



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

ORDIN nr. 91

„14 septembrie 2015

mun. Chișinău

*privind aprobarea Instrucțiunii cu privire
la efectuarea lucrărilor cadastrale ce țin de
delimitarea terenurilor proprietate publică*

În scopul interpretării unilaterale a prevederilor legislației în vigoare, înlăturării unor divergențe ce țin de procedura de recepție și înregistrare de către oficiile cadastrale teritoriale a materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică, apărute pe parcursul executării lucrărilor de delimitare masivă și în baza prevederilor Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și Legii nr. 1543-XIII din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile

ORDON:

1. Se aprobă Instrucțiunea cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale ce țin de delimitare a terenurilor proprietate publică, conform anexei.
2. Se abrogă ordinul Agenției nr. 251 din 10.12.2010 „privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică și înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile” și ordinul Agenției nr. 185 din 13.11.2012 „cu privire la introducerea unor modificări la Instrucțiunea cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale de delimitare a terenurilor proprietate publică și înregistrarea lor în registrul bunurilor imobile”.
3. Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului în scopul finalizării lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod masiv demarate anterior (lista se anexează), unde a avut loc finalizarea unor etape de lucru (coordonarea proiectului cu comisiile de delimitare, întocmirea proceselor-verbale), vor preda materialele spre verificare și recepție conform modelelor aprobate anterior. La identificarea obiectelor noi, inclusiv în unitățile administrativ-teritoriale conform listei, Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului se va conforma prevederilor prezentului ordin.
4. Prezentul ordin se aduce la cunoștința executorilor lucrărilor cadastrale de delimitare a proprietății publice și oficiilor cadastrale teritoriale.
5. Controlul executării prezentului ordin se pune în sarcina dlui Ștefan Crigan, director general adjunct al ARFC

Director general

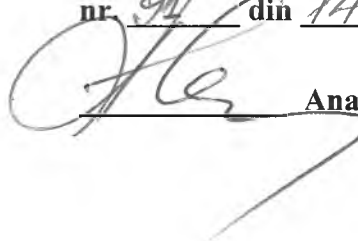
Anatolie GHILAȘ

Nr. 91 din 14 09.2015

Lista UAT,
unde sunt demarate lucrări de delimitare
a proprietății publice în mod masiv.

<i>Denumirea UAT</i>	<i>Anul inițierii lucrărilor</i>
Bulboaca, raionul Anenii Noi	2008
or. Orhei, raionul Orhei	
Baimaclia, raionul Căușeni	
Vadul lui Vodă, mun. Chișinău	
Buțeni, raionul Hîncești	
Bobeica, raionul Hîncești	
Bozieni, raionul Hîncești	
Caracui, raionul Hîncești	
Fîrlădeni, raionul Hîncești	
Pogănești, raionul Hîncești	
Voinescu, raionul Hîncești	2014
Solia, raionul Hîncești	
Fundul Galbenei, raionul Hîncești	
Pașcani, raionul Hîncești	
Negrea, raionul Hîncești	
Bălceana, raionul Hîncești	
Șipotenii, raionul Hîncești	
Cărpinenii, raionul Hîncești	
Sărata-Galbenă, raionul Hîncești	
Ciuciuleni, raionul Hîncești	2012
Stolniceni, raionul Hîncești	
Lăpușna, raionul Hîncești	
Logănești, raionul Hîncești	
Mingir, raionul Hîncești	
or. Hîncești, raionul Hîncești	
Valea Perjei, raionul Taraclia	2012
Cubolta, raionul Sîngerei	
Strășeni, raionul Strășeni	2015
Bilicenii Vechi, raionul Sîngerei	

APROBAT:
prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru
nr. 94 din 14.09.2015


Anatolie GHILAS

INSTRUCȚIUNE

**cu privire la efectuarea lucrărilor cadastrale ce țin
de delimitare a terenurilor proprietate publică**

Chișinău - 2015

CONȚINUTUL

Capitol I. Dispoziții generale

Capitol II. Conținutul lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod masiv.

