

EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE ÎN SCOPUL DELIMITĂRII TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ

Adriana ROTARENCO

Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie, COT-1907 AG, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Universitatea Tehnică a Moldovei, Chișinău, Republica Moldova

Autor corespondent: Rotarencu Adriana, adriana.rotarencu@icg.utm.md

Coordonator științific: Efim ZUBCO, lect., univ., dr., ing., Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: Studiul respectiv a fost analizat în localitatea Zgurița, raionul Drochia și constituie una din principalele lucrări cadastrale cu referință la lucrările cadastrale de delimitare cadastrală a terenurilor proprietate publică care au fost realizate cu scopul final de elaborare a documentației cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a unității administrativ teritoriale (UAT) de nivelul I și II, cu înregistrarea acestora în Registrul cadastral al bunurilor imobile.

Cuvinte cheie: cadastru, proprietate publică, delimitarea terenurilor, plan cadastral, registrul cadastral, relații funciare.

Introducere

Republica Moldova este preponderent agrară în curs de dezvoltare care are la bază atât proprietatea privată cât și cea publică, acestea având libertatea la concurență, impunând ca autoritățile administrației publice locale și centrale să folosească și să repartizeze terenurile în cel mai eficient mod. Elaborarea lucrărilor în scopul de delimitare a terenurilor proprietate publică este actuală, întrucât aceasta permite ca atât natura cât și populația să trăiască în prosperitate și armonie, de asemenea această acțiune presupune protecția landsafturilor și a obiectelor cu caracter istoric, științific și artistic, iar din motivul lipsei setului de date geospațiale și tehnico-economice dauna este considerabilă asupra moștenirii naționale a țării. Întrucât avem tendința de a exclude conflictele sociale și economice despre obiectele proprietate publică, lucrările de delimitare a acestora capătă atât o importanță majoră cât și o actualitate la nivel local și național.

În procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică, sunt aplicate un complex de acte normative și legislative care oferă o putere cu caracter legal. Iar în conformitate cu sursele în format online una din ele reprezintă: "Hotărârea de Guvern Nr. 63 din 11-02-2019 aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică"[8], de asemenea un alt act normativ caracteristic procesului de delimitare este, "Legea Nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice"[3]. În procesul delimitării cadastrale a terenurilor este aplicată de asemenea "Codul Silvic Nr. 887 din 21-06-1996"[10], "Legea Nr. 440 din 27-04-1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă"[9]. Toate aceste acte normative inclusiv și altele din domeniul respectiv de specialitate sunt aplicate în scopul reglementării relațiilor funciare cu referință la proprietatea publică a țării.

Lucrările cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi realizate atât în mod masiv cât și în mod selectiv, iar în conformitate cu prevederile "Instrucțiunii cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică și înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile"[2] se vor realiza lucrări cadastrale de indentificare și reprezentare pe planuri cadastrale a hotarelor terenurilor proprietate publică a statului și cele a unităților administrativ teritoriale (UAT) atât de nivel I cât și de nivelul II, după materialele ortophoto, cât și după materialele cartografice raster, după măsurătorile terestre, pe care se reprezintă toată informația grafică înregistrată în cadastru, se vor alcătui listele terenurilor proprietate publică clasificate pe domenii, categorii de folosință etc. Acesta având în rezultat final documentația corespunzătoare lucrării de delimitare care constituie: memoriul explicativ, raportul pentru colectarea datelor din teren, copia

Hotărârii Guvernului RM despre aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului aflate în gestiunea ministerului, materiale cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, procesul verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului gestionată de ministerul respectiv, avizul ministerului, autorității publice centrale, proiectul de formare a terenurilor proprietate publică a statului ce va permite înregistrarea primară a terenurilor în Registrul bunurilor imobile [2].

1. Procedura de delimitare a terenurilor proprietate publică

În conformitate cu Legea Nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice[3], întreaga procedură de delimitare constă din parcurgerea a câteva etape care constituie:

- lucrări de inventariere,
- lucrări de delimitare în funcție de apartenență,
- lucrări de delimitare pe domenii,
- lucrări de înregistrare a bunurilor imobile în funcție de apartenență și pe domenii în Registrul bunurilor imobile.

