



Universitatea Tehnică a Moldovei

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE -
RESTABILIREA PROIECTELOR DE
ORGANIZARE A TERENURILOR AGRICOLE
DIN SATUL MARAMONOVCA, DROCHIA**

Student:

Grigoraș Alexei

Conducător:

conf. univ., dr. Nistor-Lopatenco Livia

Chișinău - 2016

Ministerul Educației al Republicii Moldova
Universitatea Tehnică a Moldovei
Programul de master „Cadastru și Dezvoltarea Imobilului”

Admis la susținere

Șef de catedră: conf. univ., dr. L. Nistor-Lopatenco

_____” _____2015

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR CADASTRALE -
RESTABILIREA PROIECTELOR DE ORGANIZARE
A TERENURILOR AGRICOLE DIN SATUL
MARAMONOVCA, DROCHIA**

Teză de master

Masterand: _____ (Grigoraș Alexei)

Conducător: _____ (Nistor-Lopatenco Livia)

Chișinău – 2016

REZUMAT

Scopul principal al tezei de master „*Executarea lucrărilor cadastrale - restabilirea proiectelor de organizare a terenurilor agricole din satul Maramonovca, Drochia*” redarea și dezvoltarea în practică a conceptului de protecție a terenurilor, consolidare a terenurilor agricole și ca exemplu practic –studiul de caz - restabilirea proiectelor de organizare a terenurilor agricole dintr-o localitate de pe teritoriul Republicii Moldova.

Protecția terenurilor constituie un sistem de măsuri juridice, organizatorice, economice și de altă natură, prin care se urmărește folosirea lor rațională, preîntâmpinarea retragerii neîntemeiate a terenurilor din circuitul agricol, protecția lor contra efectelor antropogene nocive, precum și regenerarea și sporirea fertilității solurilor, productivității terenurilor destinate agriculturii și silviculturii.

Acțiunile de protecție a terenurilor se efectuează pe baza proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ameliorare și de altă natură, elaborate și aprobate în modul stabilit pe baza recomandărilor științei și practicii înaintate.

Modul de protecție a terenurilor este stabilit de legislația privind ocrotirea naturii și mediului înconjurător.

În interesul apărării sănătății omului, al protecției mediului înconjurător se stabilesc norme maxime de concentrație a substanțelor chimice, bacteriologice, parazitare și a diferitelor substanțe active în sol, care se iau în considerație la aprecierea terenului. Normele sus-numite și metodica de apreciere a stării terenului se stabilesc de o legislație specială.

Consolidarea terenurilor agricole este reglementarea, în cadrul legislației existente, a acțiunilor proprietarilor de terenuri agricole, autorităților administrației publice centrale și locale, oficiilor cadastrale teritoriale, persoanelor fizice și juridice, participante la procesul de consolidare a terenurilor agricole, orientate spre folosirea rațională și eficientă a acestor terenuri.

În scopul impulsivării aplicării metodelor de reparcelare a terenurilor agricole, pot fi utilizate terenurile destinate agriculturii din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.

În baza chestionarelor sînt identificați proprietarii (agenții economici) care doresc să cumpere sau să vîndă terenuri, preferințele acestora ce țin de amplasament etc.

În baza unui grafic coordonat cu autoritățile administrației publice locale, grupul de lucru poartă discuții cu fiecare proprietar de teren (agent economic) care a solicitat vînzarea-cumpărarea, propunîndu-le diferite variante, pentru a se ajunge la o înțelegere a părților.

În perioada anilor 1998 - 2001, prin intermediul Programului Național „Pămînt”, susținut financiar de Programul USAID, a fost finalizat procesul de atribuire în proprietate privată a

terenurilor agricole, în cadrul căruia au fost elaborate proiecte de organizare a teritoriului. Peste un milion de cetățeni au primit titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Materialele elaborate în procesul de atribuire în proprietate a terenurilor agricole (proiectul de organizare a teritoriului pe suport de hârtie și format electronic, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren) au fost prezentate oficiilor cadastrale teritoriale spre recepție și înregistrare. [42]

Lucrarea este structurată pe 3 capitole, introducere, concluzii și utilizată o bibliografie vastă.

În Capitolul 1 s-a prezentat o descriere amplă despre protecția terenurilor care constituie un sistem de măsuri juridice, organizatorice, economice și de altă natură, prin care se urmărește folosirea lor rațională.

În Capitolul 2, se redă o descriere largă de folosirea bunurilor imobile, și anume despre consolidarea terenurilor, proiecte de consolidare, modalități, etape, metode etc.

În final în Capitolul 3, studiul de caz, este descris procesul tehnologic pe larg pe care s-a făcut în timpul restabilirii proiectelor de organizare a terenurilor agricole din satul Maramonovca, Drochia, care poate fi utilizat și pentru multe alte localități din Republica Moldova, ca proces corect din punct de vedere tehnico-cadastral și juridic.

Concluzii, cu o analiză SWOT amplă și cu unele recomandări, care pot fi luate în calcul de către Agenția Relații Funciare și Cadastru și instituțiile subordonate ei în domeniul cadastrului.

ABSTRACT

The main purpose of the master thesis *"Enforcement of cadastral works - reestablishment of projects of agricultural land organization in the village Maramonovca, Drochia"* playback and development in practice of the concept of land protection, land consolidation and as practical example -Study case - reestablishment projects of agricultural land organization in a village from Moldova.