- A. Lucrări pregătitoare.
- B. Identificarea terenurilor proprietate publică.
- C. Elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică.
- D. Întocmirea dosarului tehnic a lucrărilor cadastrale efectuate în cadrul delimitării terenurilor proprietate publică.

Capitol III. Conținutul lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod selectiv.

Capitol IV. Verificarea și recepția materialelor.

Capitol V. Aprobarea materialelor de delimitare.

Capitol VI. Înregistrarea terenurilor proprietate publică în registrul bunurilor imobile.

Capitol VII. Autentificarea dreptului deținătorului de teren.

Capitol VIII. Dispoziții finale

Capitol I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Instrucțiunea este elaborată în conformitate cu

- a) Legea nr. 91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor;
- b) Codul Funciar nr. 828-XII din 25.12.1991,
- c) Codul silvic nr. 887-XIII din 21.06.1996,
- d) Legea apelor nr. 272 din 23.11.2011,
- e) Legea nr. 1247-XII din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului funciar de stat și monitoringul funciar,
- f) Legea nr. 668-XIII din 23.11.1995 despre aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului,
- g) Legea nr. 440-XIII din 27.04.1995 cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă,
- h) Legea drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.1995,
- i) Legea nr. 1538-XIII din 25.02.1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998,
- j) Legea nr. 764-XV din 27.12.2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova,
- k) Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, alte acte legislative și normative.
- l) Legea nr. 1543-XIII din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile.
- m) Legea 523-XIV din 16.07.1999 cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.

2. Prezenta instrucțiune stabilește:

- a) modul de efectuare a lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică, componența și conținutul dosarelor tehnice;
- b) particularitățile delimitării proprietății publice;
- c) verificarea, recepția materialelor și înregistrarea terenurilor în registrul bunurilor imobile

3. În sensul prezentei Instrucțiuni se utilizează următoarele noțiuni:

Delimitarea terenurilor proprietate publică - procesul de identificare a apartenenței terenurilor proprietate publică, inclusiv determinarea domeniului proprietății (public sau privat), de stabilire a hotarelor terenurilor proprietate publică, elaborare a documentației cadastrale în scopul înregistrării terenurilor proprietate publică a statului, inclusiv pe domenii, în registrul bunurilor imobile, precum și autentificarea ulterioară a dreptului deținătorului de teren.

Terenuri proprietate publică a statului – totalitatea terenurilor de interes național din domeniul public și privat al statului.

Terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale – totalitatea terenurilor de interes local din domeniul public și privat al satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, UTA Găgăuzia.

Terenurile din domeniul public al statului, al raionului, al unității teritoriale autonome Găgăuzia, al orașului (municipiului), al satului (comunei) – sunt terenurile de interes național sau local, determinate de lege, precum și terenurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.

Terenurile din domeniul privat al statului sau al unității administrativ – teritoriale – sunt terenurile, determinate de lege, care aparțin statului sau a unităților administrativ-teritoriale și nu fac parte din domeniului public.

Suprapunere virtuală - existența în baza de date grafică a Î.S. Cadastru a suprapunerii hotarelor terenurilor, în cazul în care pe terenurile identificate, care sînt utilizate conform destinației și modului de folosință: drumuri, păduri, ape, pășuni, etc., indiferent de proprietar, se extind virtual terenurile înregistrate în registrul bunurilor imobile, această extindere fiind condiționată de erori comise la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului în contextul privatizării masive, inclusiv de erori de măsurare și de prelucrare a datelor, și/sau întocmirii planului cadastral în sistemul de coordonate convențional.

Suprapunere reală - suprapunere efectivă în teren datorită identificării incorecte a hotarelor terenurilor adiacente sau identificarea incorectă apartenenței terenurilor proprietate publică (Stat, UAT nivelul I, UAT nivelul II), inclusiv în cazurile înstrăinării ilicite a terenurilor.

4. Executarea lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este asigurată de Agenția Relații Funciare și Cadastru (în continuare - ARFC), în comun cu autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale, prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru.

