



Universitatea Tehnică a Moldovei

**DELIMITAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE A
TERENURILOR ÎN SCOPUL ATRAGERII INVESTIȚIILOR
ÎN EDUCAȚIE**

Student: Tarasov Anastasia

**Coordonator: Nistor-Lopatenco Livia
conf. univ., dr. ing.**

Chișinău, 2023

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**

“ ____ ” _____ **2023**

Delimitarea proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație

Teză de licență

Student: _____ **Tarasov Anastasia, COT-184**
Coordonator: _____ **Nistor-Lopatenco Livia,
conf. univ., dr. ing.**
Consultant: _____ **Gavrilov Diana,
Lector univ.**

Chișinău – 2023

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, lect. univ., dr.

_____ E. Zubco

” ___ ” _____ 2023

CAIET DE SARCINI

pentru proiectul de licență al studentului

Tarasov Anastasia

1. Tema proiectului de licență: Delimitarea proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație.

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

2. Termenul limită de prezentare a proiectului 10 mai 2023

3. Date inițiale pentru elaborarea proiectului: Planșe inginero-topografice la scara 1:500, schițe de inventar, materiale ortofoto.

4. Conținutul memoriului explicativ:

- Procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică și identificarea apartenenței terenurilor;
- Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
- Delimitarea terenului proprietate publică din satul Cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerilor investițiilor în educație;
- Analiza lucrării de delimitare a terenului proprietate publică din satul cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație;

5. Conținutul părții grafice a proiectului:

6. Lista consultanților

Consultant	Capitol	Confirmarea realizării activităților	
		Semnătura consultantului (data)	Semnătura studentului (data)
Nistor-Lopatenco Livia	Procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică și identificarea apartenenței terenurilor		
Nistor-Lopatenco Livia	Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale		
Nistor-Lopatenco Livia	Delimitarea terenului proprietate publică din satul cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație		
Gavrilov Diana	Analiza lucrării de delimitare a terenului proprietate publică din satul cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație		

7. Data înmânării caietului de sarcini 14 februarie 2023

Coordonator Nistor-Lopatenco Livia

semnătura

Caietul de sarcini a fost recepționat pentru realizare de către student Tarasov Anastasia

semnătura, data

PLAN CALENDARISTIC

Nr. crt.	Denumirea etapelor de proiectare	Termenul de realizare	Notă
1	Procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică și identificarea apartenenței terenurilor	06.03.2023 – 17.03.2023	
2	Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale	20.03.2023 – 31.03.2023	
3	Delimitarea terenului proprietate publică din satul Cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație	04.04.2023- 28.04.2023	
4	Analiza lucrării de delimitare a terenului proprietate publică din satul cărbuna raionul ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație	01.05.2023 – 10.05.2023	
5	Recenzarea externă a proiectului de licență (opțional)		
	Avizarea proiectului de către șef departament		

Student Tarasov Anastasia

Coordonator proiect de licență Nistor-Lopatenco Livia

ADNOTARE

la proiectul de licență cu tema „DELIMITAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE A TERENURILOR ÎN SCOPUL ATRAGERII INVESTIȚIILOR ÎN EDUCAȚIE ”, autor Tarasov Anastasia

Cadastru reprezintă un sistem informațional de stat care conține înscrieri despre terenuri și despre obiectele aferente lor. Cadastru la rândul este de două tipuri:

- Cadastrul bunurilor imobile;
- Cadastru specializat

Cadastru este un sistem de evidență care are ca scop final înregistrarea în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate.

În decursul anilor cadastrul a devenit tot mai complex pe măsura creșterii nevoilor economice juridice și tehnice.

Delimitarea terenurilor proprietate publică este un process care identifică apartenența terenurilor proprietate publică și domeniului care poate fi public sau privat. Procesul de privatizare a terenurilor proprietate publică ilegal a fost des întâlnit de aceea a fost nevoie de a crea un system informational bine definit, pentru o gestionare corectă a terenurilor de către autoritățile publice locale.

Lucrarea data denumită Delimitarea proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație descrie etapele și procesul delimitării terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

În capitolul 1 a fost descris procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică și identificarea aparteneței terenurilor confor cadrului legal a bunurilor imobile proprietate publică și privata a unităților administrativ teritoriale de nivelul I și II.

În capitolul 2 a fost descris delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale. Sunt descrise tipurile de proprietate asupra terenurilor.

În capitolul 3 a fost studiat caz concret de delimitare a terenului proprietate publică din satul Cărbuna raionul Ialoveni în scopul atragerii investițiilor în educație.

