



Universitatea Tehnică a Moldovei

**PARTICULARITĂȚILE ÎNREGISTRĂRII
CADASTRALE MASIVE, SATUL VIIȘOARA
RAIONUL GLODENI**

Student: Diacova Ina

**Coordonator: Botnarenco Ion
Dr. conf. univ.**

Chișinău, 2023

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ A. Taranenco

“ ____ ” _____ 2023

Particularitățile înregistrării cadastrale masive, satul Viișoara raionul Glodeni.

Teză de licență

Student: _____ Diacova Ina, COT-1904

Coordonator: _____ Botnarenco Ion,
dr. conf. univ.

Consultant: _____ Gavrilov Diana
lect. univ.

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 teza de licență al studentului

Diacova Ina

1. Tema tezei de licență: Particularitățile înregistrării cadastrale masive satul Viisoara, raionul Glodeni.

confirmată prin hotărârea Consiliului FCGC nr. 7 din „30 martie” 2023

2. Termenul limită de prezentare a tezei de licență 24 mai 2023

3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului: Materiale de evidență grafică scara 1:10 000, materiale ortofotoplan, proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului, a unității administrativ-teritoriale de nivelul I și II.

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Теоретическая основа регистрационного процесса
2. Методологические основы кадастровой регистрации
3. Применение методов кадастровой регистрации
4. Экономический анализ работ по массовой кадастровой регистрации земель.

5. Conținutul părții grafice a proiectului:

Приложение 1 Planul general

Приложение 2 Форма сбора данных для оценки

Приложение 3 Полевая кадастровая схема для проверки.

Приложение 4 Геометрический план села Вишоара.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Botnarenco Ion.	Теоретическая основа регистрационного процесса		
Botnarenco Ion.	Методологические основы кадастровой регистрации		
Botnarenco Ion.	Применение методов кадастровой регистрации		
Gavrilov Diana	Экономический анализ работ по массовой кадастровой регистрации земель.		

7. Data înmânării caietului de sarcini _____ 30.01.2023

Coordonator Botnarenco Ion. _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student

Diacova Ina _____
semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Теоретическая основа регистрационного процесса	06.03.2023-17.03.2023	
2	Методологические основы кадастровой регистрации	20.03.2023-31.03.2023	
3	Применение методов кадастровой регистрации	04.04.2023-28.04.2023	
4	Экономический анализ работ по массовой кадастровой регистрации земель.	01.05.2023-10.05.2023	

Student Diacova Ina _____

Coordonator proiect de licență Botnarenco Ion _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

„PARTICULARITĂȚILE ÎNREGISTRĂRII CADASTRALE MASIVE, SATUL VIIȘOARA RAIONUL GLODENI”, autor Diacova Ina

Teza de licență cu tema „Particularitățile înregistrării cadastrale masive, satul Vișoara raionul Glodeni ” are ca scop incorporarea cunoștințelor celor teoretice, metodologice și practice.

Implementarea lucrărilor de pregătire a materialelor pentru înregistrarea terenurilor pe care se află clădiri individuale de locuit și alte imobile sunt situate, în Autoritatea Cadastrală Teritorială. Vorbim despre întocmirea fișei tehnice a sitului, cuprinzând extrase din titluri primare, planuri geometrice, măsuratori cadastrale, acte de delimitare, scheme etc. Înregistrarea terenurilor și a drepturilor va cuprinde un pachet de documente, urmata de examinare și înregistrare. . Pentru înregistrarea dreptului de gaj, va fi necesar un alt set de titluri pentru obiectul înscrierii.

Articolul elaborat cuprinde toate aspectele necesare de conținut teoretic, metodologic și practic în domeniul problemei care se rezolvă, care prezintă interes pentru cei interesați de o astfel de muncă. Întregul conținut al articolului este reflectat în patru capitole principale, inclusiv concluzii, aplicații și bibliografie.

Tema tratată în lucrare este relevantă și face obiectul discuțiilor în cadrul unui număr de întâlniri, conferințe, seminarii, forumuri atât la nivel național, cât și internațional. Lucrarea desfășurată evidențiază principalele trăsături ale întregului proces de înregistrare în masă prin prisma cadrului de reglementare actual și a practicii consacrate în acest domeniu atât la nivel național, cât și în alte țări cu un nivel superior de dezvoltare. .

Structura lucrării efectuate îndeplinește toate cerințele stabilite de șef pe baza liniilor directoare elaborate în legătură cu aceasta de către departamentul „Cadastru și Geodezie”. Conținutul lucrării reflectă cunoștințele dobândite în timpul studiilor la facultate. Majoritatea materialului expus a fost acumulat în ultimul an de studiu. Aspectul practic al lucrării este completat de materiale acumulate ca urmare a practicii muncii în Direcția Cadastrală Teritorială Glodeni. Obiectul studiului este localitatea natală, astfel că o parte semnificativă din materialul analizat a fost preluat de la administrația publică locală Vișoara, raionul Glodeni. A fost analizată și literatura de specialitate atât din bibliotecile personale, cât și din cele universitare.