5. Autoritățile administrației publice centrale sunt responsabile de:

- a) întocmirea listelor terenurilor proprietate publică a Statului, inclusiv delimitarea pe domenii (public și privat) și prezentarea acestora pentru inițierea lucrărilor de delimitare în mod masiv;
- b) asigurarea participării active în comisii de delimitare a terenurilor proprietate publică a reprezentanților denumiți din partea autorităților publice centrale și a reprezentanților gestionarilor terenurilor;
- c) prezentarea comisiei actelor necesare pentru identificarea apartenenței terenurilor și stabilirea hotarelor acestora;
- d) întreprinderea măsurilor întru soluționarea litigiilor, inclusiv cazurile de înstrăinare ilicită a terenurilor.

6. Autoritățile administrației publice locale de nivelul II sunt responsabile de:

- a) întocmirea listelor terenurilor proprietate publică (domeniul public) al raionului, municipiului, UTA Găgăuzia,

- b) asigurarea participării active în comisii de delimitare a terenurilor proprietate publică a reprezentanților denumiți din partea autorității publice locale de nivelul II;
- c) prezentarea comisiei de delimitare actelor necesare pentru identificarea apartenenței terenurilor și stabilirea hotarelor acestora, inclusiv din cadastrul funciar;
- d) aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul II (domeniul public).

7. Autoritățile administrației publice locale de nivelul I sunt responsabile de:

- a) Întocmirea listelor terenurilor proprietate publică (domeniul public) a UAT de nivelul I,
- b) asigurarea participării active a reprezentanților autorității publice centrale în comisii de delimitare a terenurilor proprietate publică amplasate pe teritoriul UAT;
- c) prezentarea comisiei de delimitare actelor necesare pentru identificarea apartenenței terenurilor și stabilirea hotarelor acestora, inclusiv din cadastrul funciar;
- d) aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul I;
- e) aprobarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică amplasate pe teritoriul UAT.

8. Autoritățile administrației publice centrale competente și autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de prezentarea bazei cartografice și altor informații veridice executorului pentru inițierea lucrărilor de delimitare.

9. Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică sînt executate de ingineri în organizarea teritoriului și ingineri cadastrali, care activează în cadrul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru, și care poartă răspundere pentru:

- a) elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică, inclusiv determinarea categoriilor de erori (suprapuneri virtuale, suprapuneri reale, etc) identificate,
- b) întocmirea corectă a dosarului tehnic a lucrărilor cadastrale efectuate în cadrul delimitării terenurilor proprietate publică.

În cazul lucrărilor masive, responsabil de identificarea apartenenței terenurilor proprietate publică și identificarea hotarelor acestora este comisia de delimitare a terenurilor proprietate publică, iar în cazul lucrărilor selective – întreprinderea executor a lucrărilor.

10. Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică pot fi efectuate:

- a) în mod masiv în cadrul Programului de stat, pe teritoriul unei unități administrativ – teritoriale de nivelul I sau II;
- b) în mod masiv, în afara Programului de stat:
 - la inițiativa autorităților publice locale pe teritoriul unei unități administrativ – teritoriale pentru unitatea administrativ – teritorială respectivă,
 - la inițiativa autorităților publice centrale în cadrul unor zone (unități administrativ – teritoriale) pentru categorii de terenuri administrate;
- c) în mod selectiv, la cererea autorităților publice locale sau centrale pentru un teren (parcelă).

Lucrările de delimitare în mod masiv se execută în conformitate cu capitolul II al prezentei instrucțiuni. Lucrări de delimitare în mod selectiv se execută în conformitate cu capitolul III al prezentei Instrucțiuni.

11. Sunt supuse delimitării terenurile proprietate publică:

- a) care nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile;
- b) care sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile după Republica Moldova sau după Autoritățile Publice Locale în baza Codului funciar, Legii cadastrului bunurilor imobile, Legii privind administrația publică locală, Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, alte acte legislative;

c) care sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile după Republica Moldova sau după Autoritățile Publice Locale în baza actelor administrative privind aprobarea planului cadastral în cadrul executării lucrărilor cadastrale în mod masiv.

12. Identificarea terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul I (domeniul privat) poate fi efectuată, în dependență de prevederile contractului de executare a lucrărilor, după delimitarea proprietății statului, UAT de nivelul II și UAT de nivelul I (domeniul public).

