

CORECTAREA ERORILOR ȘI DELIMITAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE CONFORM PROIECTULUI PIEF

Natalia AFANASIEV¹, Gabriela NEGRUȚA²

^{1,2}Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie, grupa IGC-1804, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei, Chișinău, Republica Moldova

Autorul corespondent: Livia Nistor-Lopatenco, livia.nistor@fcgc.utm.md

Rezumat: *Legea privind delimitarea proprietății publice are ca scop consolidarea cadrului legal în vederea delimitării proprietății publice, asigurării dreptului de proprietate și a folosirii eficiente a bunurilor proprietate publică a statului, bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea. Una dintre etapele primordiale a Proiectului PIEF este corectarea erorilor ce ulterior oferă în practică posibilitatea de executare cu un randament mai eficient a lucrărilor cadastrale și îmbunătățirea datelor funciare în scopul delimitării proprietății publice pentru o gestionare eficientă a resurselor generate inițial.*

Cuvinte cheie: *cadastru, eroare, delimitare masivă, delimitare selectivă, bun imobil, gestiune, vectorizare, OrtofotoPlan, actualizarea datelor, reprezentare grafică, informație grafică.*

1. Introducere

Delimitarea terenurilor proprietate publică - procesul de identificare a apartenenței terenurilor proprietate publică, inclusiv determinarea domeniului proprietății (public și privat), de stabilire a hotarelor terenurilor proprietate publică, elaborare a documentației cadastrale în scopul autentificării dreptului deținătorului de teren și înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II, inclusiv pe domenii, în registrul bunurilor imobile.

Terenuri proprietate publică a statului – terenurile de interes național, regimul de drept în care proprietatea aparține statului.

Terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale – terenurile de interes local regim de drept în care proprietatea aparține satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, UTA Găgăuzia.

Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, are drept scop:

- protecția și gestionarea eficientă a terenurilor proprietate publică a statului în interesul deținătorilor de terenuri și al Republicii Moldova;
- protecția și gestionarea eficientă a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II în interesul deținătorilor de terenuri și al unităților administrativ-teritoriale respective.

Proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra acestora aparținând Guvernului sau autorităților deliberative ale administrației publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

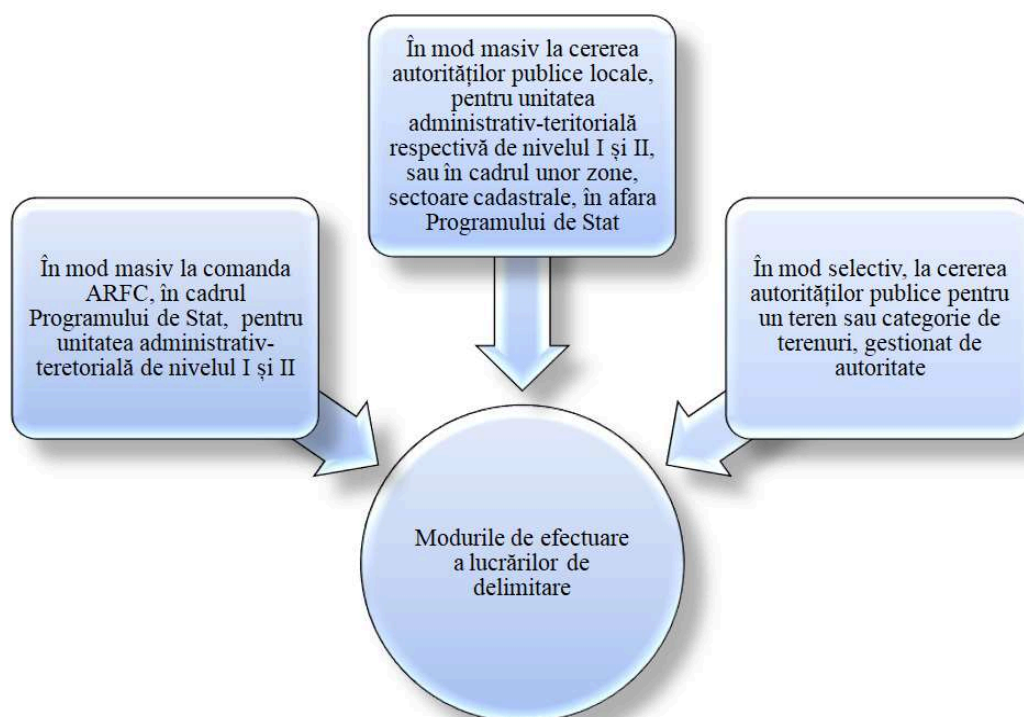


Figura 1 Modurile de efectuare a lucrărilor de delimitare

Proiectului PIEF, obiectivul căruia reprezintă delimitarea proprietății publice cu scopul îmbunătățirii a datelor funciare a stabilit etapele primordiale pentru o gestionare eficientă a resurselor inițiale cum ar fi:

- Registrul Bunurilor Imobile ce include informații atributive asupra fiecărui bun înregistrat;
- Baza de Date Grafice ce conține informații despre reprezentarea grafică, amplasamentul fizic al bunului imobil geo-referențiat în coordonate Moldref 99, GIS Date;
- Materiale cartografice (ortofotoplan 2007,2016, plan evidență grafică la scara 1:10000, Hartă digital lineară, Plan digital adresă, HC Sectoare, Cadastru funciar 2019);
- Date Autoritatea Publică Locală, Date Agenția Proprietăți Publice, Unitatea Administrativ Teritorială nivelul 1 și nivelul 2

Fiind furnizate de către Agenția Servicii Publice în colaborare cu Autoritatea Publică Locală.

Una dintre etapele principale a Proiectului PIEF este corectarea erorilor ce ulterior oferă în practică posibilitatea de executare cu un randament mai eficient a lucrărilor cadastrale în scopul delimitării proprietății publice.

Procesul de corectare a erorilor conține studiul situației digitale, importarea Bazei de Date Grafice și suprapunerea acestora cu materialele cartografice generează condiția finală, determinarea tipologiei erorii și procesul prin care se va produce soluționarea acesteia.

2. Corectarea erorilor și delimitarea proprietății publice

Corectarea erorilor conține următoarele etape:

2.1 Identificarea și corectarea nr. cadastrale convenționale (provizorii):

Nr. cadastrale convenționale provizorii se identifică utilizând software Excel generând ascendent Registrul Bunurilor Imobile, acest nr. este atribuit bunului imobil când atribuirea numărului cadastral permanent este imposibilă și care urmează să fie substituit ulterior printr-un număr cadastral permanent. Astfel nr. convenționale pot fi ușor determinate din motivul lipsei apartenenței la un masiv și sector, fiind indicat doar codul raional cadastral care reprezintă unitatea teritorială (primele două cifre) și codul zonei cadastrale care coincide cu limitele hotarului UAT 1 (următoarele două cifre).

Exemplu 7842000.017

Nr. convenționale se divizează în nr. cadastrale convenționale și nr. cadastrale convenționale de tip BIT. Nr. cadastrale convenționale diferentiindu-se de cele BIT prin existența a dosarelor de inventariere tehnică pe suport digital în Registrul Bunurilor Imobile.

După procesul de manipulare a datelor din Excel se necesită identificarea amplasamentului fizic a bunului imobil convențional astfel executantul lucrării întreprinde următoarele acțiuni:

- Nr. cadastral convențional se reprezintă conform poziției fizice pe materialul cartografic în cazul în care există informație grafică.
- Nr. cadastral convențional se identifică de către executant în comun cu Autoritatea Publică Locală, deminându-se limitele bunului imobil restabilindu-se informația grafică cu respectarea suprafeței bunului imobil înregistrat.

2.2 Înlăturarea neconformităților ce țin de lipsa în baza de date grafice a cadastrului a datelor grafice privind bunurile imobile înregistrate.

Pentru determinarea și ulterior înlăturarea neconformităților generate de lipsa graficii se execută etapele descrise mai jos.

- Prin metoda comparării în software Excel, se generează datele din Registrul Bunurilor Imobile și Baza de Date Grafice prin care se sumează în software Mapinfo tabele cu informația grafică a bunurilor imobile, apoi se conchid neconformitățile existente în localitatea studiată.
- Executantul în comun cu Autoritatea Publică Locală determină conturul terenurilor în baza proiectului de organizare a teritoriului sau a schemei de amplasare a terenurilor întocmită de către Autoritatea Publică Locală respectându-se în procesul de restabilire a graficii dimensiunile sau suprafața bunului imobil.

