



Universitatea Tehnică a Moldovei

**IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII STATULUI
ÎN LOCALITATEA PODGORENI, RAIONUL
ORHEI**

Student: Stolear Ana

**Coordonator: Angela Mnogodetnâi
lect. univ.**

Chișinău, 2024

MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA
Universitatea Tehnică a Moldovei
Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru
Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie

Admis la susținere:

Șef DICG, conf. univ. dr.

_____ **A. Taranenco**

“ ____ ” _____ **2024**

**Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni,
raionul Orhei**

Teză de licență

Student:	_____	Stolear Ana grupa IGC-193 fr.r
Coordonator:	_____	Angela Mnogodetnâi lect. univ.
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: 0731.2 – INGINERIE GEODEZICĂ ȘI CADASTRU

APROB:

Șef PS IGC, lect. univ., dr.

_____ A. Vlasenco

” ____ ” _____ 2024

CAIET DE SARCINI

pentru teza de licență al studentului

Stolear Ana

1. Tema tezei de licență: Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni, raionul Orhei

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

2. Termenul limită de prezentare a tezei 21 mai

3. Date inițiale pentru elaborarea tezei: Planul evidenței grafice la scara 1:10000, Harta cadastrală, Orthotophoto-2016, softul MapInfo.

4. Conținutul memoriului explicativ:

1. Delimitarea proprietății publice;
2. Procesul de identificare și delimitare a bunurilor imobile aflate în proprietate publică a statului;
3. Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni, raionul Orhei;
4. Economia lucrărilor de identificare a proprietății statului;
5. Securitatea și sănătatea în muncă.

5. Conținutul părții grafice a tezei: Planul evidenței grafice la scara 1:10000, Harta cadastrală, Orthotophoto 2016, Rastrul fondului silvic, Hidrografia Republicii Moldova.

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Angela Mnogodetnâi	Delimitarea proprietății publice		
Angela Mnogodetnâi	Procesul de identificare și delimitare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului		
Angela Mnogodetnâi	Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni, raionul Orhei		
Gavrilov Diana	Economia lucrărilor de identificare a proprietății statului		
Benchechi Mihail	Securitatea și sănătatea în muncă		

7. Data înmânării caietului de sarcini 15 februarie 2024

Coordonator Mnogodatnâi Angela _____
semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student Stolear Ana

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Delimitarea proprietății publice	04.03.2024-11.03.2024	
2	Procesul de identificare și delimitare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului	18.03.2024-29.03.2024	
3	Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni, raionul Orhei	01.04.2024-15.04.2024	
4	Economia lucrărilor de identificare a proprietății statului	29.04.2024-10.05.2024	
5	Securitatea și sănătatea în muncă	13.05.2024-17.05.2024	
6	Recenzarea externă a proiectului de licență (opțional)		
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Stolear Ana _____

Coordonator teza de licență Mnogodetnâi Angela _____

ADNOTARE

la teza de licență cu tema

„IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII STATULUI ÎN LOCALITATEA PODGORENI RAIONUL ORHEI”, autor Stolear Ana

În lucrarea dată s-a studiat lucrările cadastrale de delimitare care constă în identificarea a proprietății statului acest proces poate contribui la optimizarea infrastructurii locale, prin gestionarea rațională a resurselor existente și prin planificarea dezvoltării în concordanță cu necesitățile comunității.

În capitolul 1 s-a prezenta despre delimitarea proprietății publice care sunt principiile, care sunt bunurile deținute în proprietate publică.

În capitolul 2 s-a studiat procesul de identificare și delimitare a bunurilor imobile în proprietate publică, organizarea procesului de delimitare a proprietății publice.

