



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE
DE ÎNREGISTRARE MASIVĂ, SATUL
TREBISĂUȚI RAIONUL BRICENI**

Student: Popa Natalia

**Coordonator: Zubco Efim
conf. univ., dr. ing.**

Chișinău, 2023

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ A. Taranenco

“ ____ ” _____ 2023

Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni

Teză de licență

Student: _____ Popa Natalia, COT-184 AG

Coordonator: _____ Zubco Efim,
conf. univ., dr. ing.

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

Popa Natalia

1. Tema tezei de licență: Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni

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

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

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei de licență: Planul cadastral inițial pentru bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile, planul cadastral inițial, materiale ortofoto, Informația din Registrul bunurilor imobile, dosarul cadastral pentru bunurile imobile înregistrate, harta digital liniară (linemap).

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Aspecte teoretice ale cadastrului;
2. Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă;
3. Realizarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni;
4. Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă.

5. Conținutul părții grafice a tezei de licență:

Planul cadastral elaborat în cadrul lucrărilor cadastrale masive;

Raportul măsurătorilor topografice;

Schemele de câmp a terenurilor.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Zubco Efim	Aspecte teoretice ale cadastrului		
Zubco Efim	Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă		
Zubco Efim	Realizarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni		
Gavrilov Diana	Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă		

7. Data înmânării caietului de sarcini **30.01.2023**

Coordonator Zubco Efim _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student

Popa Natalia _____
semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Aspecte teoretice ale cadastrului	30.01-23.02.2023	
2	Particularitățile metodologice a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă	23.02-16.03.2023	
3	Realizarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni	16.03-26.04.2023	
4	Analiza economică a executării lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă	26.04-19.05.2023	
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Popa Natalia _____

Coordonator de teză de licență Zubco Efim _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

**Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni,
autor Popa Natalia**

Structura lucrării: introducere, patru capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 31 surse, 6 anexe, 85 pagini text de bază, 8 figuri, 8 tabele.

Cuvintele-cheie: cadastru, plan cadastral, bun imobil, drept de proprietate, înregistrare cadastrală.

Scopul lucrării: analiza bazelor teoretice și metodologice ale procesului de înregistrare funciară masivă cu aplicarea lor în practică.

Obiectivele lucrării:

- Analiza bazelor teoretice și metodologice a procesului de înregistrare funciară masivă.
- Studierea literaturii de specialitate, a cadrului legislativ, normativ de executare a lucrărilor cadastrale de înregistrare funciară masivă.
- Descrierea obiectului de studiu.
- Aplicarea metodelor de executare a lucrărilor de înregistrare funciară masivă.

Metodele aplicate la elaborarea lucrării: analiza istorică a evoluției lucrărilor cadastrale de înregistrare, metoda proiectului, metoda statistică de analiză a datelor, comparația, metoda aplicării cadrului normativ.

Rezultatele obținute:

- Elaborarea schemelor cadastrale de câmp.
- Elaborarea raportului măsurătorilor terestre.
- Elaborarea și completarea formularelor tip pentru colectarea datelor generale despre bunurile imobile și proprietari.
- Elaborarea planului cadastral în cadrul lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă.
- Elaborarea compartimentului economic.

ABSTRACT

to the license thesis with the theme

Execution of cadastral works for massive registration, Trebisăuți village, Briceni district

author Popa Natalia

Structure of the paper: introduction, four chapters, general conclusions and recommendations, bibliography from 31 sources, 6 annexes, 85 pages of basic text, 8 figures, 8 tables.

Key words: cadastre, cadastral plan, immovable property, property right, cadastral registration.

The purpose of the paper: analysis of the theoretical and methodological bases of the massive land registration process with their application in practice.

Objectives of the work:

- Analysis of the theoretical and methodological bases of the massive land registration process.
- Studying the specialized literature, the legislative, normative framework for the execution of cadastral works of massive land registration.
- Description of the study object.
- Application of the methods of execution of massive land registration works.

The methods applied to the elaboration of the paper: historical analysis of the evolution of cadastral registration works, the project method, the statistical method of data analysis, the comparison, the method of applying the normative framework.

