



**Universitatea Tehnică a Moldovei
Construcții Geodezie și Cadastru**

**CADASTRU ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI
ÎN MEDIUL RURAL**

Teză de master

**Student: Boaghi Vlad, MPC-1906
Conducător: Moraru Angela**

Chișinău – 2020

Rezumat

Boaghi Vlad, CADASTRU ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI ÎN MEDIUL RURAL, Chișinău, 2020.

Structura tezei: Lucrarea de față este structurată astfel: introducere, trei capitole a câte 4-5 paragrafe, concluzii și recomandări, lista bibliografică.

Cuvinte-cheie: cadastru, organizare teritorială, resurse funciare, plan cadastral, administrație publică locală, guvern, piața funciară.

Domeniul de studiu: cadastru și organizarea teritoriului.

Scopul și obiectivele tezei. Scopul prezentei lucrări rezida în analiza liniilor directoare ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova, evaluarea impactului și înaintarea unor modele prospective privind eficientizarea acestui domeniu. Astfel scopul propus a determinat următoarele obiective ale investigației:

- fundamentarea teoretică a ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- determinarea principalelor modelelor ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- evaluarea impactului și rezultatului ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- identificarea construcțiilor prospective optime și eficiente ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- studierea impactului ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova și eficientizarea acestuia.

Valoarea teoretică a lucrării. Perioada de tranziție a Republicii Moldova spre o economie concurențială și un sistem cadastral modern și eficace implică după sine fenomene și mutații semnificative în paradigma fenomenelor cadastrale și de organizare a teritoriului, nu în ultimul rând, în administrația publică (de nivelul I și II, care s-a văzut confruntată cu schimbări privind cadrul propriu de funcționare, așteptări din partea cetățenilor și din partea sectorului economic,. Astfel pentru realizarea cu succes a acestor patronatele din domeniu și societate civilă. Un rol important în realizarea dezideratelor menționate, îl are administrația publică locală, ca un centru de comandă, unde se i-au cele mai importate decizii la nivel local, se elaborează politici la nivel local, se ține evidența registrului bunurilor imobile, se aprobă planurile de organizare a teritoriului, planurile urbanstice generale, zonale, etc. și se hotărăsc cele mai stringente probleme din domeniului managementului cadastral și al construcțiilor.

Annotation

Boaghi Vlad, CADASTRE AND TERRITORIAL ORGANIZATION IN RURAL ENVIRONMENT, Chisinau, 2020.

Thesis structure :. The present paper is structured as follows: introduction, three chapters of 4-5 paragraphs, conclusions and recommendations, bibliographic list.

Keywords: cadastre, territorial organization, land resources, cadastral plan, local public administration, government, land market.

Field of study: cadastre and territorial organization.

The purpose and objectives of the thesis. The purpose of this paper was to analyze the guidelines of the cadastre and territorial organization in rural areas of the Republic of Moldova, assess the impact and submit prospective models for efficiency in this area. Thus, the proposed purpose determined the following objectives of the investigation:

- theoretical substantiation of the cadastre and organization of the territory in rural areas of the Republic of Moldova;
- determining the main models of cadastre and territorial organization in rural areas of the Republic of Moldova;
- evaluation of the impact and result of the cadastre and organization of the territory in the rural area of the Republic of Moldova;
- identification of optimal and efficient prospective constructions of the cadastre and organization of the territory in the rural environment of the Republic of Moldova;
- studying the impact of the cadastre and the organization of the territory in the rural environment of the Republic of Moldova and its efficiency.

The theoretical value of the paper. The transition period of the Republic of Moldova towards a competitive economy and a modern and efficient cadastral system implies significant phenomena and mutations in the paradigm of cadastral and territorial organization phenomena, not least in public administration (level I and II, which It has been confronted with changes in its own operating environment, expectations from citizens and the economic sector, and for the successful realization of these employers in the field and civil society. An important role in achieving these goals is played by the local public administration, as a command center, where the most important decisions have been made at the local level, policies are developed at the local level, the register of real estate is kept, land use plans are approved, general urban plans, zonal, etc., and the most pressing issues in the field of cadastral management and constructions are decided.