În capitolul 4 a fost făcută o analiză economică asupra lucrării date de delimitare cu ajutorul unor calcule speciale, cum ar fi salarizarea, descrierea concurenților indirecti pentru delimitarea terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

Teza de licență este finalizată cu concluzie asupra temei date de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

ABSTRACT

to the license thesis with the theme

”DELIMITATION OF PUBLIC PROPERTY LANDS FOR THE PURPOSE OF ATTRACTING INVESTMENTS IN EDUCATION”

autor Tarasov Anastasia

Cadastru este un sistem de informații de stat care conține inscripții despre terenuri și obiecte asociate. Cadastrul este de două tipuri:

- Cadastru de imobiliar;
- Cadastru specializat

Cadastru este un sistem de înregistrare care are ca scop final înregistrarea în registrul de imobiliar al dreptului de proprietate.

De-a lungul timpului, cadastrul a devenit din ce în ce mai complex din cauza nevoilor legale și tehnice economice în creștere.

Delimitarea terenurilor de proprietate publică este un proces care identifică apartenența terenurilor de proprietate publică și domeniul care poate fi public sau privat. Procesul de privatizare a terenurilor de proprietate publică a fost comun, astfel încât a fost necesar să se creeze un sistem de informații bine definit pentru gestionarea corectă a terenurilor de către autoritățile locale.

Lucrarea intitulată Delimitarea Proprietății Terenurilor Publice în vederea atragerii investițiilor în educație descrie etapele și procesul de delimitare selectivă a terenurilor de proprietate publică.

Capitolul 1 descrie procesul de delimitare a terenurilor de proprietate publică și identificarea separării terenurilor în funcție de cadrul legal al proprietății imobiliare publice și private la nivel I și II al unităților administrative teritoriale.

Capitolul 2 descrie delimitarea terenurilor de stat și terenurilor de proprietate publică ale unităților administrative teritoriale. Tipurile de proprietate a terenurilor sunt descrise.

În capitolul 3, un caz concret de delimitare a terenurilor de proprietate publică din satul Cărbuna, districtul Ialoveni a fost studiat în vederea atragerii investițiilor în educație.

În capitolul 4, o analiză economică a fost realizată asupra lucrării date de delimitare prin intermediul unor calcule speciale, cum ar fi remunerarea, descrierea concurenților indirecti pentru delimitarea terenurilor de proprietate publică selectivă.

Lucrarea este finalizată în concluzie asupra temei date de delimitarea terenurilor de proprietate publică selectivă.

CUPRINS

CUPRINS.....	7
INTRODUCERE.....	9
1 PROCESUL DE DELIMITARE A TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI IDENTIFICAREA APARTENENȚEI TERENURILOR.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Delimitarea terenurilor proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
1.2 Bunurile imobile proprietate publică și privată.....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Bunurile imobile proprietate publică a statului	Error! Bookmark not defined.
1.4 Bunurile imobile domeniului public al unităților administrativ-teritoriale	Error! Bookmark not defined.
1.5 Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii	Error! Bookmark not defined.
1.6 Competențele autorităților administrației publice centrale	Error! Bookmark not defined.
1.7. Delimitarea bunurilor imobile în funcție de apartenență	Error! Bookmark not defined.
1.8. Modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
1.9 Lucrări pregătitoare	Error! Bookmark not defined.
1.9.1 Identificarea bunurilor imobile proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
1.10 Elaborarea planului de contur și a listelor bunurilor imobile proprietate publică.....	Error! Bookmark not defined.
1.11 Întocmirea planului geometric	Error! Bookmark not defined.
1.12 Întocmirea raportului lucrării	Error! Bookmark not defined.
1.13 Recepția raportului lucrării.....	Error! Bookmark not defined.
1.14 Înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
2 DELIMITAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI ȘI A TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE	Error! Bookmark not defined.
2.1 Terenuri din proprietatea publică	Error! Bookmark not defined.
2.2 Terenurile proprietate publică a statului.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor	Error! Bookmark not defined.
3 DELIMITAREA TERENULUI PROPRIETATE PUBLICĂ DIN SATUL CĂRBUNA RAIONUL IALOVENI ÎN SCOPUL ATRAGERILOR INVESTIȚIILOR ÎN EDUCAȚIE	Error! Bookmark not defined.
3.1 Așezarea fizico geografică a localității	Error! Bookmark not defined.
3.2 Identificarea bunului imobil delimitat cu numărul cadastral 2313113.1186 proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
3.3 Modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ teritoriale	

					UTM 0731.3 013 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Delimitarea proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	Tarasov A.					L	7	XXX
<i>Coordonator</i>	Nistor-Lopatenco L.					UTM FCGC		
<i>Consultant</i>	Gavrillov D.					COT-184		
<i>Verificat</i>	Vlasenco A.							
<i>Aprobat</i>	Taranenco A.							

