



Universitatea Tehnică a Moldovei

DELIMITAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ÎN SATUL GÎRBOVA

**Student:
Cazac Ana**

**Conducător:
conf. univ., dr. ing. Nistor-Lopatenco Livia**

Chișinău - 2020

Rezumat

Teza de master a fost realizată de către Cazac Ana, st. gr. GC-1903M, cu tema „*Delimitarea terenurilor proprietate publică în satul Gârbova*”.

În această lucrare s-au descris în detaliu etapele procesului de delimitare, din punct de vedere teoretic, în același timp au fost prezentate actele necesare pentru stabilirea destinației și a proprietății dar și un exemplu de proces delimitare, studiu de caz.

În lucrare este prezentat procesul de delimitare a terenurilor situate în satul Gârbova, gestionarii cărora sunt Administrația Publică Locală, ÎS ”Administrația de Stat a Drumurilor”, Agenția ”Apele Moldovei” și Agenția ”Moldsilva”.

Scopul acestei lucrări este prezentarea etapelor de delimitare, a metodelor și actelor necesare pentru finalizarea procesului de delimitare, care constă din înregistrarea terenurilor în Registrul Bunurilor Imobile. Toate actele necesare pentru lucrări au fost eliberate de către Agenția Servicii Publice, Administrația Publică Locală, de către Agențiile ”Apele Moldovei” și ”Moldsilva”. Conform datelor obținute, terenurile au fost identificate și delimitate.

Întreg procesul de delimitare și stabilire a hotarelor terenurilor proprietate publică, s-a executat cu ajutorul soft-ului MapInfo v.8.5. Pentru obținerea informației detaliate despre terenuri inclusiv proprietari, a fost creată conexiunea la Baza de date a Cadastrului, SIA LegalCad.

Actele de constatare, anexele și avizele au fost completate conform HG. 63 din 11.02.2019 ”Pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”.

Lucrarea dată este structurată pe 3 capitole, după cum urmează:

Capitolul 1 constă din partea teoretică, în acest capitol au fost prezentate terenurile proprietate publică, acestea au fost clasificate după proprietate și domeniu (proprietate publică a Statului/ APL, domeniul public/ privat).

În capitolul 2 este prezentată informația cu privire la competențele Guvernului și a Administrației publice Locale în procesul de delimitare și aprobare a lucrărilor, totodată este prezentată informația cu privire la formarea Comisiei pentru delimitare, care este responsabilă de verificarea și aprobarea terenurilor delimitate, și anume, a Planului de contur întocmit în baza delimitării.

În capitolul 3 sunt descriși și prentați, în detaliu, pașii ce țin de procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică, inclusiv sunt prezentate actele și anexele necesare pentru Înregistrarea terenurilor în Registrul Bunurilor Imobile.

Lucrarea dată se finalizează cu o concluzie, care conține analiza întregii lucrări, este prezentat scopul și importanța executării lucrărilor cadastrale de delimitare a proprietății publice, care ca urmare va permite pe viitor gestionarea și folosirea corectă a terenurilor, conform destinației pe care acestea o dețin.

Summary

The master's thesis was written by Cazac Ana, a student of the GC-1903M group, with the theme "*Delimitation of public property lands in Gîrbova village*"

In this paper were described in detail the stages of the delimitation process, from a theoretical point of view, at the same time were presented the necessary documents to establish the destination and property but also an example of delimitation process, case study.

In the paper, is presented the process of delimitation of the lands located in the village of Gîrbova, whose managers are the Local Public Administration, SE "State Road Administration", "Apele Moldovei" Agency and "Moldsilva" Agency.

The purpose of this work is to present the delimitation stages, methods and documents necessary to complete the delimitation process, which consists of registering the land in the Real Estate Register. All the necessary documents for the works were issued by the Public Services Agency, the Local Public Administration, by the "Apele Moldovei" and "Moldsilva" Agencies. According to the data obtained, the lands were identified and delimited.

The whole process of delimitation and establishment of the boundaries of the publicly owned lands was executed with the help of the MapInfo v.8.5 software. To obtain detailed information about land including landowners, was created the connection to the Cadastre Database, SIA LegalCad.

The findings, annexes and opinions were completed in accordance with GD. 63 of 11.02.2019 "For the approval of the Regulation on the delimitation of public property real estate".

This work is structured in 3 chapters, as follows:

Chapter 1 consists of the theoretical part, in this chapter the lands public property were presented, they were classified by property and domain (public property of the State / LPA, public / private domain).