The results obtained:

- Elaboration of field cadastral schemes.
- Elaboration of the terrestrial measurements report.
- Elaboration and completion of standard forms for the collection of general data on real estate and owners.
- Elaboration of the cadastral plan as part of the mass registration cadastral works.
- Elaboration of the economic compartment.

CUPRINS

INTRODUCERE	10
1.ASPECTE TEORETICE ALE CADASTRULUI	12
1.1 Noțiuni, obiect, necesitate	12
1.2 Principiile de bază a cadastrului	13
1.3 Evoluția istorică a cadastrului	16
1.4 Rolul măsurătorilor în cadastru	18
1.5 Cadastru 2034	25
2.PARTICULARITĂȚILE METODOLOGICE A LUCRĂRILOR CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE MASIVĂ	28
2.1 Aspecte generale, forme de înregistrare	28
2.2 Modele de înregistrare	32
2.3 Înregistrarea drepturilor asupra terenurilor în alte țări	35
3.REALIZAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE MASIVĂ, SATUL TREBISĂUȚI RAIONUL BRICENI	41
3.1 Descrierea obiectului de studiu	41
3.2 Stabilirea hotarelor obiectului de studiu	42
3.3 Corectarea erorilor cadastrale	47
3.4 Recepția lucrărilor cadastrale	52
3.5 Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare primară masivă	54
4.ANALIZA ECONOMICĂ A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR CADASTRALE DE ÎNREGISTRARE MASIVĂ	58
4.1 Caracteristica economică a lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă	58
4.2 Stabilirea normei de timp	59
4.3 Descrierea executanților și stabilirea cheltuielilor privind remunerarea muncii	61
4.4 Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	62
4.5 Calculul tarifului pentru procesul Înregistrarea masivă a bunului imobil în Registrul bunurilor imobile	63
CONCLUZII	65
BIBLIOGRAFIE	66
ANEXE	69
Anexa 1. Datele cu privire la observațiile executate	70
Anexa 2. Schema cadastrală de câmp	74
Anexa 3. Terenurile cu numerele cadastrale convenționale substituite	75
Anexa 4. Terenurile proprietate privată înregistrate pentru care s-a modificat suprafața	78
Anexa 5. Forma tip pentru colectarea datelor generale despre titularul de drepturi și bunul imobil	84
Anexa 6. Forma tip pentru colectarea datelor despre casele de locuit	85

					UTM 0731.3 - 011 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă, satul Trebisăuți raionul Briceni	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	Ciorba D.					L	9	82
<i>Coordonator</i>	Zubco E.					UTM FCGC		
<i>Consultant</i>	Gavrilo D.					COT-184		
<i>Verificat</i>	Zubco E.							
<i>Aprobat</i>	Taranenco A.							

INTRODUCERE

Înregistrarea masivă a bunurilor imobile pe teritoriul unui stat reprezintă calea către dezvoltarea rapidă a economiei de piață prin reducerea costurilor de tranzacție, asigurarea drepturilor de proprietate, reducerea sau evitarea corupției și atragerea investitorilor.

Modelul țărilor partenere pentru etapele implementării unui sistem informațional de cadastru funciar în cadrul procesului de dezvoltare și integrare în Uniunea Europeană a fost extrem de util pentru țările admise în UE, inclusiv și pentru cele care urmează să adere. Cunoașterea mediului informațional, argumentarea științifică a procesului de informatizare a societății, a domeniului rural și nu numai, devin obiective majore în cadastru pentru țările europene. Chiar dacă în UE există două modele originale de sistem cadastral, legate de sistemele de carte funciară, unul central european, dincolo de zona „Grundbuch” germană, și unul latin (Comparetti și Raimondi, 2019), metoda de lucru pentru crearea un sector de cadastru sistematic respectă anumite metode și proceduri care sunt în general universale, dar care ar putea avea și un anumit specific național.

