



**LUCRĂRI CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE
PRIMARĂ MASIVĂ ÎN SATUL VERTIUJENI,
RAIONUL FLOREȘTI**

Student:

Bobuțac Eric

Coordonator:

**Livia Nistor-Lopatenco
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**

“ _____ ” _____ **2023**

**Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă în
satul Vertiujeni, raionul Florești**

Teză de licență

Student: _____

**Bobuțac Eric
grupa IGC-1903**

Coordonator: _____

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

Consultant: _____

**Gavrilov Diana,
lect.univ.**

Consultant: _____

**Eșanu Ludmila,
asist. univ**

Chișinău – 2023

Universitatea Tehnică a Moldovei

Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru

Departamentul *Inginerie civilă și geodezie*

Programul de studii: 0731.2 – INGINERIE GEODEZICĂ ȘI CADASTRU

APROB:

Șef PS IGC, lect. univ., dr.

_____ A.Vlasenco
" ____ " _____ 2023

CAIET DE SARCINI

pentru teza de licență al studentului

Bobuțac Eric

1. Tema tezei de licență: Lucrări cadastrale de înregistrare masivă în satul Vertiujeni, raionul Florești

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 7 din „20” martie 2023

2. Termenul limită de prezentare a tezei 20 mai 2023

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei: Materiale de înregistrare primară masivă, raport tehnic a lucrărilor cadastrale, softul QGIS.

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. *Lucrări cadastrale;*
2. *Programe/software și echipamente topo-geodezice utilizate în procesul de lucru;*
3. *Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă, în satul Vertiujeni, raionul Florești;*
4. *Analiza economică;*
5. *Securitatea activității vitale.*

5. Conținutul părții grafice a tezei:

1. *Anexa 1: Inițierea înregistrării primare masive*

2. *Anexa 2: Instituirea comisiei*

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Nistor-Lopatenco Livia	Lucrări cadastrale		
Nistor-Lopatenco Livia	Programe/software și echipamente topo-geodezice utilizate în procesul de lucru		
Nistor-Lopatenco Livia	Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă în satul Vertiujeni, raionul Florești		
Gavrilov Diana	Analiza economică		
Eșanu Ludmila	Securitatea activității vitale		

7. Data înmânării caietului de sarcini 30.01.2023

Coordonator Livia Nistor-Lopatenco _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare
de către student Bobuțac Eric

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Componenta lucrărilor cadastrale	06.03.2023-17.03.2023	
2	Programe/software și echipamente utilizate în procesul de lucru	20.03.2023-31.03.2023	
3	Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă în satul Vertiujeni, raionul Florești	04.04.2023-28.04.2023	
4	Analiza economică a lucrărilor de înregistrare primară masivă	01.05.2023-10.05.2023	
5	Securitatea activității vitale	11.05.2023-19.05.2023	
6	Recenzarea externă a proiectului de licență (opțional)		
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Bobuțac Eric _____

Coordonator teză de licență Livia Nistor-Lopatenco _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

„LUCRĂRI CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE PRIMARĂ MASIVĂ ÎN SATUL VERTIUJENI, RAIONUL FLOREȘTI” autor Bobuțac Eric

În această lucrare s-a prezentat lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă care constă din întocmirea a evidenței bunurilor imobile din proprietate privată și proprietate publică și a drepturilor asupra lor, în scopul creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova, pentru impozitare și îmbunătățirea calității datelor din cadastru.

La capitolul 1 s-a prezentat informațiile generale despre componența lucrărilor cadastrale și s-a analizat fiecare etapă din care este alcătuită înregistrare primară masivă a bunurilor imobile în proprietate privată.

La capitolul 2 s-a studiat softul MapInfo Pro, QGIS și echipamentul topo-geodezic de teren care a fost folosit pentru lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă

La capitolul 3 s-a prezentat lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă, în satul Vertiujeni, raionul Florești, în care s-au identificat numerele cadastrale convenționale la care s-au atribuit cu numere permanente, modificarea planului cadastral pentru bunurile înregistrate, lista bunurilor imobile care urmează să fie identificate în urma executării lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor și delimitare.