Land protection is a system of legal measures, organizational, economic and other nature measures, seeking their rational use, prevention of unfounded withdrawal of land from agricultural circuit, their protection against the effects of anthropogenic harmful and regeneration and increasing of soil fertility, productivity of land for agriculture and forestry.

Land protection actions shall be based on the draft regulatory of the land ownership regime, breeding and other nature developed and duly approved based on recommendations from science and practice forward.

Land protection mode is established by legislation on the protection of nature and environment.

In the interests of defending human health, environmental protection are established maximum norms of concentrations of chemicals, bacteriological, parasitic and different active substances in the soil that are taken into account in assessing the land. The above-mentioned rules and methods for assessing the condition of the land shall be determined by special legislation.

Land consolidation is the regulation, under existing legislation, of the actions of landowners, government and local authorities, territorial cadastral offices, individuals and legal entities participating in the process of land consolidation aimed at sustainable and efficient these lands.

In order to boost the application of methods of lots of agricultural land can be used agriculture land in public ownership of administrative and territorial units.

Based on the questionnaires are identified owners (economic agents) who want to buy or sell land, their preferences concerning the location etc.

Based on a schedule coordinated with local government authorities, the working group holds talks with each landowner (economic agent) who requested the sale and purchase, propose them different options to reach an agreement between the parties.

In the period 1998-2001, through the National Programme "Earth", funded by USAID, was completed the assignment of agricultural land in private ownership, in which were developed regional planning projects. Over one million people have received the titles of landholder right

authentication. The materials developed in the award ownership of agricultural land (regional planning project in paper and electronic format, titles of landholder right authentication) were presented to territorial cadastral offices for reception and registration.

The thesis work is divided into three chapters, introduction, conclusion and used extensive bibliography. [42]

In Chapter 1 is presented a comprehensive description about the protection of land which constituting a system of legal measures, organizational, economic and other, seeking their rational use.

Chapter 2 provides a description range, the formation of real estate, namely on land consolidation, consolidation projects, modalities, stages, methods etc.

Finally in Chapter 3, case study, described technological process in detail that was done during the restitution projects of organization of land in the village Maramonovca that can be used for many other places in Moldova as a correct process of cadastre.

Conclusions with a comprehensive SWOT analysis and recommendations that can be considered by the Land Relations and Cadastre Agency and its subordinate institutions in cadastre.

CUPRINS:

REZUMAT.....	5
ABSTRACT	7
INTRODUCERE.....	11
1. PROTECȚIA ȘI AMELIORAREA TERENURILOR	14
1.1. Scopul și sarcinile protecției terenurilor.....	14
1.2. Întreținerea terenurilor și modul lor de protecție.....	14
1.3. Stimularea economică a folosirii raționale și a protecției terenurilor.....	16
1.4. Normele maxime permise de concentrație în sol a substanțelor nocive.....	16
1.4.1. Terenurile agricole de calitate superioară și protecția lor	16
1.4.2. Regimul special al terenurilor irigate	17
1.4.3. Formarea fondurilor pentru ameliorarea terenurilor degradate și poluate	17
1.5. Terenurile cu destinație agricolă.....	17
1.5.1. Terenurile cu destinație agricolă	17
1.5.2. Păstrarea dreptului asupra terenului	18
1.5.3. Grădini și loturi pentru legumicultură.....	18
1.5.4. Întovărășirile pomicole.....	19
1.5.5. Arendarea terenurilor	19
1.6. Integrarea prevederilor de mediu în politica agricolă.....	20
1.7. Calitatea și gestionarea resurselor de sol și resurselor minerale utile	23
2. CONSOLIDAREA TERENURILOR AGRICOLE.....	32
2.1. Dispoziții generale.....	32
2.2. Selectarea localității pentru implementarea Proiectului de consolidare.....	33
2.3. Evaluarea necesităților și capacităților de elaborare a Proiectului de consolidare	34
2.4. Selectarea întreprinderilor pentru elaborarea Proiectului de consolidare.....	35
2.5. Elaborarea Proiectului de consolidare complexă.....	36
2.6. Metodele de reparcelare a terenurilor agricole	40
2.7. Evaluarea terenurilor agricole în scopul consolidării	44
2.8. Lucrări geodezic în scopul consolidării terenurilor agricole.....	45
2.9. Negocierea cererilor și ofertelor în procesul de consolidare a terenurilor agricole.....	46
2.10. Aprobarea Proiectului de consolidare.....	47
2.11. Perfectarea contractelor	47
2.12. Înregistrarea drepturilor conform Proiectului de consolidare.....	48
2.13. Finalizarea lucrărilor asupra Proiectului de consolidare	49

2.14.	Particularitățile proiectului de consolidare în grup.....	49
2.15.	Particularitățile Proiectului de consolidare individuală.....	50
2.16.	Controlul și monitorizarea procesului de consolidare a terenurilor agricole.....	51
3.	RESTABILIREA PROIECTELOR DE ORGANIZARE A TERENURILOR AGRICOLE DIN SATUL MARAMONOVCA, DROCHIA	53
3.1.	Date inițiale.....	53
3.2.	Scopul executării restabilirii proiectelor de organizare a terenurilor agricole	53
3.3.	Informație cu privire la sectoarele și parcelele de teren	62
3.4.	Rezultate finale – planurile cadastrale/geometrice	77
	CONCLUZII:	86
	BIBLIOGRAFIE:	89