



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE
DE DELIMITARE MASIVĂ A BUNURILOR
IMOBILE PROPRIETATE PUBLICĂ,
SATUL TRINCA, RAIONUL EDINEȚ**

Student:

Rusnac Dan

Coordonator:

Zubco Efim

conf. univ., dr. ing.

Chișinău, 2024

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ A. Taranenco

" ____ " _____ 2024

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE
DELIMITARE MASIVĂ A BUNURILOR IMOBILE
PROPRIETATE PUBLICĂ,
SATUL TRINCA, RAIONUL EDINEȚ**

Teză de licență

Student:	_____	Rusnac Dan, COT-197
Coordonator:	_____	Zubco Efim, conf. univ., dr. ing.
Consultant:	_____	Gavrilov Diana, Lect. univ.
Consultant:	_____	Benchechi Mihail, conf. univ., dr

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

” ____ ” _____ 2024

CAIET DE SARCINI

pentru teza de licență al studentului

Rusnac Dan

1. Tema tezei de licență: Executarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică, satul Trinca, raionul Edineț.

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 6 din „18” martie 2024

2. Termenul limită de prezentare a tezei de licență 20 mai 2024

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei de licență: Planul cadastral inițial, pentru bunurile imobile înregistrate în RBI, actele de inventariere ale UAT I, UAT II și ale entităților statului materiale ortofoto, Informația din Registrul bunurilor imobile, dosarele cadastrale pentru bunurile imobile înregistrate, harta digital liniară (linemap), delimitarea anterioară 2002, liste bunurilor a gestionarilor, harta de contur 1:10000.

4. Conținutul memoriului explicativ:

Denumirea la capitle

1. Bazele teoretice ale procesului de delimitare;
2. Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale de delimitare;
3. Realizarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică în satul Trinca, raionul Edineț;
4. Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică;
5. Securitatea și sănătatea în muncă la executarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă

5. Conținutul părții grafice a tezei de licență:

Planul de contur

Planul Geometric

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	Bazele teoretice ale procesului de delimitare		
Zubco Efim	Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale de delimitare		
Zubco Efim	Realizarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică în satul Trinca, raionul Edineț		
Gavrilov Diana	Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică		
Bencheci Mihai	Securitatea și sănătatea în muncă la executarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă		

7. Data înmânării caietului de sarcini **30.01.2024**

Coordonator Zubco Efim _____
semnătura

**Caietul de sarcini a fost recepționat
pentru realizare de către student**

Rusnac Dan _____
semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Analiza literaturii de specialitate si a cadrului legislativ	30.01-23.02.2024	
2	Studierea metodologiei lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică	23.02-18.03.2024	
3	Realizarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă în satul Trinca, raionul Edineț	18.03-25.04.2024	
4	Elaborarea compartimentului economic al lucrărilor cadastrale de delimitare masivă	25.04-08.05.2024	
5	Elaborarea compartimentului de protecția muncii	08.05-20.05.2024	
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Rusnac Dan _____

Coordonator de teză de licență Zubco Efim _____

Declarația

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

**Executarea lucrărilor cadastrale de delimitarea masivă a bunurilor imobile proprietate publică, satul Trinca, raionul Edineț,
autor Rusnac Dan**

Structura lucrării: introducere, cinci capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 25 surse, 14 anexe, 79 pagini text de bază, 13 figuri, 8 tabele și 26 imagini.

Cuvintele-cheie: cadastru, plan contur, plan geometric, proprietate publică, bun imobil, domeniu, categorie de destinație, mod de folosință, gestionari, unitate administrativ teritorială, hotare.

Scopul lucrării: analiza cadrului legislativ în domeniu, studiu metodologic a procesului de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică cu aplicarea acestora în practică.

Obiectivele lucrării:

- Analiza bazelor teoretice și a literaturii de specialitate;
- Studierea metodologie de executare a procesului de delimitare masivă a proprietății publice, inclusiv în cadrul Programului de stat.
- Descrierea obiectului de studiu.
- Aplicarea metodelor studiate și executarea lucrărilor de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică.

Metodele aplicate la elaborarea lucrării: analiza evoluției lucrărilor cadastrale de delimitare, metoda proiectării, comparația, metoda aplicării legislației în domeniu, metoda vectorizării, metoda fotogrammetrică, metoda statistică de analiză a datelor.