Pentru executarea lucrărilor în mod masiv în cadrul Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, comisia de delimitare se instituie de Agenția Proprietății Publice. În componența acesteia sânt incluși următorii reprezentanți desemnați prin ordinul/dispoziția conducerii autorității administrației publice centrale/locale:

- 1) reprezentantul Agenției Proprietății Publice – președintele comisiei;
- 2) reprezentantul autorității publice locale;
- 3) specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare a primăriei;
- 4) reprezentantul Consiliului raional (municipal)/Adunării Populare a UTA Găgăuzia (după caz);
- 5) șeful serviciului raional relații funciare și cadastru/UTA Găgăuzia;
- 6) reprezentanții autorităților publice central.

Lucrările cadastrale în scopul delimitării proprietății publice sunt executate în conformitate cu Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019.

Lucrările cadastrale în scopul delimitării proprietății publice includ următoarele etape:

1. Lucrări pregătitoare.

La etapa lucrărilor pregătitoare, executantul lucrărilor solicită de la autoritățile responsabile materialele necesare delimitării.

2. Identificarea bunurilor imobile proprietate publică.

La executarea lucrărilor de delimitare, executantul lucrărilor, în comun cu reprezentantul administratorului/gestionarului bunului imobil, utilizând materialele acumulate, identifică pe materialul cartografic bunurile imobile proprietate publică.

3. Sistematizarea definitivă a câmpurilor.

Lucrările de sistematizare a planurilor cadastrale (în continuare – sistematizarea) se efectuează în scopul readucerii planului cadastral elaborat în baza proiectului de organizare a teritoriului din sistemul convențional de coordonate în sistemul de coordonate MR99, cu utilizarea materialelor cartografice existente.

4. Elaborarea planurilor de contur și întocmirea (definitivarea) listelor bunurilor imobile.

După identificarea bunurilor imobile, executantul lucrării, în comun cu reprezentantul autorității publice care administrează/gestionează bunul imobil, determină hotarele bunurilor imobile și elaborează planul de contur (document tehnic care conține schema de încadrare, reprezentarea grafică și caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile și se coordonează de comisia de delimitare).

5. Întocmirea procesului-verbal privind delimitarea bunurilor imobile.

Procesul-verbal se întocmește conform modelului din Regulamentul, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 la care se anexează listele bunurilor imobile proprietate publică a statului, UAT II și UAT I, planurile de contur și setul de documente întocmite (ex. Actul de constatare, schema de stabilire a hotarelor, argumentările în scris a părților în cazul necoordonării planului de contur de către gestionari, planurile geometrice a bunurilor imobile actualizate).

6. Coordonarea materialelor de delimitare.

7. Întocmirea planului geometric.

În cazul executării lucrărilor de delimitare în mod masiv, planul geometric va conține reprezentarea grafică a tuturor terenurilor delimitate.

8. Întocmirea raportului lucrărilor.

Raportul lucrării se întocmește pe suport de hârtie, conform modelelor din anexele prezentului Regulament. Raportul lucrării va conține obligatoriu:

- 1) planul de contur;
- 2) lista bunurilor imobile proprietate publică;
- 3) procesul-verbal al comisiei de delimitare;
- 4) planul geometric.

9. Recepția lucrărilor.

Executantul lucrării depune la DC, pentru recepția lucrării cadastrale, raportul lucrării pe suport de hârtie și în format electronic, a pachetului digital cu anexarea actului de primire-predare, conform anexei nr 17.

Dacă în urma recepției va fi întocmită nota de constatare a divergențelor executantul în termen de 10 zile lucrătoare va corecta erorile depistate.

Dacă raportul lucrării a fost recepționat și DC a emis aviz de recepție, acesta se anexează la raportul lucrării și materialele se transmit autorităților administrației publice centrale/locale spre aprobare.

Concluzie

În concordanță cu programul de sprijin elaborat de către Guvern, proiectele de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică și proiectele de corectare a erorilor de suprapunere virtuală a terenurilor proprietate privată pe terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, urmăresc identificarea, gestionarea eficientă, transparentă și protecția terenurilor publice.

Bibliografie

1. <http://www.ipot.md/ro/dtpp.html>
2. https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=115475&lang=ro
3. https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119464&lang=ro