CUPRINS

INTRODUCERE	5
1 STAREA ACTUALĂ A VALORIFICĂRII RESURSELOR FUNCiare DIN SATUL SIREȚI, RAIONUL STRĂȘENI	Error! Bookmark not defined.
1.1 Descrierea situației curente referitoare la cadastrul bunurilor imobile din satul Sireți, raionul Strășeni	Error! Bookmark not defined.
1.2 Direcții și perspective de viitor	Error! Bookmark not defined.
1.3 Prezentarea structurii funciare din satul Sireți.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Rezultate estimate ale studiului	Error! Bookmark not defined.
1.5 Principii de lucru, formularea problemei.....	Error! Bookmark not defined.
2 ASPECTELE TEORETICE ȘI PRACTICE ALE ACTUALIZĂRII PLANULUI CADASTRAL ÎN CADRUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE Error! Bookmark not defined.	
2.1 Unele aspecte ale experienței internaționale în domeniul implementării sistemului cadastral .	Error! Bookmark not defined.
2.2 Studiile teoretice ale actualizării planului cadastral	Error! Bookmark not defined.
2.3 Conținutul lucrărilor de actualizare a planurilor cadastrale.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Organizarea lucrărilor de actualizare cadastrală.....	Error! Bookmark not defined.
3. ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE ACTUALIZARE A PLANULUI CADASTRAL ÎN CADRUL TERITORIULUI SATULUI SIREȚI	Error! Bookmark not defined.
3.1 Identificarea volumului de lucru și stabilirea metodelor de actualizare	Error! Bookmark not defined.
3.2 Valoarea resurselor funciare și necesitatea de cunoaștere a lor.....	Error! Bookmark not defined.
3.3 Potențialul peții funciare în creșterea nivelului de viață.....	Error! Bookmark not defined.
3.4 Aspectele protecției naturii în cadrul spațiului satului Sireți.....	Error! Bookmark not defined.
CONCLUZII	Error! Bookmark not defined.
BIBLIOGRAFIE	2
ANEXE	Error! Bookmark not defined.
Anexa nr1. Privire de ansamblu asupra planului cadastral existent.	Error! Bookmark not defined.
Anexa nr2. Structura cadastrală și materialele fotogrammetrice existente.	Error! Bookmark not defined.
Anexa nr3. Planul cadastral aplicat la determinarea volumului de lucrări	Error! Bookmark not defined.
Anexanr4. Tipurile de sol în satul Sireti.....	Error! Bookmark not defined.

INTRODUCERE

Încadrarea lucrării într-un domeniu tematic. Eficacitatea cadastrului este dependentă de modul cum se valorifică potențialului economic și utilitatea lui ca sistem informațional. În Moldova acest potențial valoric se află la starea inițială de punere în funcțiune. În această aplicație un rol de bază le revine Autorităților Publice Locale de nivelul I care sunt responsabile de Registrul bunurilor imobile, care în componența administrației lor au ingineri cadastrali – specialiști în domeniul reglementării relațiilor funciare, sunt responsabili de emiterea certificatelor deținătorilor de bunuri imobile, certificate de urbanism și autorizații de construcții etc. Precum și sunt posesorii și proprietarii unui volum esențial de resurse imobiliare atât din domeniul public cât și din domeniul privat. Astfel cercetarea noastră se încadrează perfect în domeniul tematic – cadastru și organizarea teritoriului în mediul rural, fapt care interdependet de calitatea proiectelor în construcții și de managementul acestui proces.

Motivația alegerii temei. Motivația alegerii temei s-a bazat pe experiența mea proprie de activitate în cadrul autorității publice locale de nivelul I și de experiența de lucru în domeniul construcțiilor și imobiliarelor. Am o experiență în aceste domenii conexe de peste 4 ani, astfel că am decis să realizez o cercetare în domeniul dat ca să pot oferi soluții inovatoare pentru îmbunătățirea sistemului dat și managementului în acest domeniu vital.

Gradul de noutate a temei. Perioada de tranziție a Republicii Moldova spre o economie concurențială și un sistem cadastral modern și eficace implică după sine fenomene și mutații semnificative în paradigma fenomenelor cadastrale și de organizare a teritoriului, nu în ultimul rând, în administrația publică (de nivelul I și II, care s-a văzut confruntată cu schimbări privind cadrul propriu de funcționare, așteptări din partea cetățenilor și din partea sectorului economic,. Astfel pentru realizarea cu succes a acestor patronate din domeniu și societate civilă. Un rol important în realizarea dezideratelor menționate, îl are administrația publică locală, ca un centru de comandă, unde se i-au cele mai importante decizii la nivel local, se elaborează politici la nivel local, se ține evidența registrului bunurilor imobile, se aprobă planurile de organizare a teritoriului, planurile urbanstice generale, zonale, etc. și se hotărăsc cele mai stringente probleme din domeniului managementului cadastral și al construcțiilor. Astfel noutatea temei de cercetare se bazează pe aceste aspecte de colaborare între actorii implicați și eficientizarea colaborării lor în scopul sporirii calității și managementului organizării teritoriului, de la nivel local spre cel național și invers.

