



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE
DE DELIMITARE A TERENURILOR
PROPRIETATE PUBLICĂ, SATUL ZGURIȚA
RAIONUL DROCHIA**

Student:

Rotarenco Adriana

Coordonator:

Zubco Efim

conf. univ., dr. ing.

Chișinău 2023

MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA

Universitatea Tehnică a Moldovei

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru

Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie

**Admis la susținere
Șef DICG, conf. univ. dr.
A. Taranenco**

”_____”

**Executarea lucrărilor cadastrale de delimitare a
terenurilor proprietate publică, satul Zgurița raionul
Drochia**

Teză de licență

Student:	_____	Rotarenco Adriana, COT-184
Coordonator:	_____	Zubco Efim, conf. univ., dr. ing.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana, Lect. univ.

Chișinău, 2023

Universitatea Tehnică a Moldovei

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru

Departamentul *Inginerie Civilă și Geodezie*

Programul de studii: 0731.3 – CADASTRU ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI

APROB:

Șef PS COT conf. univ., dr.

E. Zubco

" " _____ **2023**

CAIET DE SARCINI

Pentru proiectul de licență al studentului

Rotarencu Adriana

- 1. Tema proiectului de licență:** Executarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică, satul Zgurița raionul Drochia

Confirmată prin hotărârea Consiliului FCGCnr. 7 din "20" martie 2023

- 2. Termenul limită de prezentare a proiectului**
- 3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului:** Date ortofoto, raster, Lista bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale supuse delimitării după apartenență și pe domenii, aflate în administrarea UAT I, satului Zgurița, raionul Drochia, datele inițiale din Cadastrul Funciar

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Bazele teoretice ale Delimitării terenurilor proprietate publică
2. Metodologia Delimitării terenurilor proprietate publică
3. Aplicarea procesului de delimitare în satul Zgurița, raionul Drochia
4. Capitolul economic

5. Conținutul părții grafice a proiectului:

Lista bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale supuse delimitării după apartenență și pe domenii, aflate în administrarea UAT I, satul Zgurița, raionul Drochia;
Harta de contur.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura consultantului (data)
Zubco Efim	Bazele teoretice ale Delimitării terenurilor proprietate publică		
Zubco Efim	Metodologia Delimitării terenurilor proprietate publică		
Zubco Efim	Aplicarea procesului de delimitare în satul Zgurița, raionul Drochia		
Gavrilov Diana	Capitolul economic		

7. Data înmânării caietului de sarcini _____

Coordonator Zubco Efim _____

semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student

Rotarenco Adriana _____

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de elaborare/proiectare	Termenul de realizare a etapelor	Nota
1.	Bazele teoretice ale Delimitării terenurilor proprietate publică	03.03.2023-20.03.2023	
2.	Metodologia Delimitării terenurilor proprietate publică	21.03.2023-31.03.2023	
3.	Aplicarea procesului de delimitare în satul Zgurița, raionul Drochia	03.04.2023-01.05.2023	
4.	Capitolul economic	02.05.2023-10.05.2023	

Student: Rotarenco Adriana

Coordonator de teza de licență: Zubco Efim _____

CUPRINS

INTRODUCERE	8
1. Bazele teoretice ale delimitării terenurilor proprietate publică	10
1.1 Aspecte generale	10
1.2 Cadrul Legislativ	12
1.3 Conținutul lucrărilor cadastrale de delimitare	14
1.4 Structura organizatorică și instituțională a delimitării	16
2. METODOLOGIA DELIMITĂRII TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ	18
2.1 Delimitarea terenurilor Proprietate publica dupa apartenență, destinație și categorie de folosință	22
2.2 Metodologia înregistrării terenurilor proprietate publică	24
2.3 Descrierea materialelor aplicate în procesul de delimitare	25
3. Aplicarea procesului de delimitare în satul Zgurița, raionul Drochia	30
3.1 Descrierea satului Zgurița raionul Drochia	30
3.2 Analiza materialelor existente	30
3.3 Executarea lucrării de delimitare	35
3.4 Elaborarea proiectului planului cadastral	38
4. ANALIZA ECONOMICĂ	44
4.1 Consumatorii	44
4.2 Calculul normei de timp	44
CONCLUZII	50
BIBLIOGRAFIE	51

					UTM 0731.3 008 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. document</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Executarea lucrărilor cadastrale în scopul delimitării bunurilor imobile proprietate publică în satul Zgurița, raionul Drochia.	<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
Elaborat		Rotarencu Adriana						
Coordonator		Zubco Efim Lect.Univ.Dr. Conf.						
Consultant						UTM FCGC COT-1907		

INTRODUCERE

După recunoașterea conceptului în care include diverse tipuri de proprietate (privată și cea publică), dorința de a crea hotare de stat a dreptului de proprietate, precum și introducerea în circuitul civil a pământului a impus necesitatea creării unui sistem unitar prin care să fie realizată evidența tehnică și juridică a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor. Ca bază a celor mai bune exemple din țările europene, a fost adoptată Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998[12], care reglementează ținerea sistemului unitar de înregistrare a bunurilor imobile și drepturilor asupra lor, prin care se realizează identificarea, reprezentarea pe planuri cadastrale și înregistrarea în registrul bunurilor imobile a tuturor terenurilor și clădirilor, indiferent de proprietar.