Rezultatele obținute:

- Elaborarea listei de delimitare a Statului;
- Elaborarea listei de delimitare a UAT de nivel II;
- Elaborarea listei de delimitare a UAT de nivel I;
- Elaborarea planului de contur;
- Elaborarea planului geometric;
- Elaborarea actului de constatare;
- Elaborarea procesului verbal privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică;
- Elaborarea listei bunurilor neconforme;
- Elaborarea listei bunurilor imobile incluse în zona de litigiu;

ABSTRACT

to the license thesis with the theme

Execution of cadastral works for massive delimitation of public property real estate, Trinca village, Edineț district

author Rusnac Dan

Structure of the paper: introduction, five chapters, general conclusions and recommendations, bibliography from 25 sources, 14 annexes, 79 pages of basic text, 13 figures, 8 tables and 26 images.

Key words: cadastre, contour plan, geometric plan, public property, immovable property, domain, destination category, mod of use, real estate management, territorial administrative unit, borders.

The purpose of the paper: analysis of the legislative framework in the field, methodological study of the massive delimitation process of public property with their application in practice.

Objectives of the work:

- Analysis of the theoretical bases and specialized literature.
- Studying the implementation methodology of the process of massive delimitation of public property, including with the State Program.
- Description of the study object.
- Application of the studied method and execution of massive delimitation work of public property real estate.

The methods applied to the elaboration of the paper: the analysis of the evolution of the cadastral delimitation works, the design method, the comparisons, the method of applying legislation in the field, the vectorization method, the photogrammetric method, the statistical method of data analysis.

The results obtained:

- Elaboration of State delimitation list.
- Elaboration of delimitation list of UAT level II.
- Elaboration of delimitation list of UAT level I
- Elaboration of the contour plan.
- Elaboration of the geometric plan.
- Elaboration of act of ascertainment
- Elaboration of minutes regarding the delimitation of public property real estate.
- Elaboration of the list of non-compliant goods.
- Elaboration of the list of immovable assets included in the litigation area.

CUPRINS

INTRODUCERE	11
1.BAZELE TEORETICE ALE PROCESULUI DE DELIMITARE.....	12
1.1 Noțiuni de bază, obiectivul abordat și cadrul legislativ al lucrărilor de delimitare.....	12
1.2 Principiile de bază ale procesului de delimitare a proprietății publice.....	14
1.3 Inițierea și componența lucrărilor de delimitare.....	16
1.4 Rolul și necesitatea lucrărilor de delimitare	19
Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară.....	21
2.PARTICULARITĂȚILE METODOLOGICE A LUCRĂRILOR CADASTRALE DE DELIMITARE.....	24
2.1 Aspecte generale și forme de delimitare.....	24
2.2 Metodologia lucrărilor de delimitare	27
2.3 Soft-urile de specialitate aplicate la executarea lucrărilor de delimitare.....	32
3.REALIZAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE DELIMITARE MASIVĂ A BUNURILOR IMOBILE PROPRIETATE PUBLICĂ ÎN SAT. TRINCA, RAIONUL EDINEȚ.....	34
3.1 Descrierea obiectului de studiu.....	34
3.2 Inițierea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă.....	35
3.3 Identificarea bunurilor imobile.....	36
3.4 Elaborarea proiectului planului de contur și a listelor bunurilor imobile.....	38
3.5 Coordonarea documentației cu gestionarii și întocmirea planului geometric	51
3. 6 Recepția lucrărilor cadastrale și înregistrarea în registrul bunurilor imobile a obiectelor delimitate.	57
4.ANALIZA ECONOMICĂ A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR CADASTRALE DE DELIMITARE MASIVĂ A BUNURILOR IMOBILE PROPRIETATE PUBLICĂ.....	61
4.1 Caracteristica economică a lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică	61
4.2 Stabilirea normei de timp	63
4.3 Descrierea executanților și stabilirea cheltuielilor privind remunerarea muncii.....	64
4.4 Descrierea și amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale.....	66
4.5 Calculul tarifului pentru procesul de delimitarea masivă a bunurilor imobile proprietate publică	67
5.SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ LA EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DELIMITARE MASIVĂ.....	69
5.1 Introducere.....	69
5.2 Locul de muncă și evaluarea riscurilor specifice locului de muncă.....	69
5.3 Măsuri de prevenire și protecție a personalului la locul de muncă	71

					UTM 0731.3 - 025 ME		
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>			
<i>Elaborat</i>	<i>Rusnac D.</i>						
<i>Coordonator</i>	<i>Zubco E.</i>				<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilo D.</i>				<i>L</i>	<i>9</i>	<i>79</i>
<i>Consultant</i>	<i>Bencheci M.</i>				UTM FCGC		
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>				COT-197 AG f/r		
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A.</i>				Executarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică, satul Trinca, raionul Edineț		

