plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizandu-se o singura carte funciara.

*Pentru mai multe detalii si modul de lucru se va consulta Regulamentul privind realizarea, verificarea si receptia lucrarilor sistematice de cadastru si inscrierea din oficiu a imobilelor in cartea funciara, din 07.01.2020, cu modificarile aduse prin urmatoarele acte: Anexa 2020, Ordin nr.656/2021, Ordin 430/2022.*

#### **MOD DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE:**

Propunerea tehnica trebuie sa respecte in totalitate cerintele cuprinse in caietul de sarcini si va contine descrierea detaliata a lucrarilor care vor fi executate si va contine in mod obligatoriu urmatoarele:

- descrierea lucrarilor executate pe teren;
- descrierea lucrarilor executate la birou;
- graficul de prestare a activitatilor specifice.

Durata de prestare include lucrări de teren, receptia lucrarilor de teren, întocmirea si depunerea documentației pentru avizare la OCPI, obținerea numerelor cadastrale, intabularea dreptului de proprietate, precum si predarea documentație pe baza de proces verbal beneficiarului.

Prezentarea Declarației privind respectarea reglementarilor in domeniul mediului si protecția mediului.

Prezentarea Declarației privind respectarea reglementarilor in domeniul social si al relațiilor de munca.

#### **CADRUL LEGISLATIV:**

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 819/2016, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Anexa la Ordinul directorului general al ANCPI nr.819/2016, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 656/15.06.2021 pentru completarea Regulamentului privind realizarea,verificarea si receptia lucrarilor sistematice de cadastru si inscrierea din oficiu a imobilelor in cartea funciara, din 07.01.2020 (ultimul amendament in 28.04.2022).

SECRETAR GENERAL,  
Nicolae STEFAN

C. AGRICOL,  
Claudia CIUNGAN



ANEXA nr.1

Sectoarele cadastrale / numarul estimat al imobilelor care fac obiectul lucrarilor de  
inregistrare sistematica a imobilelor pe sectoare cadastrale

Nr. Crt.	Numar sector cadastral	Numar estimat al Imobilelor din extravilan
1.	Sector 168	295
2.	Sector 165	103
3.	Sector 127	52
4.	Sector 130	38
5.	Sector 133	26
6.	Sector 151	2
7.	Sector 152	39
8.	Sector 153	35
	TOTAL	590

Intocmit: Compartimentul Agricol

Claudia CIUNGAN