Inventarierea cadastrală a terenurilor proprietate publică reprezintă etapa inițială a întregului proces de delimitare cadastrală care se realizează în conformitate cu decizia finală a autorităților administrației publice centrale, inclusiv de persoanele juridice care au terenurile sub gestionare.

Delimitarea cadastrală a terenurilor în funcție de apartenență se realizează de către autoritățile administrației publice centrale care înaintează toate actele de inventariere, a listelor bunurilor imobile care apoi se transmit spre coordonare autorităților administrației publice locale și Agenției Proprietății Publice, care apoi urmează să servească drept temei pentru executarea lucrărilor cadastrale de înregistrare primară a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor.

Delimitarea cadastrală a terenurilor proprietate publică după domeniu se va realiza în conformitate cu prevederile clasificatorului terenurilor după tipul categoriei de destinație și de folosință unde vor fi indicate în mod organizat toate punctele indicate de acesta.

Înregistrarea cadastrală a bunurilor imobile în funcție de apartenență și pe domenii în Registrul cadastral al bunurilor imobile se realizează de serviciile cadastrale teritoriale din comuna, sau raionul respectiv. Datele colectate și analizate de către executantul lucrărilor cadastrale, care urmează să realizeze lucrarea cadastrală de delimitare sunt achitate de către bugetul statului, al autorităților locale sau din alte surse financiare de investiție. De asemenea clasificarea acestora în dependență de domeniul de folosință și apartenență va permite ulterior ca bunurile imobile să fie înregistrate într-o ordine corespunzătoare în Registrul cadastral al bunurilor imobile [2].

2. Metodologia în procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică

Procesul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul delimitării cadastrale a proprietății publice se realizează în urma depunerii unei cereri sau al unei solicitări din partea statului sau a Unităților Administrativ Teritoriale (UAT) care apoi se realizează printr-un soft elaborat de informație geografică cu denumirea de "MapInfo Professional".

În conformitate cu reglementările Hotărârii Guvernului Nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, [8] etapele de delimitare sunt prezentate în felul următor:

- lucrările cadastrale pregătitoare;
- identificarea bunurilor imobile proprietate publică;
- executarea lucrărilor cadastrale de elaborare a planului de contur și îndeplinirea listelor bunurilor imobile;
- întocmirea procesului-verbal;
- prezentarea, coordonarea și analiza materialelor cadastrale de delimitare;
- întocmirea planului geometric;
- întocmirea raportului lucrării;
- recepția lucrărilor.

După finalizarea lucrărilor cadastrale de determinare a hotarelor se elaborează planul de contur, planul geometric al terenului delimitat, raportul lucrării care se întocmește pe suport de hârtie

și va conține obligatoriu: planul de contur, lista bunurilor imobile proprietate publică, procesul-verbal al comisiei de delimitare, planul geometric.

3. Delimitarea terenurilor proprietate publică în satul Zgurița raionul Drochia

Satul Zgurița este un sat din raionul Drochia amplasat pe partea nord-vestică a teritoriul Republicii Moldova, acesta conform recensământului populației din 2004 are o demografie moderat mică constituind doar 2840 de persoane.

În procesul de delimitare cadastrală a proprietății publice, în acest sat s-a folosit metoda delimitării după ctegoria de destinație și în dependență de apartenență a terenului. Astfel în Figura nr. 1 este reprezentată forma inițială a bazinului acvatic care este reprezentată pe "Portal Informațional al cadastrului bunurilor imobile" fiind proprietate a statului și imaginea din Figura 2 cea creată de autor în procesul de delimitare cadastrală a lacului ce aparține fondului apelor care se marchează cu culoarea galbenă.



Figura 1. Bazin acvatic din satul Zgurița, raionul Drochia, formă inițială
Sursa: Elaborat de către autor

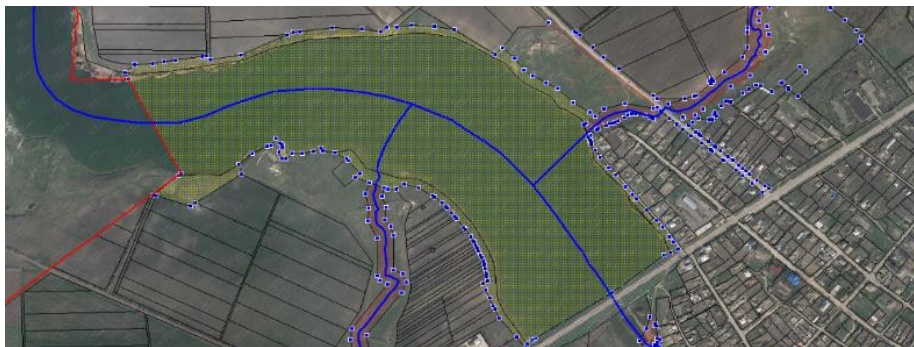


Figura 2. Bazin acvatic din satul Zgurița, raionul Drochia, forma de după delimitare
Sursa: Elaborat de către autor