Cărbuna	Error! Bookmark not defined.
3.3.1 Etapele de lucru	Error! Bookmark not defined.
3.3.2 Identificarea bunului imobil proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
3.4 Elaborarea planului de contur a terenului cu numărul cadastral 2313113.1186 și a listelor bunurilor imobile proprietate publică	Error! Bookmark not defined.
3.5 Întocmirea planului geometric	Error! Bookmark not defined.
3.6 Înregistrarea bunului imobil	Error! Bookmark not defined.
4 ANALIZA LUCRĂRII DE DELIMITARE A TERENULUI PROPRIETATE PUBLICĂ DIN SATUL CĂRBUNA RAIONUL IALOVENI ÎN SCOPUL ATRAGERII INVESTIȚIILOR ÎN EDUCAȚIE	Error! Bookmark not defined.
4.1 Caracteristica lucrării din punct de vedere economic	Error! Bookmark not defined.
4.1.1 Concurenții indirecti	Error! Bookmark not defined.
4.1.2 Consumatorii	Error! Bookmark not defined.
4.1.3 Analiza SWOT	Error! Bookmark not defined.
4.2 Norma de timp	Error! Bookmark not defined.
4.3 Descrierea executanților lucrării și calcularea salariului	Error! Bookmark not defined.
4.4 Imobilizările corporale, necorporale și calculul amortizării	Error! Bookmark not defined.
4.5 Determinarea calculului lucrării	Error! Bookmark not defined.
4.6 Concluzii	Error! Bookmark not defined.
5. CONCLUZII	11
6. BIBLIOGRAFIE	12

INTRODUCERE

Cadastru funciar reprezintă un sistem unitar de evidență tehnică, juridică și economică. Cu ajutorul cadastrului funciar se poate de stabilit, înregistrat de descris pe hărți sau planuri topografice informația despre terenurile aflate pe teritoriul Republicii Moldova.

Cadastru funciar este un sistem informațional care asigură cu informații proprietarii cu informații despre:

- Tipul de proprietate
- Beneficierea funciară
- Statutul juridic
- Informația cantitativă și calitativă a terenurilor
- Valoarea economică a terenurilor

Terenurile din Republica Moldova pot fi în proprietate publică și private. Ambele tipuri de teren sunt ocrotite de către stat.

Concomitent cu dezvoltarea noilor tehnologii cadastrul la rândul său tot să dezvoltat din punct de vedere tehnologic, legislative și graphic.

Necesitatea procesului de delimitare în ultima perioadă a devenit din ce în ce mai mare din cauza procesului de privatizare ilegală a terenurilor aflate în proprietatea publică, din cauza lipsei unui sistem bine definit pentru gestionarea corectă a terenurilor aflate în proprietatea publică a unităților administrative teritoriale.

Din cauza lipsei sistemului care gestionează terenurile aflate în proprietate publică ele nu pot fi:

- corect protejate
- monitorizate

Această lucrare este analiza procesului de delimitare a proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație în mod selectiv. În lucrare a fost descris:

- Procesul de delimitare a terenurilor proprietate publică,
- Bunurile imobile proprietate publică și private
- Bunurile imobile proprietate publică a statului
- Delimitarea terenurilor în funcție de apartenență și domenii
- Modul de elaborare a dosarului de delimitare în mod selectiv

Lucrarea dată a fost elaborată în scopul descrierii procesului de delimitare proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație.

Delimitarea terenurilor se execută la solicitarea Administrației Publice Locale sau în cadrul Programului de stat care poate fi la solicitarea Administrației Publice Locale sau la solicitarea Agenției Relației Funciare și Cadastru.

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						9
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

Tema abordată în teza de licență este una actuală deoarece în prezent sunt condiții prielnice pentru realizarea lucrărilor de delimitare a proprietăților publice. Cu ajutorul informațiilor digitale, aparatului geodesic modern realizarea lucrărilor cadastrale de delimitare a devenit mult mai ușoară. Rezultatul va fi descris detaliat în capitolul 3.

Capitolul 1 și 2 reprezintă partea teoretică a procesului de delimitare.

În capitolul 3 este analizat succinct un exemplu concret de delimitare din raionul Ialoveni, satul Cărbuna, intravilan.