5.4 Instruirea în domeniul securității și sănătății în muncă.....	74
CONCLUZII.....	77
BIBLIOGRAFIE	78
ANEXE.....	80
Anexa 1. Actul de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică satul Trinca.....	81
Anexa 2. Actul de constatare în cadrul lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică	85
Anexa 3, Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT I Trinca înregistrate în registrul bunurilor imobile la care se modifică suprafețele și/sau configurația în rezultatul delimitării	86
Anexa 4. Lista bunurilor imobile neconforme.....	87
Anexa 5. Lista bunurilor imobile proprietate publică aflate în zonă de litigiu.....	89
Anexa 6. Lista bunurilor imobile proprietate publică a Statului supuse delimitării după apartenență și domenii	90
Anexa 7. Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT de nivel II Consiliul Raional Edineț..	91
Anexa 8. Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT de nivel I supuse delimitării după apartenență și pe domenii	92
Anexa 9. Planul de contur.....	100
Anexa 10. Nota de constatare a divirgențelor.....	101
Anexa 11. Act privind calitatea lucrărilor	104
Anexa 12. Proces-verbal.....	105
Anexa 13. Planul geometric.....	107
Anexa 14. Aviz de recepție.....	108

INTRODUCERE

Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică este un proces foarte important atât pentru entitățile publice ale statului, de nivel I și II, cât și pentru persoanele fizice ca potențiali investitori sau clienți. Din motiv că pe teritoriul țării își desfășoară activitatea Programul de stat de delimitare masivă prin Proiectul de Înregistrare și Evaluare Funciară se vor executa lucrările de studiu al delimitării masive prin prisma proiectului dat. Satul Trinca este o localitate de la nordul Moldovei amplasat în raionul Edineț care ca și o altă oarecare localitate de pe teritoriul țării necesită efectuarea lucrărilor de de delimitare masivă pentru a putea gestiona cu bunurile imobile aflate în proprietatea sa.

În cadrul prezentului studiu obiectivul este de a analiza complexul integrat al procesului de delimitare, începând cu legislația în domeniul dat elaborată de autoritățile competente, de-a lungul anilor delimitarea a fost un impediment pentru entitățile statului, începând cu anii 2000 unde a fost creată prima delimitare, ulterior abrogată, și din nou sau implementat acte normative noi în domeniu ca în 2018 să se implementeze o lege funcțională în baza căreia să se încerce un alt proiect de delimitare masivă prin prisma Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară.

Se va studia aspectele generale ale delimitării și formele de delimitare inclusiv toate clasificările și actele necesare care fac parte a procesului de delimitare, se vor analiza metodele de efectuarea a procesului de delimitare. Se va studia și alege soft-ul necesar și optim pentru efectuarea lucrărilor. Ca obiect al prezentei teze se va executa delimitarea proprietății publice în satul Trinca a raionului Edineț, unde procesul va acoperi în totalitate hotarele administrative ale localității, printre care se vor determina apartenența, domeniul, categoria de destinație și modul de folosință pentru bunurile imobile proprietate publică a Statului (reprezentate de către Ministere, Agenții, Instituții de stat etc), pentru bunurile imobile proprietate publică a Unității Administrative Teritoriale de nivel II (Consiliul Raional Edineț) și pentru Unitatea Administrativ Teritorială (Administrația Publică Locală sat. Trinca) ca în ansamblu să obținem un lucru complex pentru toți.

În cadrul tezei nu se va studia doar procesul de delimitare dar se va studia și analiza economică a prezentei lucrări, care este necesară pentru identificarea stabilirii costurilor lucrărilor și sumei necesare pentru efectuarea acestora, la fel se va analiza tehnica securității și sănătății în muncă pentru efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare masivă prin lucrări de birou.

În cadrul lucrării sau identificat cele mai optime și rapide metode de executarea a lucrărilor pentru a obține un rezultat cât mai corect și benefic atât pentru entități cât și pentru executant.

					UTM 0731.3 – 025 ME	Coala
						11
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

CONCLUZII

Lucrările cadastrale de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică reprezintă un proces necesar și solicitat de către toate entitățile de gestiune. Cu ajutorul procesului de delimitare gestionarii își pot determina legal apartenența bunului imobil prin înregistrarea acestuia în Registrul Bunurilor Imobile, ulterior prin înregistrarea acestuia își asumă responsabilitățile asupra gestiunii bunurilor. Procesul de delimitare are ca scop ca bunurile imobile proprietate publică la fel precum cele private să fie înregistrate și să creeze posibilitate de gestionare și administrare corectă a acestora pentru a preveni scheme ilegale de fraudă în domeniul proprietății publice.