De asemenea au fost delimitate alte bazine acvatice și râuri de pe teritoriul satului Zgurița, acestea aparținând în totalmente Unității Administrativ Teritoriale, fiind delimitate cu culoarea roșie. În figura 3 conform "Portal Informațional al cadastrului bunurilor imobile", este reprezentată forma actuala al acestor bazine acvatice, iar în figura 4 fiind deja reprezentat procesul de delimitare a lacurilor și râului din categoria Fodului Apelor de după acțiunea de delimitre.



Figura 3. Bazine acvatice de pe teritoriului satului Zgurița raionul Drochia, până la procesul de Delimitare



Figura 4. Bazine acvatice din satul Zgurița raionul Drochia, după procesul de delimitare cadastrală a terenurilor proprietate publică

Sursa: Elaborat de către autor.

Concluzii

Actualmente informațiile cadastrale despre bunurile imobile proprietate publică parțial lipsesc. Iar necesitatea actuală de executare a lucrărilor de delimitare cadastrală a terenurilor proprietății publice pe teritoriul țării noastre sunt tot mai solicitate și permit identificarea și înregistrarea cadastrală a lor în cadrul Registrului bunurilor imobile cu scopul protecției de stat a dreptului asupra acestor terenuri. Datorită unei organizări bine puse la punct datorită atât în baza actelor normative cât și a modalităților de organizare și a instrucțiunilor puse la dispoziția viitorilor ingineri cadastrali pentru delimitarea bunurilor imobile (terenurilor), autoritățile cât și cetățenii - deținători de proprietate a terenurilor proprietate privată a Republicii Moldova au posibilitatea de ași înregistra și apăra drepturile asupra terenurilor și a bunurilor amplasate pe ele.

Mulțumiri

Mulțumiri Întreprinderii de Stat - Institutul de Geodezie, Prespecțiuni Tehnice și Cadastru INGEOCAD, pentru susținerea permanentă, ajutorul cu asigurarea tuturor materialelor necesare realizării studiului respectiv.

De asemenea aș dori să acord mulțumiri și coordonatorului lucrării domnului Zubco Efim, lector universitar, doctor inginer, pentru sprijinul, îndrumarea și susținerea în realizarea tuturor obiectivelor înaintate pentru finalizarea cu succes a studiului dat.

Referințe

1. Teoria și practica administrării publice, *Importanța și actualitatea procedurii de delimitare a proprietății publice*, Alexandru Paladi, doctorand, Universitatea Tehnică a Moldovei
http://repository.utm.md/bitstream/handle/5014/10593/Conf_Teoria_PracticaAdminPublice-2018_p352-356.pdf?sequence=1&isAllowed=y
2. Instrucțiune, cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică și înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile
[Instrucțiunea-delimitarea-proprietatea-publica.pdf](#)
3. Legea Nr. 29 din 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=134299&lang=ro#
4. Pentru aprobarea Regulamentului privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică
https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:BijYr_UeZvMJ:https://particip.gov.md/ru/download_attachment/5042&cd=6&hl=ru&ct=clnk&gl=md
5. Wikipedia, MapInfo Profesional
https://en.wikipedia.org/wiki/MapInfo_Professional
6. Portal informațional al cadastrului bunurilor imobile, e-Cadastru
<https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:964066186374543>
7. Interpretarea de stat. Institutul de Geodezie, Prespecțiuni și Cadastru INGEOCAD
<https://ingeocad.md/index.php/ro/>
8. Hotărârea de Guvern Nr. 63 din 11-02-2019 aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119464&lang=ro
9. Legea Nr. 440 din 27-04-1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=16160&lang=ru
10. Codul Silvic Nr. 887 din 21-06-1996
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=88793&lang=ro