În această lucrare a fost propus un studiu de caz pe baza unei zone ce aparține unității administrativ-teritoriale Trebisăuți raionul Briceni, situat în zona de nord a Republicii Moldova. Studiul de caz se referă la executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare masivă a bunurilor imobile din intravilanul localității, care au fost incluse în cadrul proiectului de înregistrare și evaluare funciară coordonat de Agenția Servicii Publice (ASP) Departamentul Cadastru. Beneficiile proiectului de înregistrare și evaluare funciară sunt:

- înregistrarea gratuită a tuturor bunurilor imobile;
- delimitarea proprietății publice a statului și UAT;
- evaluarea tuturor bunurilor imobile în scopul impozitării;
- crearea hărții cadastrale pentru tot teritoriul țării;
- crearea serviciilor digitale noi;
- finalizarea procesului de corectare a erorilor în urma privatizării terenurilor.

Un rol important în desfășurarea cu succes a lucrărilor cadastrale îl au autoritățile administrative teritoriale, care trebuie să pună la dispoziție toate materialele necesare și coordonarea activităților proiectului. La fel în lucrare se descrie din punct de vedere teoretic, metodologic și juridic întregul proces a lucrărilor cadastrale de înregistrare funciară precum și prezentarea unui studiu de caz. Toată lucrarea a fost elaborată în baza cunoștințelor acumulate pe parcursul anilor de studii și a experienței practice obținute în rezultatul realizării stagiilor de practică.

Structura instituțională și cadrul juridic existent permit realizarea cu succes a lucrărilor cadastrale de înregistrare funciară și obținerea unui sistem informațional cadastral actualizat, care va permite soluționarea unui spectru larg de probleme (litigii) funciare apărute în procesul utilizării terenurilor în conformitate cu modul de destinație a lor. În acest context aș menționa și rolul instituțiilor

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
						10
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

de învățământ tehnic și superior în pregătirea calitativă a tinerilor specialiști din domeniul geodeziei, topografiei, cadastrului și organizării teritoriului. Totodată sunt organizate mai multe cursuri de perfecționare a specialiștilor din domeniul cadastrului cu posibilitate de a face cunoștință cu noile tehnologii apărute în domeniu și aplicarea lor în practică. Aceasta contribuie la dezvoltarea cu succes a domeniului cadastrului și posibilitatea implementării în viitor a sistemelor informaționale de specialitate în conformitate cu necesitățile actuale ale dezvoltării societății.

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
						11
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

CONCLUZII

Lucrările cadastrale de înregistrare masivă constituie o parte componentă importantă a procesului cadastral și desfășurată în corespundere cu reglementările normative în vigoare. În cadrul acestei lucrări s-a făcut o analiză a bazelor teoretice și metodologice a procesului de realizare a lucrărilor cadastrale masive cu scopul de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile. Aici este bine venit citatul care a fost menționat în cadrul unei lucrări științifice realizate de către savantul în domeniul cadastrului Mircea Miclea și care sună în felul următor: nu există democrație fără drept de proprietate și nu poate exista drept de proprietate fără instituția cadastrului care să-l apere. Acestea fiind spuse este important ca domeniul cadastrului să se dezvolte în continuare prin elaborarea și/sau actualizarea cadrului legislativ în conformitate cu necesitățile obiective ale dezvoltării actuale a societății și respectând principiile de bază ale cadastrului 2034.

Teza elaborată a fost axată în special pe analiza și aplicarea metodelor de executare a lucrărilor cadastrale care au ca rezultat final elaborarea documentației cadastrale pentru înregistrarea cadastrală a drepturilor asupra bunurilor imobile. Lucrările cadastrale masive sunt executate de întreprinderi private care dispun de specialiști certificați cu asemenea lucrări și utilizând tehnologii moderne din domeniul măsurătorilor terestre. Inginerii cadastrali din cadrul autorităților publice locale participă direct la executarea lucrărilor cadastrale masive, dar cu părere de rău nu toți dispun de studii de specialitate. Se constată o lipsă a tinerilor specialiști din domeniul cadastrului care trebuie să activeze în cadrul instituțiilor statului.