Chapter 2 presents the information on the competencies of the Government and the Local Public Administration, in the process of delimitation and approval of works, also presents the information on the formation of the Commission for delimitation, which is responsible for checking and approving delimited lands, namely , of the Contour Plan, drawn up based on the delimitation.

Chapter 3 describes and lists, in detail, the steps related to the process of delimitation of publicly owned land, including the documents and annexes required for the Registration of land in the Real Estate Register.

This work ends with a conclusion, which contains the analysis of the whole work, is presented the purpose and importance of the execution of cadastral works for delimitation of public property, which as a result will allow in the future management and use of land, according to their destination.

CUPRINS

LISTA ABREVIERILOR.....	8
INTRODUCERE.....	9
1. PRINCIPIILE DE BAZĂ ALE PROCESULUI DE DELIMITARE A PROPRIETĂȚII PUBLICE	11
1.1 Bunurile proprietate publică	11
1.1.2 Regimul juridic a bunurilor domeniului privat	13
1.1.3 Bunurile proprietate publică a statului.....	16
1.1.4 Bunurile domeniului privat a statului	17
1.1.5 Bunurile imobile proprietate publica a UAT	17
1.1.6 Bunurile imobile domeniul privat a UAT.....	18
2. ADMINISTRAREA PROCESULUI DE DELIMITAREA A PROPRIETĂȚII PUBLICE	19
2.1 Competențele Guvernului în procesul de delimitare a proprietății publice	19
2.2 Competențele autorităților administrației publice locale	19
2.3 Formarea Comisiei de delimitare.....	20
2.4 Modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică.....	20
2.5 Dispoziții finale și tranzitorii	22
3. DELIMITAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ÎN SATUL GÎRBOVA	23
3.1 Generalități.....	23
3.2 Așezarea fizico-geografică a satul Gîrbova	24
3.3 Soft-ul MapInfo	25
3.4 Etapele procesului de delimitare a terenurilor proprietate publică	27
3.4.1 Lucrări pregătitoare pentru procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică	28
3.4.2 Identificarea terenurilor proprietate publică	30
3.5 Executarea proiectului de delimitare a terenurilor proprietate publică în satul Gîrbova	34
3.6 Întocmirea planului de contur	48
3.7 Documentația cu privire la terenurile delimitate	49
3.8 Înregistrarea terenurilor în Registrul Bunurilor Imobile.....	54
CONCLUZII.....	55
BIBLIOGRAFIE	58
ANEXE.....	60
Planul de Contur.....	61
Nota Informativă	62
Aviz ASD	63
Aviz“MOLDSILVA”	64
Act de Constatate	65

INTRODUCERE

Ca parte componentă a cadastrului general Cadastrul funciar este un sistem unitar, independent și obligator în ceea ce ține de evidența tehnică, economică și juridică prin care se realizează o serie de lucrări cadastrale obligatorii necesare, pentru dezvoltarea teritoriilor și economiei republicii, cadastrul funciar este preocupat de dezvoltarea și modificarea terenurilor indiferent de destinația și de proprietatea acestora.

Crearea cadastrului bunurilor imobile în Republica Moldova s-a afirmat ca un eveniment progresiv, ce reflecta tendința noii societăți democratice în formare spre o dezvoltare în spiritul timpului, spre însușirea experienței mondiale în domeniul reglementării relațiilor patrimoniale.

Odată cu dezvoltarea noilor tehnologii și sistemelor informaționale, s-a dezvoltat și segmentul cadastral din punct de vedere legislativ, tehnologic și grafic. Formarea bunurilor imobile este tipul de lucrare cadastrală care oferă o gamă de soluții ca răspuns a problemelor apărute pe piața imobiliară. Din punct de vedere tehnic formarea de bunuri imobile reprezintă un ansamblu de lucrări executate în vederea apariției unui nou bun imobil, ca obiect independent, ce are orice scop ce nu contravine legislației.

Această lucrare este rezultatul unei analize în detaliu a procesului de delimitare a terenurilor proprietate publică atât a Statului cât și a Administrației Publice Locale. Executarea lucrărilor cadastrale de delimitarea a terenurilor proprietate publică pune accent pe cunoștințele din domeniu, atenție și timp, cea mai mare parte a acestor lucrări le revine întreprinderilor private în colaborare cu instituțiile de stat.

Lucrarea dată, cu tema ”Delimitarea terenurilor proprietate publică în satul Gîrbova” reprezintă o cercetare, în a cărei structură se includ atât cunoștințele teoretice în cadrul procesului de elaborare a tezei, cât și cunoștințele practice de executare a lucrărilor cadastrale, acestea sunt structurate și prezentate în 3 capitole, partea teoretică fiind împărțită în 2 capitole (1 și 2) iar partea practică reprezentată în capitolul 3.