În capitolul 3 s-a reprezentat identificarea proprietății statului în localitatea „Podgoreni” raionul Orhei care reprezintă un aspect deosebit de semnificativ pentru orientarea și administrarea eficientă a bunurilor publice. Am efectuat lucrările pregătitoare, după care am indentificat bunurile imobile în proprietate publică a statului, am identificat și delimitat bunurile imobile fondului silvic, fondului apelor și bunurilor imobile destinate transportului prin conducte.

În capitolul 4 s-a prezentat analiza economică a lucrării, unde am identificat punctele tari, oportunitățile, amenințările și timpul necesar pentru executatea lucrărilor de indentificare dar și cheltuielile care țin de executarea lucrării.

În capitolul 5 s-a studiat informația ce ține de securitatea sănătății în muncă și măsurile de protecție care trebuie respectate în timpul lucrului la birou.

ADNOTATION

Pour la thèse de licence sur le thème

„IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT DANS LA LOCALITÉ DE PODGORENI, DANS LE DISTRICT D'ORHEI, par l'auteur Stolar Ana

Ce travail a examiné les travaux cadastraux de délimitation consistant à identifier la propriété de l'État. Ce processus peut contribuer à l'infrastructure locale en gérant rationnellement les ressources existantes et en planifiant de développement conformément aux besoins de la communauté.

Dans le premier chapitre on a présenté l'information de la délimitation de la propriété publique, quels sont les principes, les biens détenus en propriété publique et le processus de délimitation.

Au deuxième chapitre on a étudié le processus d'identification et de délimitation des biens immobiliers en propriété publique aussi l'organisation du processus de délimitation de la propriété publique.

Dans le troisième chapitre on a représenté l'identification de la propriété d'État dans la localité „Podgoreni” du district Orhei qui représente un aspect particulièrement significatif pour l'orientation et la gestion efficace de biens publics. On a fait des travaux préparatoires suivis de l'identification et de la délimitation des biens immobiliers appartenant à la propriété d'État nous avons identifié la délimitation des biens immobiliers appartenant au fond forestier, au fond des eaux et aux biens immobiliers destinés au transport par conduit.

Dans le quatrième chapitre est présentée l'analyse économique du travail, les points forts, les opportunités, les menaces et le temps nécessaire pour effectuer les travaux d'identification, ainsi que les dépenses liées à l'exécution du travail.

Au cinquième chapitre on a étudié l'information qui tient de la sécurité de la santé au travail et les du travail au bureau.

CUPRINS:

INTRODUCERE.....	11
1 DELIMITAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE	13
1.1 Generalități.....	13
1.2 Bunurile deținute în proprietate publică	15
1.3 Administrarea procesului de delimitare a proprietății publice.....	16
1.4 Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.....	18
2 PROCESUL DE IDENTIFICARE ȘI DELIMITARE A BUNURILOR IMOBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI.....	24
2.1 Identificarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului	24
2.2 Delimitarea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului.....	26
2.3 Organizarea procesului de delimitare a proprietății publice	32
3. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII STATULUI ÎN LOCALITATEA PODGORENI, RAIONUL ORHEI.....	34
3.1 Lucrări pregătitoare	34
3.2 Identificarea bunurilor imobile proprietate publică a statului.....	37
3.2.1 Identificarea și delimitarea bunurilor imobile fondului silvic	38
3.2.2 Identificarea și delimitarea bunurilor imobile fondului apelor	42
3.2.3 Identificarea și delimitarea bunurilor imobile destinat transportului prin conducte	47
3.3 Bunurile imobile proprietate publică a statului delimitate și înregistrate	48
3.4 Procesul de delimitare a bunurilor imobile.....	51
3.5 Procesul de întocmire a raportului lucrării	51
3.6 Recepția lucrărilor	52
4. ECONOMIA LUCRĂRILOR DE IDENTIFICARE A PROPRIETĂȚII STATULUI	53
4.1 Analiza economică a identificării proprietății statului	53
4.1.1 Consumatorii.....	53
4.1.2 Concurenții indirecți.....	53
4.1.3 Analiza SWOT	54
4.3 Norma de timp și executanții lucrărilor	55
4.3 Descrierea executanților. Salariul	56
4.4 Descrierea și mortizarea immobilizărilor corporale și necorporale	57
4.5 Calculul tarifului pentru identificarea proprietății statului. Structura tarifară.....	58
4.6 Concluzie	59
5. SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ	60
5.1 Introducere	60