Deosebit de importantă parte a cadastrului este considerată Cadastrul funciar, acesta reprezentând un sistem obligatoriu în ceea ce deține evidența economică juridică și desigur tehnică a tuturor lucrărilor cadastrale care sunt necesare pentru ca țara noastră să se afle în dezvoltare eficientă indiferent de proprietatea și destinația care o are. Datorită finanțărilor provenite atât din partea statului cât și a administrației locale, interprinderile locale împreună cu colaborarea celor private, crează anual o multitudine de lucrări de delimitare a terenurilor proprietate publică, acestea având nevoie de o analiză minuțioasă, care necesită timp, resurse umane, și desigur cunoștințe în domeniu.

Întrucât dezvoltarea atât a tehnologiilor cât și a cadrului juridic este în continuă mișcare a evoluat și segmentul cadastral din punct de vedere grafic și tehnologic. Realizarea lucrărilor cadastrale atât de delimitare cât și a diferitor tipuri de lucrări, oferă o varietate de soluții de rezolvare a problemelor care deseori sunt prezente pe piața imobiliară.

Elaborarea lucrărilor cadastrale în scopul de delimitare a terenurilor proprietate publică este necesară, întrucât acesta permite ca atât natura cât și populația să trăiască în prosperitate și armonie, de asemenea această acțiune permite protecția landșafturilor și a obiectelor cu caracter istoric, științific și artistic, iar din cauza lipsei de date geospațiale și tehnico-economice dauna este considerabilă asupra moștenirii naționale a țării. Actualmente informațiile despre bunurile imobile proprietate publică parțial lipsesc. Iar necesitatea de executare a lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietății publice pe teritoriul țării noastre sunt tot mai solicitate și permit identificarea și înregistrarea cadastrală a lor în Registrul bunurilor imobile în scopul protecției dreptului asupra acestor terenuri.[3]

Actual în Republica Moldova se desfășoară activitatea în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF)[22], care are în final scopul de a înregistra și a asigura calitatea de administrare a terenurilor proprietate publică, cea privată și evaluarea proprietății imobiliare. "PIEF își va avea activitatea în perioada 2019 – 2023, în baza Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la 17 septembrie 2018 și ratificat de Parlamentul Republicii Moldova la 8 noiembrie 2018 (Legea nr. 240 din 08.11.2018)."[22]

Fiind în calitate de agenție de implementare, ASP va asigura și va monitoriza realizarea acestui proiect în colaborare cu Autoritățile Publice Locale și sprijinul Agenției Proprietății Publice, cu una din temele originale de Delimitare și înregistrare a bunurilor imobile proprietate publică, și Agenției Relații Funciare și Cadastru care va reprezenta lucrări de Evaluare a bunurilor imobile și Consolidarea Infrastructurii Naționale de Date Spațiale.[22]

Lucrarea "Executarea lucrărilor cadastrale în scopul delimitării terenurilor proprietate publică în satul Zgurița, raionul Drochia", reprezintă un studiu care necesită atât cunoștințe teoretice cât și cunoștințe practice pentru a reda întreg procesul de delimitare a terenurilor din acest sat. Acest studiu este repartizat în patru capitole, capitolul 1 și 2 fiind partea teoretică, capitolul 3 fiind partea practică și capitolul economic fiind cel de al 4.

Lucrarea de delimitare a terenurilor proprietate publică se execută în baza depunerii unei cereri de către Autoritățile Publice Locale sau de către cadrul programului de stat, care are ca scop cercetarea materialelor curente, stabilirea hotarelor proprietății terenurilor publice, lucrarea de corectare a erorilor acestora și în final de actualizat informația în baza de date a cadastrului.

Datorită unei organizări bune de reglementare a resurselor funciare va crea o dezvoltare a întregii țări. Deținând un volum uriaș de informație despre obiect, cadastrul reprezintă o realitate în dezvoltarea economiei țării. El a depășit etapa de a fi o simplă componentă de deservire a pieții imobiliare prin capacitatea ei de a impune taxe de impozitare. [6]