Lucrarea este o încercare de a sistematiza procesele cadastrale și de organizarea a teritoriului în mediul rural din Republica Moldova și a propune construcții optime de viitor pentru eficientizarea acestuia

Obiectivele generale ale lucrării. Scopul prezentei lucrări rezida în analiza liniilor directoare ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova, evaluarea impactului și înaintarea unor modele prospective privind eficientizarea acestui domeniu..

Astfel scopul propus a determinat următoarele obiective ale investigației:

- fundamentarea teoretică a ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- determinarea principalelor modelelor ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- evaluarea impactului și rezultatului ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- identificarea construcțiilor prospective optime și eficiente ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova;
- studierea impactului ale cadastrului și organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova și eficientizarea acestuia.

Metodologia de cercetare folosită. În procesul de elaborare a tezei de master au fost folosite mai multe metode și procedee de cercetare. În scopul elucidării sistemice, obiective și științifice a problemei investigate au fost folosite următoarele metodele de cercetare: *Metoda sistemică* își face apariția prin intermediul analizei stării actuale a valorificării resurselor funciare din satul Sireți. *Metoda structural-funcțională*, care ne-a permis să efectuăm o analiză structurală a organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova și eficientizarea acestuia și identificarea principalelor componente ale acesteia. *Metoda istorică* a permis examinarea aspectelor fundamentale și practice ale actualizării planurilor cadastrale în cadrul UAT. În procesul desfășurării studiului s-a apelat, de asemenea la analiză și sinteză, inducție și deducție, la metoda de cercetare și analiză a documentelor și actelor din cadrul APL, metode de comparație.

Structura lucrării – descrierea succintă a capitolelor. Lucrarea de față este structurată astfel: introducere, trei capitole a câte patru-cinci paragrafe, concluzii și recomandări, lista bibliografică.

Capitolul I intitulat **STAREA ACTUALĂ A VALORIFICĂRII RESURSELOR FUNCiare DIN SATUL SIREȚI, RAIONUL STRĂȘENI**, prezintă: aspecte introductive privind resursele funciare din satul Sireți fiind drept un studiu de caz per ansambu reprezentind o situați similară pentru localități cu aceeași populație și suprafață.

Capitolul II denumit **ASPECTELE TEORETICE ȘI PRACTICE ALE ACTUALIZĂRII PLANULUI CADASTRAL ÎN CADRUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE**, dezvoltă: conținutul și componentele studiilor teoretice și practice ale actualizării planurilor cadastrale

Capitolul III intitulat **ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE ACTUALIZARE A PLANULUI CADASTRAL ÎN CADRUL TERITORIULUI SATULUI SIREȚI**, prezintă: sinteza rezultatelor organizării teritoriului în mediul rural din Republica Moldova și eficientizarea acestuia prin organizarea lucrărilor de actualizarea a planului cadastral în cadrul satului Sireți.

Limitele lucrării. Prezenta teză de master are drept *scop* studierea metodologiei și conținutului lucrărilor de actualizare a planului cadastral ce cuprinde teritoriul satului Sireți, r-l Strășeni. Materialele incluse în prezenta teză au fost studiate și elaborate în timpul practicii de producere precum și pe parcursul timpului acordat pentru elaborarea tezei.

