COMPANIA NATIONALA DE INVESTITII RUTIERE S.A.

CERINTELE BENEFICIARULUI

AUTOSTRADA TARGU MURES - TARGU NEAMT
SECTIUNEA II MIERCUREA NIRAJULUI – LEGHIN
LOT 1D : JOSENI - DITRAU
ANEXA NR. 3 SUPRAFETE DE TEREN SUPLIMENTARE NECESARE

30/09/2024

Obligațiile generale ale Antreprenorului

3.A. DESCRIEREA SERVICIILOR privind intocmirea documentatiei pentru obtinerea terenului și pentru achizitia suprafetelor suplimentare.

3.A.I. Servicii în vederea emiterii şi publicării Hotărârii Guvernului prevăzută în art. 5 (1) din Legea nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare:

- Identificarea amplasamentului proiectat, conform studiului de fezabilitate/documentatei tehnice varianta finală, obținerea de informații/date (achiziția coordonatelor STEREO 1970) şi planuri cadastrale de la O.C.P.I/A.N.C.P.I.;

- Contactarea autorităților locale şi obținerea de informații/documente cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;

- Obținerea de informații, prin solicitare adresată oficiului teritorial, cu privire la imobilele înscrise în evidențele de cadastru şi de carte funciară, cât şi a altor documente şi informații;

- Inventarierea si întocmirea de către Antreprenor a planului cu amplasamentul lucrării, avizat de către O.C.P.I, prin suprapunerea ridicării topografice, a soluției tehnice si a planurilor parcelare avizate de catre O.C.P.I. sau, dupa caz, aflate in evidentele acestuia si marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;

- Intocmirea/verificarea/actualizarea/avizarea listelor cu titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere suplimentar, liste constituite pe baza informatiilor obtinute de la unitatile administrativ-teritoriale sau OCPI-uri, care vor constitui anexa la Hotărârea Guvernului de expropriere; aceste liste vor fi predate catre Beneficiar semnate și stampilate de către reprezentantii U.A.T.-urilor;

- Listele cu imobilele si proprietarii afectati de coridorul suplimentar, vor conține în mod obligatoriu următoarele date: județul, unitatea administrativ - teritorială, nume şi prenume proprietar/deținător teren, date de identificare proprietar/deținător teren (CNP, adresa domiciliu/reşedința), tarla, parcelă, număr cadastral/număr topo/număr carte funciară, suprafața totală, suprafața de expropriat, regimul juridic şi incadrarea pe zone a localitatilor (intravilan/extravilan). Acestea vor fi insusite de catre unitatea administrativ – teritoriala prin stampila si semnatura;

- Avizarea coridorului de expropriere suplimentar al lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.;

Receptia serviciilor pentru A.1

a) listele cu imobilele si proprietarii afectati de amplasamentul suplimentar al lucrării

b) coridorul de expropriere suplimentar al lucrării avizat de către O.C.P.I/ A.N.C.P.I.;

- Daca Beneficiarul sesiseaza Antreprenorul despre eventuale nereguli,

Antreprenorul va revizui livrabilele si le va preda in original Beneficiarului.
- Documentele prevazute la litera a, b se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF si format editabil A3, dupa caz A4, etc).

3.A.2. Evaluarea proprietăților imobiliare

- Se va realiza de catre un expert evaluator specializat.

- Rapoartele de evaluare vor stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte conform prevederilor legislației aplicabile in materie.

- Raportul de evaluare va fi utilizat pentru emiterea Hotararii Guvernului privind expropierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii Proiectului.

- In raportul de evaluare se va specifica faptul ca evaluarea se face in baza prevederilor Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare Capitolul III, art.5 si art.11.

- Raportul de evaluare se va intocmi avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

- In Raportul de Evaluare se va mentiona faptul ca, potrivit Normelor metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare, *Art.8:*

(1) „Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Camerele notarilor publici vor pune la dispozitia expropriatorului expertizele prevazute la alin. (1).

(3) In aplicarea dispozitiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania va pune la dispozitia evaluatorului, la cerere, expertizele intocmite de camerele notarilor publici."

Receptia serviciilor

Raportul de evaluare semnat si stampilat pe fiecare pagina;
Pentru cladiri se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina.
- daca Beneficiarul sesiseaza Antreprenorul despre eventuale nereguli, Antreprenorul returneaza livrabilele in original in vederea corectarii/completarii.

3.A.3. Antreprenorul va realiza si va prezenta:

- Memoriul tehnic care va contine date/informații despre terenurile afectate de catre coridorul de expropriere suplimentar și procedurile realizate pentru intocmirea documentatiilor.
- Inventarul de coordonate realizat in sistemul STEREOGRAFIC 1970
- Plan cadastral cu identificarea parcelelor pe categorii de folosinta si incadrare in intravilan/extravilan
- Situatia includerii in coridorul de expropriere suplimentar a lucrărilor propuse

3.B. SERVICII ULTERIOARE PUBLICARII HG DE EXPROPRIERE

3.B.1. Servicii ulterioare publicării Hotărârii de Guvern prevăzută în art. **5 alin. (1)** din Legea nr. **255/2010** cu modificările şi completările ulterioare:

1) Aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local a coridorului de expropriere si a listei imobilelor expropriate conform Anexei la HG de expropriere.

2) Transmiterea Notificarii intenției de expropriere a imobilelor, precum şi a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate prin poştă către proprietari. Lista imobilelor se face publică prin afişarea acesteia la sediul consiliului local.