13. În cazul în care pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, după inițierea lucrărilor de delimitare a proprietății publice în mod masiv în paralel se execută și alte lucrări cadastrale ce țin de stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică (în mod selectiv), autoritățile APL va informa executantul acestor lucrări despre necesitatea consultării proiectului de formare a terenurilor proprietate publică elaborat recent pentru teritoriul unității administrativ-teritoriale și coordonat cu comisia de delimitare, în scopul identificării corecte a proprietăților.

Proiectul de formare a terenurilor proprietate publică elaborat recent și transmis oficiului cadastral teritorial de către executorul lucrărilor, se va consulta de către persoana responsabilă de recepție în momentul verificării lucrărilor cadastrale efectuate în mod selectiv.

În cazul în care se va constata suprapuneri între terenurile delimitate în mod masiv și terenurile identificate în mod selectiv, ultimele nu vor fi recepționate întru evitarea apariției litigiilor funciare, iar executantul lucrărilor va soluționa problema identificată în comun cu autoritățile administrației publice și executorul lucrărilor în mod masiv.

14. Executanții lucrărilor cadastrale întru evitarea unor litigii la stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică (domeniul public și domeniul privat) efectuate în mod selectiv, care se execută în paralel cu lucrările de delimitare în mod masiv, în mod obligatoriu se vor conduce de proiectul de formare a terenurilor proprietate publică elaborat și vor coordona suplimentar planurile geometrice pe obiecte formate cu executantul lucrărilor de delimitare a proprietății publice în mod masiv și titularii de drepturi asupra terenurilor proprietate publică adiacente.

15. În cazul prezentării la oficiul cadastral teritorial spre recepție a dosarului tehnic privind elaborarea planului geometric a terenului, întocmit în mod selectiv (în perioada executării lucrărilor de delimitare în mod masiv), hotarele căruia se suprapun cu planul de delimitare a proprietății publice și/sau nu este corect determinat proprietarul terenului, oficiul cadastral teritorial va refuza recepționarea dosarului tehnic, până la corectarea materialelor prezentate.

Capitol II.

CONȚINUTUL LUCRĂRILOR de DELIMITARE a TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ÎN MOD MASIV.

16. Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică includ următoarele etape:

- a) lucrări pregătitoare;
- b) identificarea terenurilor proprietate publică;
- c) elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică;
- d) întocmirea dosarului tehnic a lucrărilor cadastrale în cadrul delimitării terenurilor proprietate publică;

A. Lucrări pregătitoare

17. Lucrările pregătitoare includ:

- a) Inițierea procedurii de executare a lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică prin intermediul ARFC.

- b) Prezentarea de către autoritățile publice la ARFC a listelor terenurilor proprietate publică ce urmează a fi delimitate cu anexarea actelor necesare pentru identificarea acestora
- c) Încheierea memorandumului trilateral între ARFC, APL de nivelul I și executor privind organizarea și desfășurarea executării lucrărilor de delimitare a proprietății publice pe teritoriul unității administrativ teritoriale.
- d) Instituirea comisiilor de lucru pentru delimitarea terenurilor se efectuează la inițiativa ARFC și în dependență de planurile bugetare aprobate. Comisiile se formează:
 - de către Guvern - în cadrul Programului de stat
 - de către ARFC în comun cu APC și APL – în afara programului de stat.
- e) Acumularea bazei cartografice și altor informații necesare executării lucrărilor de la Întreprinderile de Stat, în care ARFC exercită funcția de fondator, și autoritățile APC și APL implicate.

18. Componenta comisiei de delimitare a terenurilor.

18.1. În componența comisiei privind delimitarea terenurilor proprietate publică a statului se includ:

- primarul UAT;
- specialistul pentru reglementarea regimului funciar al primăriei;
- șeful serviciului raional relații funciare și cadastru;
- reprezentanții autorității publice centrale;
- reprezentanții gestionarului terenului;
- reprezentanții ARFC;
- reprezentantul executorului lucrărilor.