La capitolul 4 s-a prezentat analiza economică a procesului în care s-au identificat concurenții, consumătorii și caracterizarea lucrării și cheltuielile privind executarea lucrării și timpul necesar pentru efectuarea înregistrării primare masive și s-a dedus din punct de vedere economic că este un proces rentabil.

La capitolul 5 s-a analizat importanța securității și sănătății în muncă la lucrările cadastrale în special cu receptorul GPS, în care s-a prezentat măsurile tehnicii securității care trebuie să le îndeplinească orice persoană pentru sănătatea și securitatea lui.

ABSTRACT

To the license project with the theme

**„CADASTRAL WORKS OF MASSIVE PRIMARY REGISTRATION IN VERTIUJENI
VILLAGE, FLOREȘTI DISTRICT”, author Bobuțac Eric**

In this work presented the cadastral works of massive primary registration, which consists of the preparation of the record of immovable property from private and public property and the rights over them, in order to create the cadastre of immovable property throughout the territory of the Republic of Moldova, for taxation and improving the quality of data from cadastre

Chapter 1 presented general information about the composition of cadastral works and analyzed each stage that consists of the massive primary registration of immovable property in private ownership.

Chapter 2 studied the MapInfo Pro software, QGIS and the topo-geodetic field equipment that was used for the cadastral works of massive primary registration

Chapter 3 presented the cadastral works of massive primary registration, in the village of Vertiujeni, Florești district, in which the conventional cadastral numbers were identified to which they were assigned with permanent numbers, the modification of the cadastral plan for the registered assets, the list of immovable assets that follows to be identified following the execution of the cadastral works of error correction and delimitation.

Chapter 4 presented the economic analysis of the process in which the competitors, consumers and the characterization of the work and the expenses related to the execution of the work and the time required to carry out the massive primary registration were identified and it was deduced from an economic point of view that it is a cost-effective process

Chapter 5 analyzed the importance of safety and health at work in cadastral works, especially with the GPS receiver, in which the technical safety measures that any person must perform for his health and safety were presented.

CUPRINS

INTRODUCERE.....	11
1 LUCRĂRI CADASTRALE	13
1.1 Componenta lucrărilor cadastrale.....	13
1.2 Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă	17
1.2.1 Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile în proprietate privată.....	18
1.2.2 Lucrări pregătitoare	18
1.2.3 Identificarea bunurilor imobile și a titularilor de drepturi.....	19
1.2.4 Întocmirea documentației cadastrale	20
1.2.5 Consultarea publică și aprobarea documentației cadastrale	22
1.2.6 Întocmirea raportului lucrării și recepția lucrării cadastrale	23
1.2.7 Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor	24
2. PROGRAMELE/ SOFTWARE ȘI ECHIPAMENTE TOPO-GEODEZICE UTILIZATE ÎN PROCESUL DE LUCRU.....	26
2.1. QGIS.....	26
2.2 MapInfo Pro	27
2.3 Echipamentul geodezic de teren.....	28
3 LUCRĂRI CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE PRIMARĂ MASIVĂ ÎN SATUL VERTIUJENI, RAIONUL FLOREȘTI	31
3.1 Așezarea fizico-geografică a satului Vertiujeni	31
3.2 Generalități.....	31
3.2.1 Rezultatele lucrărilor cadastrale executate pentru localitatea respectivă:.....	32
3.2.2 Alte situații din cadrul lucrărilor	41
3.2.3 Lista coordonatelor punctelor măsurate:	42
3.2.4 Raportul măsurătorilor cadastrale	48
4 ANALIZA ECONOMICĂ.....	49
4.1 Analiza economică a înregistrării primare masive.....	49
4.2 Norma de timp de executarea a lucrării.....	50
4.3 Salariu.....	50
4.4 Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	51
4.5 Costul lucrărilor.....	52
4.6 Concluzie.....	53
5 SECURITATEA ACTIVITĂȚII VITALE	54
5.1 Introducere	54