BIBLIOGRAFIE

1. Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 1107 din 06.06. 2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 82-86.
2. Codul Funciar, nr. 828-Xii, din 25.12.91, Monitorul Oficial al Republicii Moldova Nr. 107 din 04.09.2001.
3. Legea Republicii Moldova. Cadastrul bunurilor imobile nr.1543 – XIII din 25.02.1998.
4. Hotărârea Guvernului nr. 469 din 11 iulie 1994 „Despre aprobarea suprafețelor fondurilor funciare de stat și fondurilor de privatizare în hotarele comunelor”
5. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 409 din 04.06.2014 cu privire la aprobarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anii 2014-2020
6. Instrucțiunea cu privire la modul de ținere a bazei de date grafice a cadastrului. ARFC, Chișinău 2013.23 p.
7. Botnarenco, I., *Cadastrul în Moldova*, Chișinău: Pontos, 2006, p. 210.
8. Chiriac S., Ghenciu N., Mocanu V. Comentariu al practicii judiciare de repertoriu funciar. (aspecte teoretico-practice). Agenția pentru Susținerea Învățământului juridic și a Organelor de drept ”Ex. Lege.Ch.: Ulysse, 2002. – 332 p.
9. SMITH, Adam. *Avuția națiunilor. Cercetări asupra naturii și cauzelor ei: În două volume.* Vol. 1. Ch.: Universitas, 1992. 356 p.
10. Buzu, O., Matcov, A., *Evaluarea bunurilor imobiliare ; Teorie și practică*, Chișinău, 2003, p. 246.
11. Chivriga, V., *Evoluția peții funciare în Republica Moldova.* Inst. pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) "Viitorul". – Ch. : IDIS "Viitorul", 2009 (Tipogr. "MS Logo" SRL). – 48 p. – (Politici Publice ; Nr 4)
12. Botnarenco, I., *Cadastrul bunurilor imobile. Teorie, metode practică.* Ch.:Pontos, 2014,-484 p.
13. Botnarenco. *Cadastrul în Moldova, teorie metode, practică.* Ch.: 2006. Pontos. 219 p.
14. Moraru, Teodor. *Organizarea intragospodărească a teritoriului: Man. pentru studenții spec. „Cadastru și organizarea teritoriului” și „Evaluarea imobilului”;* Univ. Agrară de Stat din Moldova. – Ch.: Centrul Ed. al UASM, 2007. - 271 p.) ISBN 978-9975-64-032-9
15. Nistor - Lopatenco, L., Turculeț, M., Grama, V., *Lexicon cadastral.* – Ed. A 2-a –Chișinău, Tehnica UTM, 2014. 276 p.

16. Transformarea structurală a exploatațiilor agricole mici din Republica Moldova: Implicații pentru reducerea sărăciei și prosperitatea împărtășită. Evaluarea sărăciei în Moldova 2016 Raportul nr. 105724-MD . Grupul Băncii Mondiale. 72 p.
17. Turculeț, M.; Galupa, D.; Rotaru, P. Ghid pentru executarea lucrărilor topografice aplicate în domeniul forestier. Agenția „Moldsilva”, Inst. de Cercetări și Amenajări Silvice. - Ch.: UASM, 2012 (Tipogr. „print-Caro”), 154 p. ISBN 978-9975-64-230-9
18. Wayne Dyer. The Power of Intention. Learning to Co-create Your World Your Way. 2004. [accesat la data 15.05.2019]
19. <http://geoportal.md/ru/default/map#lat=127403.686601&lon=198775.798699&zoom=8> – date despre amplasarea obiectului evaluat [accesat la data 02.06.2015]
20. <http://www.moldova.org/solurile-moldovei-cele-mai-fertile-din-lume-15832-rom/> - date despre bonitatea solului in regiunile țării [accesat la data 03.06.2015]
21. <http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=302&id=2245> – Biroul Național de Statistică a Republicii Moldova [accesat la data 12.04.2018]
22. Codul Funciar. Legea Republicii Moldova nr. 828 din 25.12.1991.
23. Legea Republicii Moldova. Cadastrul bunurilor imobile nr.1543 – XIII din 25.02.1998.
24. Legea Republicii Moldova privind cooperativele de întreprinzător nr. 73 – XV din 12 aprilie 2001.
25. Legea Republicii Moldova cu privire la registre nr. 71 – XVI din 22 martie 2007.
26. Legea Republicii Moldova privind gospodăriile țărănești (de fermier) nr. 1353-XIV din 03.11.2000.
27. Anuarul statistical Republicii Moldova. 2012.Chișinău. 560 p.
28. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova “Cu privire la aprobarea concepției sistemului cadastrului național, № 794 din 19.08.97
29. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova “Cu privire la implementarea primului proiect de cadastru”, № 1027 din 6.11.98.
30. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova “Despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile” № 1030 din 12.10. 98.
31. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova “Pentru aprobarea regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile” № 61 din 27.04.99
32. Legislația funciară. Culegere de acte normative. – Chișinău: Călin și Dana, 1996.
33. Norme de muncă unificate pe economie pentru lucrările geodezice, topo-fotogrammetrice și cartografice (lucrări de măsurări terestre) O-1987. București 1988.289 p.
34. Cadastral information system a resource for the E.U., 2009. Permanent Committee on Cadastre in the European Union.Part II. Praha: Zeměměřický úřad. 224 p.