3) Afisare la sediul consiliilor locale a deciziei de expropriere si a anexei acesteia.

4) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere suplimemtar, in baza Deciziei de expropriere emisa de CNIR SA si a documentației intocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

5) Notificarea, cu 30 de zile inainte de data emiterii de catre CNIR SA a Deciziei de Expropriere, organelor de urmărire penală/de executare silită şi/sau creditorului, aşa cum aceştia sunt înscrişi în evidențele de carte funciară, cu privire la faptul că bunul imobil supus măsurilor asiguratorii/procedurilor de executare silită sau ipotecii, după caz, face obiectul procedurii de expropriere, solicitându-le să instituie măsurile asiguratorii sau poprirea asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, comunicându-le datele de identificare a bunului imobil, datele de identificare a proprietarilor, valoarea imobilului, precum şi orice alte informații necesare.

Receptia serviciilor:

- dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin posta, cu confirmare de primire;

- dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului, prin posta, cu confirmare de primire;

- extrasul informativ de carte funciară, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman şi al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- procesul verbal de afisare la sediul consiliului local.

3.B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

- Obținerea de informații de la birourile de carte funciară şi birourile notariale;
- Identificarea proprietarilor şi a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate / transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;
- înștiintarea, printr-un anunț afişat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul suplimentar al Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice si a obținerii actelor necesare întocmirii dosarelor cadastrale (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora şi a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;
- întocmirea rețelelor de sprijin şi a descrierilor punctelor topografice;
- efectuarea de ridicări topografice
- realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevazute in coridorul de expropriere suplimentar;
- redactarea documentației cadastrale în format electronic (pdf semnat digital) conform legislației in vigoare si a Protocolului incheiat intre CNIR - S.A. si A.N.C.P.I;
- depunerea documentațiilor la A.N.C.P.I (O.C.P.I.) - se vor depune documentatiile cadastrale spre avizare (receptionare) la OCPI.
- depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de Receptie, in etape de cate 50 documentatii cadastrale.
- orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer.

Receptia serviciilor

- incheierea de respingere pentru loturile expropriate
- planul de amplasament si delimitare a imobilului pentru loturile expropriate semnat de persoana autorizata ANCPI;

- referatul inspectorului de cadastru semnat electronic
- memoriu tehnic semnat de persoana autorizata ANCPI
- incheierea de admitere pentru loturile ramase proprietarilor
- extras de Carte Funciara pentru loturil ramase proprietarilor
- planul de amplasament și delimitarea imobilului pentru loturile ramase proprietarilor
- situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate.

3.B.3. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publica a unitatilor administrativ - teritoriale/consilii judetene in proprietatea publica a statului si in administrarea MT – CNIR-SA si servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare catre Ministerului Transporturilor – CNIR S.A. pentru imobilele aflate in domeniul public/privat al statului roman si in administrarea diverselor institutii

- Să obțină acordurile de transfer şi/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cat si extrasele de carte funciara de informare.
- Sa obtina hotararile de Consiliu Local/Consiliu Judetean in vederea trecerii din domeniul public al Unitatii Administrativ-Teritoriale/Consiliului Judetean in domeniul public al statului si in administrarea MT – CNIR-SA;
- Sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale/consilii judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii;
- Predarea documentelor, menționate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;
- Asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;
- Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer;

Receptia serviciilor

- avizele, acordurile, hotararile emise in formele specifice, cum ar fi: Hotararea Consiliului de Administratie, Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor, Hotararea Consiliului Local, Hotararea Consiliului Judetean etc.;
- incheierile de respingere pentru loturile transferate
- incheierile de admitere pentru loturile netransferate
- extrasele CF privind inregistrarea statului roman ca proprietar si a MT-CNIR ca

administrator;
- planurile de amplasament si delimitare a imobilului pentru loturil transferate semnate de persoana autorizata ANCPI
- planurile de amplasament şi delimitare a imobilului pentru loturile netransferate receptionate de O.C.P.I. semnate electronic
- memorii tehnice
- referatul inspectorului de cadastru semnat electronic
- documentele necesare promovarii unui proiect de hotarare a Guvernului de transfer.

3.B.4. Servicii în vederea obtinerii avizului privind scoaterea definitiva din circuitul silvic/agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere suplimentar, in conformitate cu prevederile legale in vigoare

- Antreprenorul va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national pentru imobilele care necesita acest lucru şi o va depune in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obținerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national.

Plata cheltuielilor reprezentand taxele si tarifele impuse de organele administratiei centrale si locale, taxele impuse de diverse agentii si organisme, taxele aferente intocmirii documentatiei pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic, se va face de catre Antreprenor, in numele Beneficiarului, urmand ca acestea sa fie decontate.
- Antreprenorul va intocmi documentatia necesara pentru obtinerea avizului eliberat de Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare
- Pentru procedura de scoatere din circuitul agricol, Antreprenorul va respecta prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea procedurii de scoatere definitivă sau temporara din circuitul agricol

Receptia serviciilor:
- avizul de scoatere definitiva din circuit agricol national
- avizul ANIF si lista cu terenurile prevazuta la alin. (1) din OUG nr. 7/2016.

3.C. LEGISLATIA IN VIGOARE IN BAZA CAREIA SE VOR REALIZA SERVICIILE

Serviciile în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale şi a rapoartelor de evaluare se vor efectua în conformitate cu:
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicității imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

necesară realizării unor obiective de interes național, județean şi local cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 26 din 18 martie 2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul investițiilor publice;