					UTM 0731.2 003 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Identificarea proprietății statului în localitatea Podgoreni, raionul Orhei	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	<i>Stolear . A.</i>					<i>L</i>	<i>9</i>	<i>68</i>
<i>Coordonator</i>	<i>Mnogodetnâi</i>					UTM FCGC		
<i>Consultant</i>	<i>Gavrilov D</i>					IGC-193		
<i>Verificat</i>	<i>Vlasenco A.</i>							
<i>Aprobat</i>	<i>Taranenco</i>							

5.2	Identificarea și evaluarea riscurilor asupra activității și sănătății în muncă	61
5.3	Măsuri privind tehnica securității.....	63
5.4	Măsuri de protecție contra incendiilor.....	64
CONCLUZII		66
BIBLIOGRAFIE		68

<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătur</i>	<i>Data</i>

UTM 0731.2 – 003 ME

Coala

10

INTRODUCERE

Delimitarea proprietății publice reprezintă un proces crucial în administrarea publică, având scopul de a identifica și defini clar bunurile care aparțin patrimoniului statului sau unităților administrativ-teritoriale. Acest proces implică o serie de acțiuni și proceduri legale menite să stabilească cu precizie drepturile de proprietate asupra bunurilor al căror statut juridic este incert sau contestat.

Din punct de vedere juridic și administrativ, delimitarea proprietății publice este esențială pentru clarificarea relațiilor de proprietate între entitățile administrative și stat. Acest proces contribuie la consolidarea statului de drept și la asigurarea unei gestionări eficiente a resurselor publice. Autoritatea desemnată pentru elaborarea politicii de stat în domeniul cadastrului și organizării teritoriului are responsabilitatea de a propune politica națională privind delimitarea bunurilor imobile ce constituie proprietatea publică. De asemenea, aceasta trebuie să elaboreze și să transmită Guvernului proiecte de acte normative, documente de politici și reglementări necesare pentru aplicarea legilor relevante.

Bunurile imobile proprietate publică sunt supuse delimitării în funcție de apartenență, mai ales în cazurile în care acestea nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile sau drepturile patrimoniale asupra lor nu au fost încă înscrise. Guvernul stabilește modalitatea de delimitare a bunurilor imobile publice în funcție de apartenență și pe domenii. Divergențele apărute în timpul procesului de delimitare sunt soluționate prin acord între părți, iar dacă nu se ajunge la un consens, disputele vor fi rezolvate în instanța de judecată competentă.

Pentru delimitarea proprietății publice, autoritățile publice aplică criterii clare. Se ia în considerare clarificarea legală a bunurilor care intră în domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, în special atunci când bunurile sunt de interes public la nivel național sau local. De asemenea, se analizează caracteristicile naturale ale bunurilor și scopurile lor specifice pentru a determina includerea lor în proprietatea publică.

Delimitarea drumurilor și resurselor naturale, precum pădurile și râurile, deținute de stat este esențială pentru gestionarea durabilă a acestor bunuri comune. Procesul implică stabilirea limitelor precise și evaluarea detaliată a caracteristicilor hidrografice, geografice și ecologice, implicând comunitățile locale în procesul decizional. În localitatea Podgoreni, identificarea proprietății deținute de stat este semnificativă pentru administrarea eficientă a bunurilor publice. Precizarea terenurilor și clădirilor aflate în posesia statului poate preveni disputele legate de proprietate și simplifica procedurile administrative și juridice, contribuind la optimizarea infrastructurii locale și planificarea dezvoltării în funcție de necesitățile comunității.