Аннотация

Дипломная работы на тему „ОСОБЕННОСТИ МАССОВОЙ КАДАСТРОВОЙ РЕГИСТРАЦИИ В СЕЛЕ ВИИШОАРА, ГЛОДЯНСКОГО РАЙОНА”, автор Дьякова Инна

Дипломная работа на тему «Особенности массовой регистрации в Глодянском районе, село Вишоара» направлена на объединение теоретических, методологических и практических знаний. Осуществление работы по подготовке материалов к регистрации земель, на которых расположены индивидуальные жилые дома и иные строения, в Территориальном кадастровом органе. Речь идет о составлении технического дела участка, включающего выписки из первичных правоустанавливающих документов, геометрические планы, кадастровые измерения, акты разграничения, схемы и т.д. Оформление земли и права будет включать в себя пакет документов, за которыми последует экспертиза и регистрация. Для регистрации права залога потребуется другой комплект правоустанавливающих документов на объект регистрации.

Разработанная статья включает в себя все необходимые аспекты теоретического, методологического и практического содержания в области решаемой проблемы, что представляет интерес для заинтересованных в таких работах. Все содержание статьи отражено в четырех основных главах, включая выводы, приложения и библиографию.

Тема, затронутая в работе, является актуальной и является предметом обсуждения в ходе ряда встреч, конференций, семинаров, форумов как на национальном, так и на международном уровне. В разработанной работе освещаются основные особенности всего процесса массовой регистрации через призму действующей нормативно-правовой базы и сложившейся практики в этой сфере как на национальном уровне, так и в других странах с более высоким уровнем развития.

Структура выполненной работы соответствует всем требованиям, предъявляемым руководителем на основании разработанных в связи с этим методических указаний кафедры «Конструкций, Геодезии и Кадастра». Содержание работы отражает знания, полученные во время обучения на факультете. Большая часть экспонируемого материала была накоплена за последний год обучения. Практический аспект работы дополнен материалами, накопленными в результате производственной практики в Глодянском территориальном кадастровом управлении. Объектом исследования является родной город, поэтому значительная часть проанализированного материала была взята из местного публичного управления Вишоара, Глодянского района. Также была проанализирована специализированная литература как из личных, так и из университетских библиотек.

ABSTRACT

to the license thesis with the theme:

PECULIARITIES OF MASSIVE CADASTRAL REGISTRATION, VIISHOARA VILLAGE GLODENI DISTRICT”, author Dyakova Inna

The thesis on the topic “Peculiarities of mass registration in the Glodeni region, the village of Viishoara” is aimed at combining theoretical, methodological and practical knowledge. Implementation of work on the preparation of materials for the registration of lands on which individual residential buildings and other buildings are located, in the Territorial Cadastral Authority. We are talking about drawing up the technical file of the site, including extracts from primary title documents, geometric plans, cadastral measurements, delimitation acts, schemes, etc. Registration of land and rights will include a package of documents, followed by examination and registration. To register the right of pledge, another set of title documents for the object of registration will be required.

The developed article includes all the necessary aspects of theoretical, methodological and practical content in the field of the problem being solved, which is of interest to those interested in such work. The entire content of the article is reflected in four main chapters, including conclusions, applications and bibliography.

The topic covered in the work is relevant and is the subject of discussion during a number of meetings, conferences, seminars, forums both at the national and international levels. The developed work highlights the main features of the entire process of mass registration through the prism of the current regulatory framework and established practice in this area both at the national level and in other countries with a higher level of development. .