Delimitarea terenurilor proprietate publică se execută la cererea Autorităților Publice Locale sau în cadrul Programului de Stat, încazul dat delimitarea s-a executat în cadrul Programului de Stat. Este un proces de stabilire a hotarelor terenurilor publice, de corectare a erorilor, de înregistrare a bunurilor imobile și în final de actualizare a bazei de date grafice a cadastrului.

Astfel, funcționarea unui cadru eficient de reglementare a gestionării resurselor funciare este deosebit de importantă în asigurarea bunei dezvoltări nu doar a acestui sat dar și a întregii republici, iar în condițiile recesiunii economice capătă semnificații deosebite, datorită impactului pozitiv asupra veniturilor publice locale și stimulării investițiilor private.

Cadastrul, reprezintă o realitate obiectivă în dezvoltarea economiei țării, societății în ansamblu, care include în sine subiecți conduși de un scop bine determinat asupra obiectului. Cu toate acestea poate fi susținut ca cadastru a depășit situația de a fi o simplă evidență și deservire a pieței imobiliare. Prin capacitatea de a determina taxele și impozitele, devine un mecanism important al sistemului fiscal modern. Disponând de un volum enorm de informație despre obiect, cadastrul devine un potențial în procesul de planificare urbană și rurală. Prin conținutul său, cadastrul deservește informațional, în egală măsură, atât domeniul public, cât și cel privat.

BIBLIOGRAFIE

1. NISTOR., L., *Stadiul actual al cadastrului în Republica Moldova, Conferința tehnico-științifică a studenților, doctoranzilor, masteranzilor*, UTM, Chișinău, Octombrie, 2001.
2. NISTOR, L., *Contribuții la integrarea cadastrului general și a registrului bunurilor imobile din Republica Moldova într-un sistem informatic, teză de doctorat*, București, 2007.
3. NISTOR, L., GRAMA, V., TURCULEȚ, M., *Lexicon cadastral*, Chișinău, 2008.
4. HOTĂRÎRE Nr. 63 din 11.02.2009 *pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică*
5. HOTĂRÎRE Nr. 1170 din 25.10.2016, *pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.*
6. HOTĂRÎRE Nr. 345 din 10.06.2020, *pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile.*
7. HOTĂRÎRE Nr. 523 din 16.07.1999 *cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.*
8. Legea Nr. 91 din 05.04.2007 *privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.*
9. Legea Nr. 121 din 04.05.2007 *privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.*
10. Legea Parlamentului Nr.29 din 05.04.2018 *privind delimitarea proprietății publice.*
11. Legea cadastrului bunurilor imobile Nr. 1543 – XIII din 25.02.1998
12. Legea Parlamentului 778-XV din 21.12.2001 *cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică.*
13. Legea Nr.440 din 27.04. 1995 *cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă.*
14. Legea Parlamentului 828/XII din 25.12.1991 *Codul Funciar.*

15. Ghidul practic cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive a bunurilor imobile.
16. Curriculumul modular, S.07.O.017 Cadastru II, Specialitatea: 73120 – *Cadastru și Organizarea Teritoriului*, Chișinău 2016.
17. Concepția Gestunii resurselor Funciare, 2010.
18. Instrucțiunea Nr. 112 din 22.06.2005, *cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor*.
19. Nota informativă *la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea proiectului de Lege privind delimitarea proprietății publice*
20. RAPORTUL auditului conformității evidenței înregistrării și gestionării patrimoniului public, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 13 februarie 2018.
21. Teoria și practica administrării publice, *importanța și actualitatea procedurii de delimitare a proprietății publice*.
22. <http://www.arfc.gov.md/files/file/Instruciunea-delimitarea-proprietatea-publica.pdf>
23. <https://servicii.gov.md/ServiceDetails.aspx?id=e11c20fe-c55e-4b47-9d38-3976cace75ea>
24. <http://asp.gov.md/ro/node/4257>
25. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/publicitate-imobiliara/cadastrul-bunurilor-imobile/>
26. <http://m.moldovenii.md/city/details/id/983>
27. https://ro.wikipedia.org/wiki/G%C3%A2rbova,_Ocni%C8%9Ba
28. https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/projects/UNDA-9th_tranche/Documents/Moldova/2017/201704_presentations/2.1_Mindov_ROM.pdf