



Direcția Juridică

CAIET DE SARCINI

privind achiziția de servicii topo-cadastrale și de evaluare aferente imobilului în suprafață de 4600 mp din mun. București, zona "Parcul Bordei"

I. INTRODUCERE

Prin Legea nr. 170/2008 privind declararea de utilitate publică a terenurilor situate în București, zona "Parcul Bordei" „Statul român, prin Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile (actualmente Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor), care este expropriator, va îndeplini toate formalitățile în vederea exproprierii terenului .”

Cadrul legal din domeniul exproprierii este reglementat prin Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată și de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, care instituie obligația în sarcina expropriatorului de a declanșa procedura de expropriere în baza “*documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ori a documentațiilor topo-cadastrale, inițiate de autoritățile administrației publice locale sau de către autoritățile administrației publice centrale, după caz, și întocmite în Sistemul național de proiecție Stereografic 1970.*”

Prezentul caiet de sarcini stabilește condiții minime și obligatorii pentru întocmirea documentației cadastrale și de evaluare a imobilului în suprafață de 4600 mp situat în municipiul București, între Bd. Aviatorilor - la vest, bd. Mircea Eliade și str. Turgheniev - la sud, lacul Floreasca și un teren al Primăriei Generale a Municipiului București - la nord, un teren al Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat- la est, care fac parte din zona



cunoscută sub numele de Parcul Bordei, indiferent de încadrarea urbanistică actuală a acestora".

Atât întocmirea documentației cadastrale, cât și evaluarea bunului imobil se vor realiza de către experți în cadastru și evaluatori autorizați în condițiile legii, selectați de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, în calitate de expropriator.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției constă în servicii de întocmire a documentației topo-cadastrale și servicii de evaluare a imobilului în suprafață de 4600 mp.

Descrierea activităților :

A. Servicii necesare realizării documentației topo-cadastrale pentru imobilul proprietate privată în suprafață de 4600 mp

1.) întocmirea planului topografic cu amplasamentul lucrării în vederea avizării și recepționării de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București ;

2.) identificarea pe teren a proprietății ce urmează a fi expropriată;

3.) contactarea autorităților administrației publice locale și obținerea de informații cu privire la identitatea titularului/titularilor dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul exproprierii;

4.) obținerea de informații de la biroul de carte funciară și birourile notariale;

5.) identificarea proprietarului/propietarilor imobilului care urmează să fie expropriat în raport cu dispozițiile legale incidente;

6.) înștiințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local al subunității administrativ- teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilului afectat de amplasamentul lucrării în vederea efectuării măsurătorilor topografice și a obținerii actelor necesare înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară (act de



proprietate, act de identitate, cereri către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară);

7.) identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenul menționat mai sus, a proprietarilor acestora;

8.) realizarea tuturor demersurilor pentru întocmirea documentației cadastrale aferente imobilului propus pentru expropriere;

9.) întocmirea documentației cadastrale în trei exemplare conform prevederilor legale în vigoare, în format fizic, cât și transmiterea acesteia către autoritatea contractantă în format electronic;

10.) avizarea documentației cadastrale de către un verificator autorizat;

11.) depunerea documentațiilor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București în vederea înscrierii dreptului de proprietate al statului român și a dreptului de administrare în favoarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor asupra imobilului expropriat.

B. Servicii de evaluare a imobilului proprietate privată

După realizarea documentațiilor cadastrale aferente imobilului expropriat, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România –ANEVAR va întocmi un raport de evaluare pentru:

a) evaluarea imobilului în suprafață de 4600 mp, situat în municipiul București, între Bd. Aviatorilor - la vest, bd. Mircea Eliade și str. Turgheniev - la sud, lacul Floreasca și un teren al Primăriei Generale a Municipiului București - la nord, un teren al Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat- la est, care fac parte din zona cunoscută sub numele de Parcul Bordei, indiferent de încadrarea urbanistică actuală a acestora"



b) stabilirea valorii despăgubirii imobilului în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

Realizarea raportului de evaluare va avea la bază expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit prevederilor Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

B.1 CERINȚE PENTRU EXPERTII EVALUATORI SPECIALIZAȚI ÎN EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

- a) să fie autorizați ANEVAR pentru evaluări imobiliare;
- b) să aibă experiență de minimum 10 ani în domeniul de activitate prestat;
- c) să prezinte dovada că a executat cel puțin 10 lucrări similare în vederea evaluării imobilelor.

În vederea achiziționării serviciilor topo-cadastrale și de evaluare se vor respecta următoarele acte normative:

- a) Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) 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. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare ;
- c) Regulamentul privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice sau juridice române, ale unui alt stat membru al uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografierii pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- d) Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare ;
- e) Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate



Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;

f) Legea nr. 571/2003 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

g) Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

h) Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare ;

i) Legea nr. 170/2008 privind declararea de utilitate publică a terenurilor situate în București, zona "Parcul Bordei";

j) Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local , cu modificările și completările ulterioare;

k) standardele internaționale de evaluare;

l) alte acte normative din domeniu.

Orice schimbare de legislație care va antrena activități suplimentare din partea prestatorului se vor presta de către acesta fără costuri suplimentare și modificarea clauzelor contractului.

III. PROCEDURA DE ACHIZIȚIE

Atribuirea contractului se va realiza prin achiziție directă, desfășurată în conformitate cu prevederile art. 19 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

IV. RECEPȚIA SERVICIILOR

Recepția serviciilor prestate se face de reprezentanții Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor la sediul acestuia, unde vor fi recepționate serviciile în baza procesului-verbal de recepție cantitativă și calitativă de către Comisia de recepție. De asemenea, din cadrul Comisiei de recepție pot face parte și reprezentanți cu pregătire tehnică de specialitate din cadrul unităților aflate în subordinea,



autoritatea și coordonarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, care vor verifica următoarele documente semnate și ștampilate în original pe fiecare pagină de către prestator:

- 1.) documentația topo-cadastrală, avizată și recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;
- 2.) raportul de evaluare întocmit în conformitate cu prevederile din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- 3.) extrasul informativ de carte funciară;
- 4.) orice alte documente specifice.

Prestatorul își asumă întreaga responsabilitate asupra realității și corectitudinii documentelor predate către Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor.

DIRECTOR,

Raluca- Mihaela DAVID

Întocmit:

consilier juridic
Marius CIOBANU

Președinte,
Comisia Legea nr. 10/2001
Marian ȚIPLUICĂ