Este necesar de executat lucrări cadastrale de înregistrare a tuturor bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova atât proprietatea privată cât și cea publică. Aceasta va contribui la o dezvoltare mai eficientă a politicilor economice, sociale, ecologice etc. Aici un rol important îl are sistemul cadastral prin instituțiile statului și cele private care aplică metodologii moderne în executarea lucrărilor cadastrale. Un rol aparte în dezvoltarea domeniului cadastrului îl au instituțiile de învățământ prin intermediul programelor de specialitate și a cadrelor didactice care pregătesc specialiști competenți pe piața muncii.

Cu referință la sistemul instituțional al cadastrului în Republica Moldova se constată unele probleme de creare a unei instituții cadastrale centrale cu drepturi și responsabilități depline de elaborare, implementare și monitorizare a procesului cadastral. Nu există o abordare legislativă cu referință la conceptul cadastrelor funciar și detaliate, care sunt foarte necesare astăzi. La fel este necesar de dezvoltat conținutul registrului bunurilor imobile prin prisma înregistrării atât a drepturilor de proprietate cât și a restricțiilor, obligațiunilor, intereselor, priorităților etc.

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
						65
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

1. Kaufmann, J.; Steudler, D. Cadastre 2014—A Vision for a Future Cadastral System; FIG Commission: Copenhagen, Denmark, 1998; 38p. Disponibil online:
www.fig.net/resources/publications/figpub/cadastre2014/translation/c2014-english.pdf
2. Williamson, I.; van der Molen, P.; Kaufmann, J.; Steudler, D.; Adlington, G.; Jang, B.-B.; Koh, J.-H.; Lemmen, C.; van Oosterom, P.; Germann, M.; et al. Cadastre 2014 and Beyond; Steudler, D., Ed.; FIG: Copenhagen, Denmark, 2014; 73p. Disponibil online:
<https://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf>
3. Land Information New Zealand (LINZ). Land Information of New Zealand. Cadastre 2034—A 10–20 Year Strategy for Developing the Cadastral System: Knowing the ‘where’ of Land-Related Rights. 2014. Disponibil online: <http://www.linz.govt.nz/land/surveying/survey-system/cadastre-2034>
4. Intergovernmental Committee on Surveying and Mapping (ICSM). Cadastre 2034—Powering Land & Real Property. Cadastral Reform and Innovation for Australia - A National Strategy; Intergovernmental Committee of Surveying and Mapping: Canberra, Australia, 2014. Disponibil online:
www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2014/papers/ts06c/TS06C_hirst_7391.pdf
5. Williamsson, I.P.; Ting, L. Land administration and cadastral trends: A framework for re-engineering. Comput. Environ. Urban Syst. 2001, volumul 25, pag. 339–366. Disponibil online:
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0198971500000533>
6. Krigsholm, P.; Zavalova, S.; Riekkinen, K.; Stähle, P.; Viitanen, K. Understanding future issues of the Finnish cadastral system: A Delphi study. Land Use Policy 2017, volumul 68, pag. 133–140. Disponibil online: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837717307329>
7. Riekkinen, K.; Toivonen, S.; Krigsholm, P.; Hiironen, J.; Kolis, K. Future themes in the operational environment of the Finnish cadastral system. Land Use Policy 2016, volumul 57, pag. 702–708. Disponibil online: <https://www.cabdirect.org/cabdirect/abstract/20163318180>
8. Enemark, S.; Williamson, I.; Wallace, J. Building modern land administration systems in developed economies. J. Spat. Sci. 2005, volumul 50, pag. 51–68. Disponibil online:
https://www.researchgate.net/publication/228629029_Building_modern_land_administration_systems_in_developed_economies
9. Van Oosterom, P. Research and development in 3D cadastres. Comput. Environ. Urban Syst. 2013, vol. 40, pag. 1–6.
Disponibil online: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0198971513000033>
10. Griffith-Charles, C.; Sutherland, M. Analysing the costs and benefits of 3D cadastres with reference to Trinidad and Tobago. Comput. Environ. Urban Syst. 2013, vol. 40, pag. 24–33. Disponibil online:
https://www.researchgate.net/publication/257054906_Analysing_the_costs_and_benefits_of_3D_cadastres_with_reference_to_Trinidad_and_Tobago