Scopul și obiectivele tezei de licență cu tema „ Delimitarea proprietății publice a terenurilor în scopul atragerii investițiilor în educație,, sunt:

- De a demonstra actualitatea temei analizând toate sursele necesare pentru lucrarea cadastrală de delimitare
- De a analiza documentele din arhivă pentru a vedea corespunderea cu situația la data actuală
- De a realiza un set de documente necesare care vor fi folosite la înregistrarea bunului imobil delimitat în mod selectiv

În elaborarea lucrării au fost respectate etapele de elaborare a documentației necesare pentru efectuarea lucrării cadastrale de delimitare a terenului proprietate publică care sunt specificate în Hotărârea de guver nr.63 din 11.09.2019 privind modul de delimitare a bunurilor imobiliare proprietate publică și Legea nr.29 din 05.04.2019 privind delimitarea proprietății publice.

Rezultatul tezei de licență este înregistrarea bunului imobil care a fost supus procesului de delimitare.

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						10
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data</i>		

CONCLUZII

Lucrările cadastrale sunt importante pentru realizarea sistemelor informaționale ale teritoriului, capabile să furnizeze rapid date reale administrației publice locale și centrale, precum și altor sectoare interesate.

Scopul acestei lucrări constă în demonstrarea atât teoretică, cât și practică a procedurii lucrării cadastrale de delimitare terenurilor proprietate publică în mod selectiv a unităților administrative teritoriale de nivelul I și II.

În partea teoretică mai mult am dezvoltat și am descris modul de executare a lucrărilor cadastrale și metodologia de elaborare de delimitare terenurilor proprietate publică în mod selectiv a unităților administrative teritoriale de nivelul I și II.

La partea practică sa studiat procedura de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod selectiv a bunului imobil din sat. Cărbuna, raionul Ialoveni.

La partea analizei economice am determinat norma de timp pentru determinarea unui punct, am determinat salariul tarifar în zi, și am calculate devizul de cheltuieli.

La finalul lucrării date am acumulat cunoștințe în domeniul cadastrului și anume la delimitarea terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

Delimitarea este un process care duce la formarea unui bun imobil nou care are ca scop înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra bunului imobil nou format. Materialele în urma procesului de delimitare sun prezentate la organul cadastral territorial de către Administrația Publică Locala.

Odata cu înregistrarea bunului imobil prin procedura de delimitarea se pot de termina taxele pentru impozitare funciară care reprezintă un mechanism important pentru stimularea economică a folosirii rationale a pamântului, egalării condițiilor social economice de gospodărire pe terenuri, asigură dezvoltarea infrastructurii localităților rurale și formarea unor fonduri speciale de finanțare.

Lucrările cadastrale privind delimitarea terenurilor proprietate publică au un rol important pentru realizarea sistemelor informaționale ale teritoriului, capabile să furnizeze rapid date reale administrației publice locale și centrale, precum și altor sectoare interesate.

Pe parcursul acestei lucrări, am acumulat multe cunoștințe noi în domeniul cadastrului, și anume la realizarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

Cu ajutorul bazei de date electronice, este mai simplu de acumulat informații asupra bunului imobil care urmează a fi delimitat

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
						11
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

- [1] NISTOR., L., GRAMA, V., Cadastru și sistemul informațional al teritoriului, Lucrări științifice, Chișinău UASM, Simpozionul GIS, Decembrie 2004
- [2] BOTNARENCO ION Cadastrul în Moldova, , editura Pontos Chișinău 2006
- [3] OLARU, E., POPOV, T. Protecția mediului ambiant. Ciclu de prelegeri, 2000, nr.31 pentru FUA, nr. 813 pentru alte facultăți
- [4] NICOLAE BOȘ ,, Cadastru general ,,
- [5] Legea Nr. 393 din 08.12.2006 pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia, Monitorul Oficial al R.Moldova nr. 18-20, art. nr: 61 din 09.02.2007.
- [6] Legea cadastrului bunurilor imobile Nr. 1543 – XIII din 25.02.1998.
- [7] www.justice.md.
- [8] Legea cadastrului bunurilor imobile Nr. 1543 – XIII din 25.02.1998
- [9] https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=131277&lang=ro
- [10] <http://ipot.md/ro/dtpp.html>
- [11] <https://www.cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:960963029060686>
- [12] <https://geoportal.md/ru/default/map#lat=175142.341059&lon=241619.610027&zoom=10>
- [13] https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=107369&lang=ro
- [14] https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=119464&lang=ro
- [15] https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=134299&lang=ro
- [16] <https://oldservicii.gov.md/ServiceDetails.aspx?id=e11c20fe-c55e-4b47-9d38-3976cace75ea>
- [17] <https://localitati.casata.md/index.php?l=ro&action=viewlocalitate&id=2313>
- [18] <https://locals.md/2019/marshrut-na-vyhodnye-selo-kerbuna-sokrovishhnicza-selskoj-moldovy/>

					UTM 0731.3 – 013 ME	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		12