18.2. În componența comisiei privind delimitarea terenurilor proprietate publică a raionului, municipiului, UTA Găgăuzia se includ:

- președintele raionului, bașcanul UTA Găgăuzia;
- primarul UAT;
- specialistul pentru reglementarea regimului funciar al primăriei;
- șeful serviciului raional relații funciare și cadastru;
- reprezentantul executorului lucrărilor.

18.3. În componența comisiei privind delimitarea terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul I se includ:

- primarul UAT;
- specialistul pentru reglementarea regimului funciar al primăriei;
- șeful serviciului raional relații funciare și cadastru;
- reprezentantul executorului lucrărilor;
- după caz, gestionarii terenurilor proprietate publică a statului.

B. Identificarea terenurilor proprietate publică, inclusiv pe domenii (public sau privat).

19. Identificarea terenurilor proprietate publică se execută prioritar în următoare consecutivitate:

- a) terenurile proprietate publică a statului (domeniul public și privat);
- b) terenurile proprietate publică a UAT de nivelul II (domeniul public);
- c) terenurile proprietate publică a UAT de nivelul I (domeniul public);
- d) terenurile proprietate publică a UAT de nivelul I (domeniul privat).

20. Determinarea poziției geografice (amplasamentului) se efectuează în baza listelor prezentate ARFC, materialelor de atribuire, materialelor cartografice existente, inclusiv materialele de evidență grafică, etc.

21. Drept bază cartografică pentru identificarea și stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică servesc materialele cartografice existente. Astfel, pe planul al teritoriului (la nivel de sector (-

oare) cadastral(-e)) se reprezintă următoarele obiecte informaționale, preluate din diferite surse pentru a executa lucrările de delimitare:

- imagini ortofoto existente (de cea mai înaltă calitate)
- limita hotarelor administrative al unității teritoriale (sat, comună), redată prin semne convenționale conform clasificatorului;
- limita zonelor cadastrale formate în baza sistematizării teritoriului, redată prin linie neîntreruptă de culoare albastră;
- limita sectoarelor cadastrale redade prin linie neîntreruptă de culoare verde-închis;
- numerele sectoarelor cadastrale;
- limita intravilanului localităților redată prin semne convenționale conform clasificatorului;
- hotarele bunurilor imobile (terenuri) formate și înregistrate în baza de date al cadastrului (terenurile agricole ale gospodăriilor țărănești, grădinile, loturile de pe lângă case, construcțiile, terenurile industriei și infrastructurii, etc.).

22. Terenul se identifică în corespundere cu normele de urbanism, normative în construcții și în alte domenii vizate, și în baza documentelor de drept asupra terenurilor, materialelor de atribuire, planului cadastral existent, informația din registrul bunurilor imobile, cadastrul funciar general, materialelor existente de evidență grafică, planurilor urbanistice și documentației de proiect, altor materiale normative și informative în care sunt stipulate parametrii obiectivului, conturilor marcate prin obiecte fizice în natură evidențiate pe plan ortofoto.

Materiale precedente de delimitare a terenurilor poartă un caracter de informare și recomandare.

23. Precizia datelor geospațiale pentru executarea lucrărilor de delimitare este: EMP (NE) – 1,4 m, iar E(NE) – 2m.”

24. În cazul în care terenul, proprietate publică, identificat este înregistrat în baza de date a cadastrului, executorul va examina coincidența hotarelor din planul cadastral existent cu situația din natură (pe baza la plan ortofoto) și în comun cu reprezentanții comisiei de delimitare a proprietății publice vor decide asupra exactității hotarelor și necesității de modificare acestora.

25. În situația în care terenurile proprietate publică a statului sau terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se mărginesc sau se suprapun cu terenurile proprietate privată, modalitatea de stabilire a hotarelor terenurilor va fi oferită în dependență de tipul de suprapunere.