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		66

11. Duran Boo Ignacio. Congress on Cadastre – Catastro. The challenges of the future. European Cadastre Disponibil online: <https://www.yumpu.com/en/document/view/19564021/01i-congress-on-cadastre-permanent-committee-on-cadastre-in->
12. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998.
Disponibil online: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=100119&lang=ro
13. Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107 din 06.06.2002.
Disponibil online: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=136381&lang=ro#
14. Instrucțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale și a hotarelor intravilanului localității, aprobată prin Ordinul ARFC nr. 109 din 05.09.2016
15. Instrucțiunea nr. 70 din 04.08.2017 cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren.
16. Instrucțiunea nr. 07 din 17.01.2015 cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate.
17. Hotărârea Guvernului nr. 437/2019 privind aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise la transmiterea în proprietate a terenurilor
18. Badea, Ana-Cornelia, Badea, Gheorghe. Conceptul de sistem cadastral la nivel internațional. Revista de cadastru nr. 5/2005. Univ. „1 Decembrie 1918” Alba Iulia, 2005
19. Botnarenco I. Cadastrul bunurilor imobile în Republica Moldova (teorie, metode, *practică*). Chișinău: Pontos, 2012, 484p. 35 c.a. ISBN 978-9975-51-400-2.
20. Botnarenco I. Consolidarea terenurilor agricole în Moldova (teorie, metode, *practică*). Chișinău: Pontos, 2009, 340p. 25 c.a. ISBN 978-9975-72-276-6.
21. BOTNARENCO, I., ZUBCO, E., POPESCUL, S. *Land Registration and Multifunctional Integrity of Cadastre*. În: RevCAD, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 22, p. 23-30, 0,4 c.a. ISSN 2068-519X.
http://revcad.uab.ro/upload/41_598_03_Botnarenco_Zubco_Popescul.pdf
20. БОТНАРЕНКО, И., ЗУБКО, Е. *Три этапа в развитии кадастра Республики Молдова*. В международной научно-практической конференции «Системное взаимодействие кадастров: проблемные вопросы методологического, институционального и информационного обеспечения». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Изд-во ТОВ «ЦП «КОМПРИНТ», 2019, стр. 7-16, 0,7 с.а. УДК 332.6:349.417 ББК 65.32-5
<http://dspace.uasm.md:8080/handle/123456789/5487>
23. Ghid elaborarea și susținerea proiectelor/tezelor de licență. Aprobat la ședința Senatului UTM din 26.11.2019, proces verbal nr.4
24. Intergovernmental Committee on Surveying and Mapping (ICSM). Cadastre 2034—Powering Land & Real Property. Cadastral Reform and Innovation for Australia - A National Strategy; Intergovernmental Committee of Surveying and Mapping: Canberra, Australia, 2014. Disponibil

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		67

online:

www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2014/papers/ts06c/TS06C_hirst_7391.pdf

25. Land Information New Zealand (LINZ). Land Information of New Zealand. Cadastre 2034—A 10–20 Year Strategy for Developing the Cadastral System: Knowing the ‘where’ of Land-Related Rights. 2014. Disponibil online: <http://www.linz.govt.nz/land/surveying/survey-system/cadastre-2034>
26. Miclea M. Cadastrul și cartea funciară. București, Editura ALL, 1995, 355p. ISBN 973-571-110-9
27. Novac Gh. Cadastru: cadastru general: sisteme informaționale specifice domeniilor de activitate: (cadastre de specialitate). Timișoara: Eurostampa, 2011. 554p. ISBN 978-106-569-270-1
28. Hernando De Soto "*The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*". New York: Basic Books, 2000, 275p. ISBN 0465016154
29. ZUBCO, E., BOTNARENCO, I., *Integrity of Land Relations and Terrestrial Measurements Within the Multifunctionality of Cadastre* În: RevCAD, revista de geodezie și cadastru. Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, 2017, volumul 23, p. 243-252, 0,5 c.a. ISSN 2068-519X http://dspace.uasm.md/bitstream/handle/123456789/6229/zubco_243-252.pdf?sequence=1&isAllowed=y
30. http://www.arfc.gov.md/acte_normative/legi
31. <https://moldova-map.md/>

					UTM 0731.3 – 011 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		68