În cadrul prezentei teze de licență s-a analizat procesul de delimitare masivă a bunurilor imobile proprietate publică în cadrul PIEF, deoarece în Republica Moldova prin actualmente își desfășoară activitatea Programul de stat de delimitare iar cea mai mare parte a pieții din domeniul cadastral este accentuată pe această componentă. S-au analizat bazele legislative în domeniu precum și evoluția acestora prin multitudinea de schimbări efectuate în baza impedimentelor întâlnite în procesul desfășurării proiectului. S-au studiat particularitățile metodice de elaborare a procesului de delimitare prin identificarea a cea mai rapidă și mai productivă metodă cu obținerea celui mai înalt nivel de calitate în raport cu timpul de execuție, la fel s-au analizat soft-urile necesare și potrivite acestui proces în concordanță cu piața actuală a programelor de specialitate și accesibilitatea acestora.

Ca rezultat s-a delimitat totalitatea bunurilor imobile proprietate publică de pe teritoriul administrativ indiferent de nivel și de apartenență iar localitatea este asigurată cu înregistrare bunurilor imobile cu o acoperire totală în cadrul hotarului administrativ, ce presupune posibilitatea gestionării cu totalitatea bunurilor imobile din localitate.

Este important ca fiecare localitate de pe teritoriul Republicii Moldova să efectueze procedura de înregistrare a drepturilor atât pentru proprietate privată cât și pentru proprietate publică întrucât aceasta duce la crearea cadastrului în localitate și înregistrarea drepturilor în Registrul Bunurilor Imobile care la nivel juridic are scop protejarea drepturilor tuturor fie proprietatea publică sau privată.

					UTM 0731.3 – 025 ME	Coala
						77
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

1. Legea nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=140534&lang=ro
2. 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=142285&lang=ro#
3. Hotărâre nr. 345/2020 din 10.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122269&lang=ro
4. Hotărâre nr. 437 din 11-09-2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=128852&lang=ro
5. Hotărâre nr. 80 din 11-02-2019 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
6. Agenția Servicii Publice, compartimentul PIEF
<https://www.asp.gov.md/ro/pief>
7. Legea nr. 1543 din 25-02-1543 cadastrului bunurilor imobile
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=141398&lang=ro#
8. Ordinul nr. 17 din 19-05-2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categorie de destinație și folosință.
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=126797&lang=ro
9. Legea nr. 509 din 22-06-1995 drumurilor
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122880&lang=ro
10. Ordinul 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
11. Pagina MapInfo Professional
<https://mapinfo.ru/>
12. Pagina QGIS
<https://www.qgis.org/>
13. Ghidul practic cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive a bunurilor imobile.
14. Legea Apelor nr. 272 din 23-12-2011
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=23002&lang=ro
15. Hotărâre nr. 728 din 08-09-2014 privind aprobarea Listei corpurilor de apă de suprafață, a

					UTM 0731.3 – 025 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		78

zonelor și a fișilor de protecție precum și a Listei construcțiilor hidrotehnice gestionate de autoritatea administrativă de gestionare a apelor.

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=18356&lang=ro

16. Codul Silvic nr. 887 din 21-06-1996

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=118482&lang=ro

17. Pagina Oficială a Intreprinderii de Stat INGEOCAD

<https://ingeocad.md/>

18. Pagina oficiala a Institutului de Cercetări și Amenajări Silvice

<https://icas.com.md/>

19. Hotărâre nr. 95 din 05-02-2009 pentru aprobarea unor acte normative privind implementarea Legii securității și sănătății în muncă nr. 186 din 10 iulie 2008.

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123544&lang=ro

20. Legea securității și sănătății în muncă nr. 186 din 10-07-2008.

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=142433&lang=ro

21. Hotărîre nr. 353 din 05-05-2010 cu privire la aprobarea cerințelor minime de securitate și sănătate în muncă

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=22129&lang=ro

22. Codul Muncii al Republicii Moldova

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=113032&lang=ro

23. Legea nr. 267 din 09-11-1994 privind apărarea împotriva incendiilor

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=137390&lang=ro#

24. Botnarenco I. Cadastrul bunurilor imobile în Republica Moldova (teoria, metode, practică).

Chișinău: Pontos, 2012, 484p. 35 c.a. ISBN 978-9975-51-400-2.

25. Botnarenco I. Cadastrul în Moldova - Chișinău: Pontos, 2006 – 210 p.

					UTM 0731.3 – 025 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		79