					UTM 0731.2 003 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Lucrări cadastrale de înregistrare primară masivă în satul Vertiujeni, raionul Florești	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	<i>Bobuțac E.</i>					<i>L</i>	<i>9</i>	<i>65</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Nistor L.</i>					UTM FCGC		
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D</i>					IGC-1903		
<i>Verificat</i>	<i>Vlasenco A.</i>							
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>							

5.2 Analiza condițiilor de muncă	54
5.3 Măsuri privind sanitară industrială.....	55
5.4 Măsuri privind tehnica securității.....	56
5.5 Măsuri de protecție contra incendiilor	57
5.6 Protecția mediului ambiant.....	57
CONCLUZII	59
BIBLIOGRAFIE	61
ANEXE	63
Anexa 1. Inițierea înregistrării primare masive.....	64
Anexa 2. Instituirea comisiei.....	65

INTRODUCERE

Cadastrul în Republica Moldova este gestionat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI). Potrivit legii, cadastrul este un sistem de evidență și înregistrare a imobilelor și proprietăților funciare, care se realizează prin măsurare, delimitare, descriere și înregistrare a acestora în sistemul de cadastru și publicitate imobiliară. În Republica Moldova, cadastrul este obligatoriu pentru toate proprietățile funciare și imobilele, iar proprietarii sunt obligați să își actualizeze informațiile cadastrale la fiecare 10 ani. ANCPPI este responsabilă pentru administrarea și actualizarea cadastrului, precum și pentru emiterea documentelor de cadastru și publicitate imobiliară, cum ar fi certificatul de proprietate, extrasul de carte funciară și planul cadastral. De asemenea, ANCPPI a dezvoltat un sistem informatic integrat, numit Sistemul Informațional de Cadastru și Publicitate Imobiliară (SICPI), care permite accesul la informații cadastrale și la alte servicii online.

Înregistrarea primară masivă constă în întocmirea a evidenței bunurilor imobile proprietate privată sau proprietate publică și a drepturilor asupra lor, în scopul creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova pentru impozitare și îmbunătățirea calității datelor din cadastru, lucrările sunt efectuate de către organele cadastrale fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în urma individualizării tehnice, juridice și economice a bunurilor imobile. Procesul de înregistrare primară masivă include determinarea limitelor terenurilor, identificarea proprietăților și proprietarilor, colectarea masivă a datelor despre casele individuale de locuit și prelucrarea datelor obținute în softurile specializate lucrării cadastrale.

Lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă sunt importante pentru administrarea eficientă a terenurilor și proprietăților, precum și pentru prevenirea conflictelor de proprietate. Înregistrarea corectă a proprietarilor și proprietăților în sistemul cadastral poate ajuta la protejarea drepturilor de proprietate și la îmbunătățirea dezvoltării economice și sociale.

Obiectivele lucrării:

- Actualizarea registrelor cadastrale, completarea datelor referitoare la proprietari, limita proprietăților și suprafețe de teren
- Înregistrarea noilor bunuri imobile și drepturi asupra lor
- Asigurarea bunurilor imobile printr-un număr cadastral unic și securizat
- Îmbunătățirea procesului de administrare a terenurilor

În cadrul lucrărilor s-au folosit programe specializate cum ar fi QGIS care este un soft pentru sistemele informaționale geografice de tip desktop open-source care permite vizualizarea, editarea și analiza datelor geospațiale. QGIS funcționează ca software pentru sistemul de informații geografice care permite utilizatorilor să analizeze și să editeze informații spațiale pe lângă compunerea și exportul de hărți. Și echipamente topo-geodezice cum ar fi receptorul GNSS CHCNAV i50 oferă viteză și

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
						11
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

acuratețe într-o soluție GNSS ușor de utilizat pentru a finaliza eficient proiectile topografie, geodezie și cadastru. Combinat cu LandStar 7 software de teren și controler Android HCE320 i50 GNSS este o soluție perfectă pentru sarcinile propuse. În cadrul cărora s-a efectuat înregistrarea primară masivă în satul Vertiujeni, raionul Florești.