Odată cu primirea materialelor de la autoritățile responsabile care gestionează cel puțin un bun imobil în localitatea Podgoreni, începe procesul de planificare a lucrărilor de delimitare. Agenția Proprietății Publice a furnizat listele cu bunurile imobile ce constituie proprietatea publică a statului. Aceste liste, recepționate prompt, sunt considerate surse oficiale de informații în cadrul procesului de delimitare. Primirea acestor liste inițiază procesul de delimitare, oferind o imagine detaliată a bunurilor

					UTM 0731.2 – 003 ME	Coala
						11
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		

imobile aflate sub incidența proprietății publice a statului în Podgoreni. Aceste liste sunt rezultatul colaborării strânse între Agenția Proprietății Publice și autoritățile locale, reprezentând o bază solidă pentru identificarea și delimitarea precisă a proprietății publice în zonă. Prin intermediul acestor liste, se creează o fundație pentru planificarea și implementarea ulterioară a lucrărilor de teren și pentru elaborarea documentației necesare în procesul de delimitare. Aceste liste constituie punctul de plecare pentru analiza și evaluarea detaliată a fiecărui bun imobil în parte, facilitând astfel identificarea și clarificarea limitelor exacte ale proprietății publice în localitatea Podgoreni.

Această introducere explorează rolul și importanța delimitării proprietății publice în administrarea publică, principalele aspecte și etape ale acestui proces, și modalitățile prin care delimitarea contribuie la consolidarea statului de drept și promovarea unei guvernări transparente și responsabile.

					<i>UTM 0731.2 – 003 ME</i>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		12

CONCLUZII

Delimitarea proprietății publice a statului are scopul de asigurare dreptului de proprietate și folosire eficientă deoarece în ultima perioadă procesul de privatizare ilegală a terenurilor aflate în proprietate publică s-a intensificat semnificativ din cauza lipsei unui sistem informațional bine aranjat pentru gestionarea acestor terenuri de către autoritățile publice centrale și locale. Delimitarea terenurilor ne ajută la determinarea domeniului proprietății publice, stabilirea hotarelor terenurilor publice, elaborarea documentației cadastrale pentru autentificarea dreptului deținătorului și înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale ale nivelului I și II, pe domenii în registrul bunurilor imobile iar neexecutarea corectă a acestor lucrări de delimitare a terenurilor proprietate publică duce la numeroase nelegalități cum ar fi gestionarea neautorizată a terenurilor, privatizarea ilicită, pierderea veniturilor bugetare etc.

Importanța juridică a delimitării constă în faptul că după finalizarea tuturor procedurilor prevăzute de lege acestea pot fi o modalitate de recunoaștere sau chiar de dobândire a dreptului de proprietate asupra anumitor bunuri.

Pentru începerea procesului de delimitare Agenția Proprietății Publice este sursa principală care ne furnizează liste cu bunurile imobile care sunt în proprietate publică a statului. Prin coordonarea materialelor cadastrale privind proprietatea publică, agențiile și autoritățile publice locale ne reprezintă o bază solidă care ne ajută pentru analiza și evaluarea detaliată a fiecărui bun imobil, astfel fiind mult mai ușor de a identifica și clarifica limitele exacte ale proprietății publice a statului în localitatea Podgoreni. Pentru a avea o sursă de informații cartografice extrem de fixe și detaliate am folosit orthotophoto 2016. Delimitarea a fost inițiată cu scopul de a proteja eficient terenurile statului și de stabilirea limitelor clare ale acestora.

Procesul de identificarea a proprietății statului constă în:

- Lucrări pregătitoare;
- Identificarea bunurilor imobile proprietate publică a statului;
- Identificarea și delimitarea bunurilor imobile fondului silvic;
- Identificarea și delimitarea bunurilor imobile fondului apelor;
- Identificarea și delimitarea bunurilor imobile destinat transportului prin conducte;
- Procesul de delimitare a bunurilor imobile;
- Procesul de întocmire a raportului lucrării;
- Recepția lucrării.