The structure of the work performed meets all the requirements set by the head on the basis of the guidelines developed in connection with this by the department "Cadastre and Geodesy". The content of the work reflects the knowledge gained while studying at the faculty. Most of the exhibited material was accumulated during the last year of study. The practical aspect of the work is supplemented by materials accumulated as a result of work practice in the Glodeni Territorial Cadastral Department. The object of the study is the hometown, so a significant part of the analyzed material was taken from the local public administration of Vișoara, Glodeni region. Specialized literature was also analyzed from both personal and university libraries.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	12
1. ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ ОСНОВА ПРОЦЕССА РЕГИСТРАЦИИ.....	13
1.1 Развитие процесса кадастровой регистрации.....	14
1.2.Практика других стран.....	17
1.3.Практика Республики Молдова.....	18
1.4.Объект, предмет, принципы, формы, категории.....	19
1.5 Актуальность темы.....	21
2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЦЕССА КАДАСТРОЙ РЕГИСТРАЦИИ.....	22
2.1 Методы применяемые в процессе кадастровой регистрации.....	23
2.2 Выявление права на землю в натуре. Методы обучения:.....	24
2.3. Разделение, обмен и слияние. Комбинация.....	25
2.4. Роль кадастрового плана.....	26
2.5.Методы разработки кадастрового плана.....	27
2.6 Приобретение прав на землю, описание способов приобретения.....	32
2.6.1. Приобретение права на условиях закона административным актом;.....	33
2.6.2. Приобретение права на землю в правовом акте;.....	33
2.6.3. Приобретение права путем наследования;.....	34
2.6.4. Приобретение права путем присоединения;.....	35
2.6.5. Приобретение права через непрерывное владение.(Uzicariune).....	37
2.6.6. Приобретение права по решению суда.....	39
2.7. Кадастровая регистрация. Способы регистрации.....	40
2.7.1. Выборочная регистрация.....	40
2.7.2. Массовая регистрация.....	41
3. ПРИМЕНЕНИЕ МЕТОДОВ КАДАСТРОВОЙ РЕГИСТРАЦИИ.....	43
3.1 Описание объекта.....	43
3.1.1. Объект кадастровой регистрации.....	44
3.2 Создание, реализация проекта массовой регистрации.....	48
3.3 Подготовка кадастровой документации.....	50
4. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РАБОТ ПО МАССОВОЙ РЕГИСТРАЦИИ.....	54
4.1.Описание процесса массовой регистрации земель и экономический анализ.....	54
4.2. Анализ потребителей.....	54
4.3 Анализ косвенных конкурентов.....	55
4.4 SWOT-анализ.....	55
4.5 Нормирование работы.....	56
4.6. Амортизация материальных и нематериальных активов.....	58

UTM 0731.3 004 ME				
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>
<i>Elaborat</i>	<i>Diacova I.</i>			
<i>Coordonator</i>	<i>Botnarenco</i>			
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D.</i>			
<i>Verificat</i>	<i>Zubco E.</i>			
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco A</i>			
Particularitățile înregistrării cadastrale masive satul Viisoara raionul Glodeni				
		<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
		L	10	75
UTM FCGC COT-1907.AG				

4.7. Расчет стоимости работ	59
Заключение :	59
БИБЛИОГРАФИЯ.....	61
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	63
Приложение 1.	64
Приложение 2.	65
Приложение 3.	66
Приложение 4.	67

ВВЕДЕНИЕ

Обязанностью органов государственного управления является обеспечение управления и использования недвижимого имущества государственной собственности наиболее эффективным способом в связи с тем, что Республика Молдова имеет социальную направленность, основанную на частной собственности и публичной собственности, эта обязанность определяется тенденция избегать конфронтации и воздействия на использование собственности, а также защита государственных средств. Это обусловило необходимость создания единой системы, посредством которой осуществляется технический и юридический учет недвижимого имущества и прав на него. Хотя объекты государственной собственности определяются в законодательстве по их использованию, природные объекты не идентифицируются, не разграничиваются и не регистрируются в единой системе данных, что обусловлено отсутствием системы государственного управления государственным имуществом и эффективной законодательной базы для соблюдения прав. и их обязанности.

Разграничение актуально на рынке, так как отсутствие необходимой информации о публичной собственности, недвижимом имуществе приводит к неправильному мониторингу ассигнований из государственного бюджета на обеспечение содержания политического сектора, который сталкивается с чрезвычайно широким спектром негативных обстоятельств в отношении управление общественным имуществом. Незаконный захват земель лесного фонда, дорог, засыпка родников и осушение водоемов, изменение рельефа земель, относящиеся к рекам, является следствием безрегистрации общественных земель и их несанкционированное использование.

Целью кадастровых работ по массовой регистрации земли является сбор необходимых данных для определения границ земельного участка на основе предварительных материалов и создания эскизных планов для каждого незарегистрированного объекта в селе Вишоара Глодянского района. Процедура разграничения публичной собственности распространяется на все недвижимое имущество, находящееся в государственной/частной собственности, с правами собственности государства или административно-территориальных единиц, для обеспечения права собственности и эффективного использования активов.

					UTM 0731.3 – 004 ME	Coala
						12
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

Вывод:

Земля, являющаяся природным и невозпроизводственным ресурсом, подвергается воздействию ненадлежащего использования, поэтому ею следует тщательно управлять на благо нынешнего и будущих поколений (Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций, 2004 г.). Это требует сбора подробной информации о земле не только при определении границ участков, но и категорий назначения. В этом смысле кадастровые системы, являясь источником информации, позволяющей узнать, кто владеет землей, на которой осуществляется деятельность, при этом служат целям правовой защиты и инвестиций, они постепенно играют многофункциональную роль, включая социальную справедливость, среду управления и устойчивое развитие благодаря развивающиеся потребности общества.