La capitolul 1 s-a prezentat informațiile generale despre componența lucrărilor cadastrale și s-a analizat fiecare etapă din care este alcătuită înregistrare primară masivă a bunurilor imobile în proprietate privată.

La capitolul 2 s-a analizat softurile specializate și echipamentele topo-geodezice folosite pentru efectuarea lucrării.

La capitolul 3 s-a prezentat lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă, în satul Vertiujeni, raionul Florești, în care s-au identificat numerele cadastrale convenționale la care s-au atribuit cu numere permanente, modificarea planului cadastral pentru bunurile înregistrate, lista bunurilor imobile care urmează să fie identificate în urma executării lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor și delimitare.

La capitolul 4 s-a prezentat analiza economică a procesului în care s-au identificat toate aspectele economiei efectuarea înregistrării primare masive și s-a dedus din punct de vedere economic că este un proces rentabil.

La capitolul 5 s-a analizat importanța securității și sănătății în muncă la lucrările cadastrale, în care s-a prezentat măsurile tehnicii securității care trebuie să le îndeplinească orice persoană pentru sănătatea și securitatea lui.

În concluzie lucrările cadastrale de înregistrare primară masivă presupun realizarea de înregistrări cadastrale pentru un număr mare de imobile, conform cerințelor legale în vigoare și a standardelor de calitate impuse de autoritățile competente.

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
						12
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

CONCLUZII

Înregistrarea primară masivă constă în întocmirea a evidenței bunurilor imobile proprietate privată sau proprietate publică și a drepturilor asupra lor, în scopul creării cadastrului bunurilor imobile pe întreg teritoriul Republicii Moldova pentru impozitare și îmbunătățirea calității datelor din cadastru, lucrările sunt efectuate de către organele cadastrale fără cererea titularilor de drepturi, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în urma individualizării tehnice, juridice și economice a bunurilor imobile. Inițierea înregistrării primare masive se face prin Agenția Servicii Publice care în baza planului anual aprobat înștiințează autoritățile administrației publice locale despre lucrările care vor avea parte pe teritoriul său de înregistrare primară masivă. Agenția în continuare asigură autorității administrației locale publice cu informații textuale și grafice din registrele de stat pe care le dețin, la care au nevoie pentru colectarea datelor despre bunurile imobile și titularii de drepturi asupra acestora din localitatea în care se efectuează lucrările.

Procedura înregistrării primare masive a bunurilor imobile în proprietate privată constă din următoarele etape principale:

- Lucrări pregătitoare;
- Identificarea bunurilor imobile și titularilor de drepturi;
- Intocmirea documentației cadastrale;
- Verificarea calității lucrării;
- Consultarea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia;
- Întocmirea raportului lucrării și documentelor necesare;
- Recepția lucrării cadastrale;
- Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora.

Înregistrarea primară masivă a terenurilor și proprietăților materiale este un proces esențial pentru o administrare eficientă a resurselor teritoriale și o dezvoltare economică durabilă a Republicii Moldova. Această lucrare cadastrală are mai multe beneficii, printre care:

- Clarificarea drepturilor de proprietate - Înregistrarea primară masivă ajută la identificarea dreptului de proprietate asupra terenului și a altor proprietăți fizice și la soluționarea conflictelor care pot apărea între proprietarii vecini.
- Creșterea eficienței administrării terenurilor - Înregistrarea primară masivă oferă informații actualizate și precise despre proprietarii terenurilor și utilizarea acestora, facilitează impozitarea proprietăților și ajută guvernul să monitorizeze utilizarea terenurilor pentru dezvoltare.
- Sprijinirea dezvoltării economice - O evidență a proprietăților și a drepturilor de proprietate clară și precisă este importantă pentru dezvoltarea economică a Republicii Moldova, în special pentru a atrage investitori și pentru a stimula creșterea economică, precum și pentru dezvoltarea infrastructurii în conformitate cu necesitățile actuale.
- Protejarea mediului - Înregistrarea primară masivă poate contribui la protejarea mediului și

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
						13
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

reducerea defrișărilor ilegale și a utilizării necorespunzătoare a terenurilor.

La finalizarea înregistrării primare masive, organul cadastral anunță despre finalizarea lucrărilor și oferă autorității administrativ teritoriale planurile geometrice modificate, extrasele din Registrul de evidență a gospodăriilor, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren și alte documente ce au avut legătură pentru înregistrarea primară masivă.

În concluzie lucrarea cadastrală de înregistrare primară masivă este esențială pentru o dezvoltare bună a Republicii Moldova și pentru protejarea drepturilor de proprietate a cetățenilor.

					<i>UTM 0731.2 – 003 ME</i>	Coala
						14
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

BIBLIOGRAFIE

- [1] LEGE Nr.1543 25-02-1998. Lucrările cadastrale
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123251&lang=ro.
Accesat 07 04 2023.
- [2] G. T. D. Tămăioagă, Cadastru general și cadastrele de specialitate, București: Matrix, 2005.
- [3] N. Boș, Cadastru general, București: ALL BECK.
- [4] Agenția Servicii Publice
Disponibil: <https://www.asp.gov.md/ro/pief/acte-normative-proceduri-de-executie/ghiduri>.
Accesat [05 03 2023].
- [5] HOTĂRÂRE Nr. 345 din 10-06-2020 Cu privire la modul efectuării înregistrării primare masive
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122269&lang=ro.
[Accesat 10 04 2023].
- [6] HOTĂRÂRE Nr.345 din 10-06-2023 Organizaera înregistrării primare masive
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro.
[Accesat 2023 04 17].
- [7] ORDIN Nr.07 din 17-01-2015 Identificarea bunurilor imobile și a titularilor de drepturi:
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro.
[Accesat 2023 04 17].
- [8] HOTĂRÂRE Nr.345 din 10-06-2023 Consularea publică a documentației cadastrale și aprobarea acesteia:
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro.
[Accesat 2023 04 17].
- [9] HOTĂRÂRE Nr.345 din 10-06-2023 Întocmirea raportului lucrării
: Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro.
[Accesat 2023 04 17]
- [10] LEGE Nr.1543 Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119201&lang=ro.
[Accesat 2023 04 17].
- [11] QGIS
Disponibil <https://ro.wikipedia.org/wiki/QGIS>,
Accesat: 2023 04 10
- [12] A.-C. B. Gheorghe Badea,
Sisteme informaționale specifice domeniilor de activitate, Conspress, 2013.

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		15

[13] MapInfo.

Disponibil: https://en.wikipedia.org/wiki/MapInfo_Professional.

Accesat [Дата обращения: 07 04 2023].

[14] Receptorul GPS

Disponibil: <https://www.chcnv.by/product-page/i50?ysclid=lxqqpn012169167201>.

[Accesat 04 04 2023].

[15] P. I. Vertiujeni.

Disponibil: <https://localitati.casata.md/index.php?action=viewlocalitate&id=1949>.

Accesat 07 04 2023.

[16] Raport_Vertiujeni, 2023.

[17] O. Efim, «Securitatea și sănătatea în muncă,» 2012.

Disponibil: https://ilovemd.ucoz.com/Securitatea_si_sanatatea_in_munca_Ciclu_preleg_DS.pdf.

[Accesat: 01 05 2023].

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
						16
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		