Delimitarea implică un ansamblu de acțiuni desfășurate de către instituțiile publice la nivel central și local, cu scopul de a identifica și de a stabili proprietatea asupra teritoriilor administrative-teritoriale și proprietatea statului. În urma identificării și delimitării am efectuat și analiza economică unde am calculat timpul operativ, salariul conducătorilor de echipă, am analizat care sunt consumatorii, concurenții direcți și indirecti, punctele tari, punctele slabe.

					UTM 0731.2 – 003 ME	<i>Coala</i>
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătur</i>	<i>Data</i>		66

Am studiat și tehnica securității și sănătății în muncă raportându-ne la lucru în birou, unde am identificat riscurile, am analizat măsurile privind tehnica securității, măsuri de protecție contra incendiilor.

Pentru identificarea proprietății statului am studiat în amănunțit toată documentația ce ține de acest tip de lucrare. În cadrul acestei lucrări s-a văzut cât de complex este acest proiect și de ce este necesar pentru al iniția și la ce lucruri trebuie să atragem atenția.

În concluzie pot spune că identificarea proprietății deținute de stat reprezintă un aspect deosebit de semnificativ pentru orientarea și administrarea eficientă a bunurilor imobile ele asigurând claritatea în privința drepturilor de proprietate și a utilizării bunurilor, contribuind la prevenirea disputelor și la asigurarea unei administrări corecte și conforme cu legea a acestor resurse.

					<i>UTM 0731.2 – 003 ME</i>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		67

BIBLIOGRAFIE

- [1] OLARU, EFIM, și OLARU, DANIELA. , *Tehnica securității în construcții*, Chișinău © U.T.M, 1998
- [2]] E. OLARU, „ Securitatea și sănătatea în muncă .Ciclu de prelegeri,” Chișinău, UTM, 2012,
- [3] LIVIA NISTOR LOPATENCO; VASILE GRAMA; MIHAIL TURCULEȚ, „LEXICON CADASTRAL,” Chișinău, UTM, 2008,
- [4] V. GRAMA, L. NISTOR, M. TURCULEȚ. Îndrumar metodic privind practica de documentare, teză de licență/proiect de diplomă. Editare și multiplicare UTM, Chișinău 2006,
- [5] LEGE Nr.29 DIN 05-04-2018 privind delimitarea proprietății publice,
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=115475&lang=ro
- [6] LEGE Nr.509 din 22-06-1995 drumurilor,
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=137550&lang=ro#
- [7] LEGE Nr. 272 din 23-12-2011 apelor,
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=141581&lang=ro
- [8] LEGE Nr.186 din 10-07-2008 privind securitatea și sănătatea în muncă,
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=110580&lang=ro
- [9] HOTĂRÂRE Nr.63 din 11-02-2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică,
Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119464&lang=ro
- [10] G. GUȚU, „CONSOLIDAREA CADRULUI LEGAL PRIVIND DELIMITAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE,”
- [11] V. GRAMA, „Instrucțiune cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare,” [Online]
- [12] Delimitarea terenurilor proprietate publică,” [Online]. [Accesat 09 februarie 2023].
Disponibil: <http://ipot.md/ro/dtpp.html>.
- [13] Proiectul Hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică,” [Online].
- [14] V. GRAMA, L. NISTOR, M. TURCULEȚ. Îndrumar metodic privind practica de documentare, teză de licență/proiect de diplomă. Editare și multiplicare UTM, Chișinău 2006,
- [15] Ghidul practic. Cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale în scopul înregistrării primare masive a bunurilor imobile
Disponibil:https://www.asp.gov.md/sites/default/files/documents/pief/acte-normative-proceduri-de-executie/ghid/ghidului_Practic_.pdf