Кадастровая система является основой, используемой для защиты собственности путем регистрации права собственности и кадастровых планов. Поэтому кадастровая система рассматривается как связанная с землей информационная система, которая предоставляет информацию о недвижимом имуществе населенного пункта. Это улучшает управление земельными ресурсами, будь то в городских или сельских районах. В городской среде это становится основополагающим для планирования, оценки и сбора ставок и налогов. В сельской местности спрос на недвижимость увеличивает инвестиции в сельскохозяйственные угодья и недвижимость.

Одним из важных компонентов любой кадастровой системы является кадастровая карта. Но существующие системы, состоящие из бумажных карт и обычных земельных книг, становятся неэффективными. По этой причине следует внедрить кадастровую информационную систему (КИС), основанную на цифровой кадастровой карте, в которой атрибуты и картографические данные кадастровой единицы хранятся в одной базе данных. SIC должен быть разработан для поддержки не только кадастрового или кадастрового картирования и документов о праве собственности, но и для различных целей, таких как определение конкретных областей, определение границ качества земли, устойчивого развития, социальной стабильности, управления земельными ресурсами и сельскохозяйственных исследований.

					UTM 0731.3 – 004 ME	Coala
						60
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

БИБЛИОГРАФИЯ

1. I. BOTNARENCO E. ZUBCO *CADASTRUL ÎN REPUBLICA MOLDOVA Bazele teoretice Volumul 1. 2022*
2. **Legea Codul funciar**, nr.828 din 25.12.1991. republicat Monitorul Oficial nr.107/817 din 04.09.2001 [online]. [citat 02.04.2023].
3. ЗАКОН № 263 от 23.11.2018 *о внесении изменений в некоторые законодательные акты* [online]. [citat 09.04.2023].
4. GHIDUL PRACTIC *Cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive a bunurilor imobile 2021.*
5. ЗАКОН № 354 от 28-10-2004 о формировании объектов недвижимого имущества
6. КОДЕКС № 828 от 25-12-1991 *ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС** Опубликован : 04-09-2001 в Monitorul Oficial № 107 *статья № 817*[online]. [citat 15.04.2023]
7. АЛЕКСАНДР МАЙЕР *Французский гражданский кодекс 1804 г.*
8. ЗАКОН № 354 от 28-10-2004 о формировании объектов недвижимого имущества[online]. [citat 28.04.2023]
9. . Boş N., Iacobescu O., *Topografie digitală. – Bucureşti 2015.-454p.*
10. *Гражданский Кодекс Республики Молдова* [online]. [citat 09.04.2023].
11. СТАТЬЯ 332 УГОЛОВНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА *Уголовный подлог* [online]. [citat 25.04.2023]
12. . ОБЩИЕ ДАННЫЕ О МЕСТНОСТИ *село Вишиоара* [online]. [citat 28.04.2023]
13. LARSSON GH. *The evolution of the existing cadastres towards the multipurpose cadastre. FIG Congress. - Stockholm, 1977.*
14. LIVIA NISTOR-LOPATENCO. DIANA GAVRILOV *MANAGEMENTUL ŞI ECONOMIA LUCRĂRILOR TOPOGEODEZICE*
15. BOTNARENCO I., *Cadastru bunurilor imobile în Republica Moldova.* Chişinău. Pontos. 2012. ISBN 978-9975-51-400-2.
16. 3. BOTNARENCO, I. *Multi-purpose integrity of cadastre.* În: RevCAD Journal of Geodesy and Cadastre, edited by Department of Topography „1 Decembrie 1918”, University of Alba Iulia, Romania, 2015, p. 153-164., 0,58 c.a. ISSN 1583-2279.
17. BOTNARENCO I., *Valoarea terenurilor – oglinda economiei.* Iaşi. Simpozion ştiinţific internaţional GEOMAT 2013. Culegeri de lucrări ştiinţifice, 2013. ISBN 978-606-685-243-2
18. **Enemark Stig.**, Hans Sevatbal. *Proprietatea funciară şi infrastructuri sociale cadastrale pentru dezvoltarea durabilă.* Conferinţa ONU. Melbourne, Australia, 25-27 octombrie 1999. [online]. [citat 04.05.2023]

					UTM 0731.3 – 004 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		61

19. Lege Nr.354 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” din 28.10.2004. Publicat : 17.12.2004 în Monitorul Oficial Nr. 233-236 art. Nr : 999, cu modificările respective [online]. [citat 28.04.2023]

20. 47. Volcov S.N. Теоретические основы землеустройство. том.1. Москва, «Колос», 2001 УДК 3323, ISBN 5 – 10 – 033690 – 7 (3)

					UTM 0731.3 – 004 ME	Coala
						62
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		