CONCLUZII

Actualmente informațiile despre bunurile imobile proprietate publică parțial lipsesc. Iar delimitarea proprietății publice în Republica Moldova este o problemă complexă și delicată, care necesită o abordare atentă și riguroasă. În ultimii ani, autoritățile din Republica Moldova au făcut eforturi semnificative pentru a identifica și delimita proprietatea publică, în special în domeniul terenurilor agricole și al patrimoniului cultural național. Cu toate acestea, există încă multe probleme nerezolvate în ceea ce privește identificarea și delimitarea proprietății publice. Unul dintre principalele probleme este lipsa unei evidențe clare și detaliate a proprietății publice, ceea ce face dificilă identificarea și delimitarea acesteia. În plus, există și probleme cu privire la protejerea proprietății publice, în special în cazul terenurilor agricole, unde au fost semnalate numeroase cazuri de ocupare și utilizare ilegală a acestora. Este important ca delimitarea proprietății publice să ia în considerare diverse criterii, cum ar fi utilitatea publică a unui bun, gradul de accesibilitate, gradul de încălcare a dreptului la proprietate privată, precum și posibilitatea existenței unor alternative care să permită folosirea eficientă a bunurilor și simultan să protejeze interesele publice. În plus, consultațiile și comunicarea deschisă cu părțile interesate, inclusiv comunitățile locale și grupurile de interes, trebuie să joace un rol important în procesul de delimitare a proprietății publice, astfel încât să se ajungă la o soluție echitabilă și acceptabilă pentru toți actorii implicați

Datorită unei organizări bine puse la punct atât din partea actelor normative cât și a modalităților de organizare și a instrucțiunilor puse la dispoziția viitorilor ingineri pentru delimitarea bunurilor imobile, autoritățile cât și cetățenii deținători de proprietate privată a Republicii Moldova au posibilitatea de ași înregistra și apăra drepturile asupra terenurilor și bunurilor acestora.

În concluzie, delimitarea este un proces delicat, care trebuie să țină cont de interesele tuturor părților implicate și să respecte principiile legale și internaționale. Este important ca acest proces să fie realizat în mod transparent și corect, pentru a evita disputele și conflictele care pot afecta stabilitatea unui teritoriu sau a regiunii respective.

BIBLIOGRAFIE

1. Ordin nr. 07 din 17-01-2015 pentru aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=121714&lang=ro
2. Întreprinderea de Stat Institutul de Geodezie, Prospecțiuni Tehnice și Cadastru „INGEOCAD”
<https://www.ingeocad.md/index.php/ro/>
3. Hotărârea Nr. 63 din 11-02-2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119464&lang=ro
4. Ordin nr. 17 din 19-05-2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=126797&lang=ro
5. Agenția Servicii Publice
<https://www.asp.gov.md/ro/servicii/bunuri-imobile>
6. Legea Nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=115475&lang=ro
7. Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (nr. 981/2000)
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=64169&lang=ro
8. Hotărârea de Guvern nr. 1528/2007 despre aprobarea Programului de delimitare a terenurilor proprietate publică
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=10474&lang=ro
9. Codul civil al republicii moldova
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=112573&lang=ro
10. Hotărârea Guvernului nr. 911/2016 pentru aprobarea Strategiei privind reforma administrației publice pentru anii 2016-2020
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=94394&lang=ro
11. Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=112726&lang=ro
12. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998
https://gov.md/sites/default/files/document/attachments/subiect04_1_3.pdf
13. Hotărârea nr. 12 din 21-04-2005 pentru controlul constituționalității unor dispoziții legale și normative privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor

- https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=13352&lang=ro
14. Legea Nr. 91 din 05-04-2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=107369&lang=ro
 15. Legea Nr. 68 din 05-04-2012 pentru aprobarea Strategiei naționale de descentralizare și a Planului de acțiuni privind implementarea Strategiei naționale de descentralizare pentru anii 2012–2018
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=94917&lang=ro
 16. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (Î.S. IPOT)
<http://ipot.md/>
 17. Î.S. Institutul de Geodezie, Prospecțiuni Tehnice și Cadastru
<https://arfc.gov.md/content/institu%C8%9Bie-subordonat%C4%83>
 18. Instrucțiune cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice
https://www.academia.edu/38772752/INSTRUC%C5%A2IUNE_cu_privire_la_modul_de_elaborare_%C5%9Fi_actualizare_a_planurilor_cadastrale_%C5%9Fi_geometrice
 19. Agenția Moldsilva
<https://servicii.gov.md/ro/organization/AMD>
 20. Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință, Anexa la ordinul nr. 17 din 19 mai 2021
 21. Instrucțiunea nr. 112 din 22-06-2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=39600&lang=ro
 22. Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF)
<https://www.asp.gov.md/ro/pief>
 23. Realizarea ortofotoplan-ului 2020, în scopul dezvoltării zonei urbane - orașul Chișinău. Perspective Gabriela Negruța
http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/16346/Conf_TehStiint_UTM_StudMastDoc_t_2021_Vol_2_p55_58.pdf?sequence=1
 24. Fondul național de date geospațiale, ortofoto
<http://geoportal.md/ru/default/map#lat=333900.900437&lon=172688.570488&zoom=5>
 25. [Proiectul Ghidului practic cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale masive202098.pdf](#)