25.1. Terenul se formează în hotarele generale, ținând cont de cazurile de suprapuneri virtuale, în mod următor:

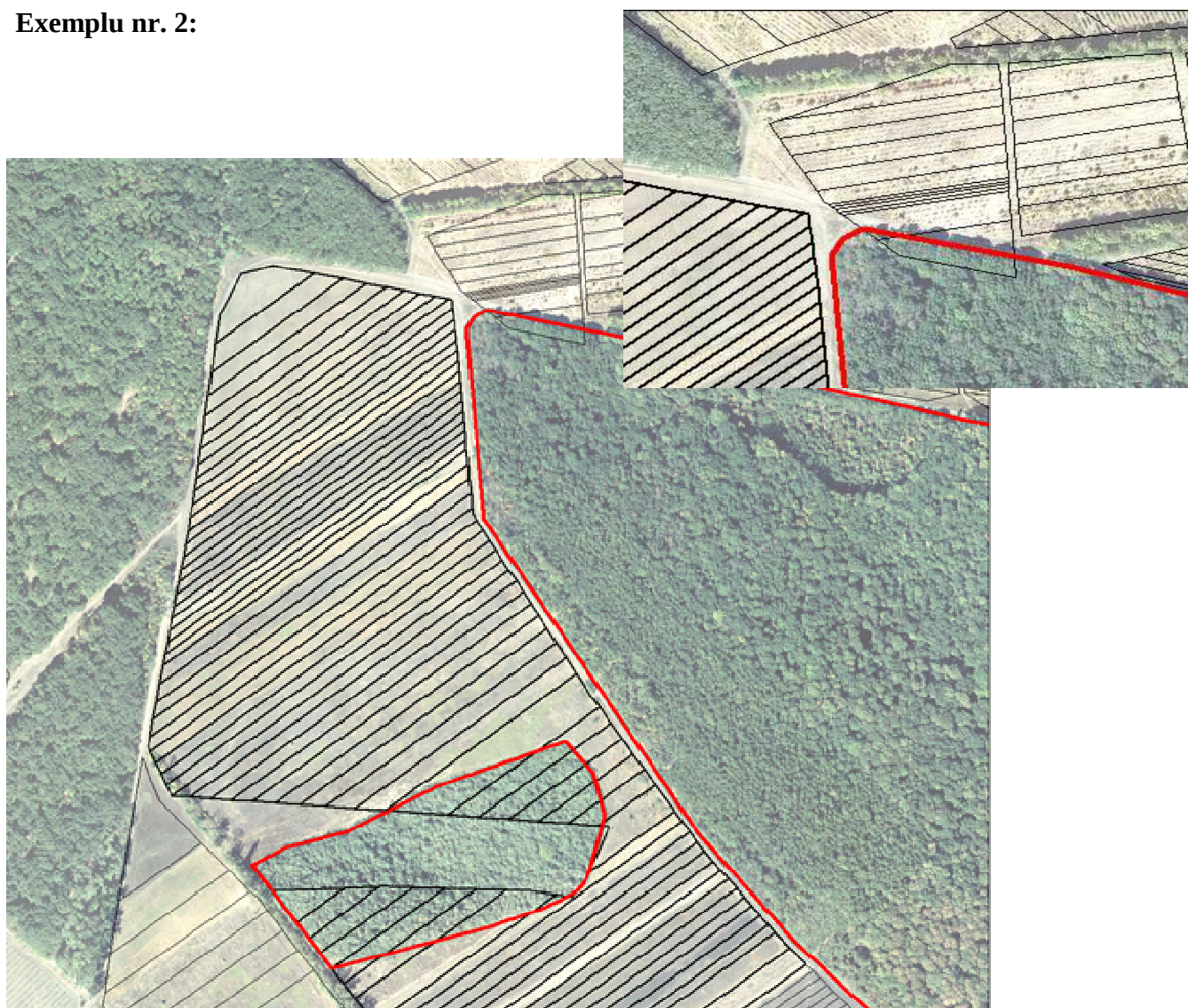
În cazul în care pe terenurile proprietate publică a statului identificate (care sînt utilizate conform destinației: drumuri, păduri, ape, fîșii riverane, terenuri aferente obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară și alte) se extind virtual terenurile aflate în proprietate privată sau terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, această extindere fiind condiționată de erori comise la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului în contextul privatizării masive a pămîntului, terenurile proprietate publică a statului vor fi formate indiferent de suprapunere (similar exemplelor 1 și 2), iar erorile vor fi corectate în cadrul Programului de stat de creare a cadastrului bunurilor imobile sau în cadrul Programului de stat privind corectarea erorilor.

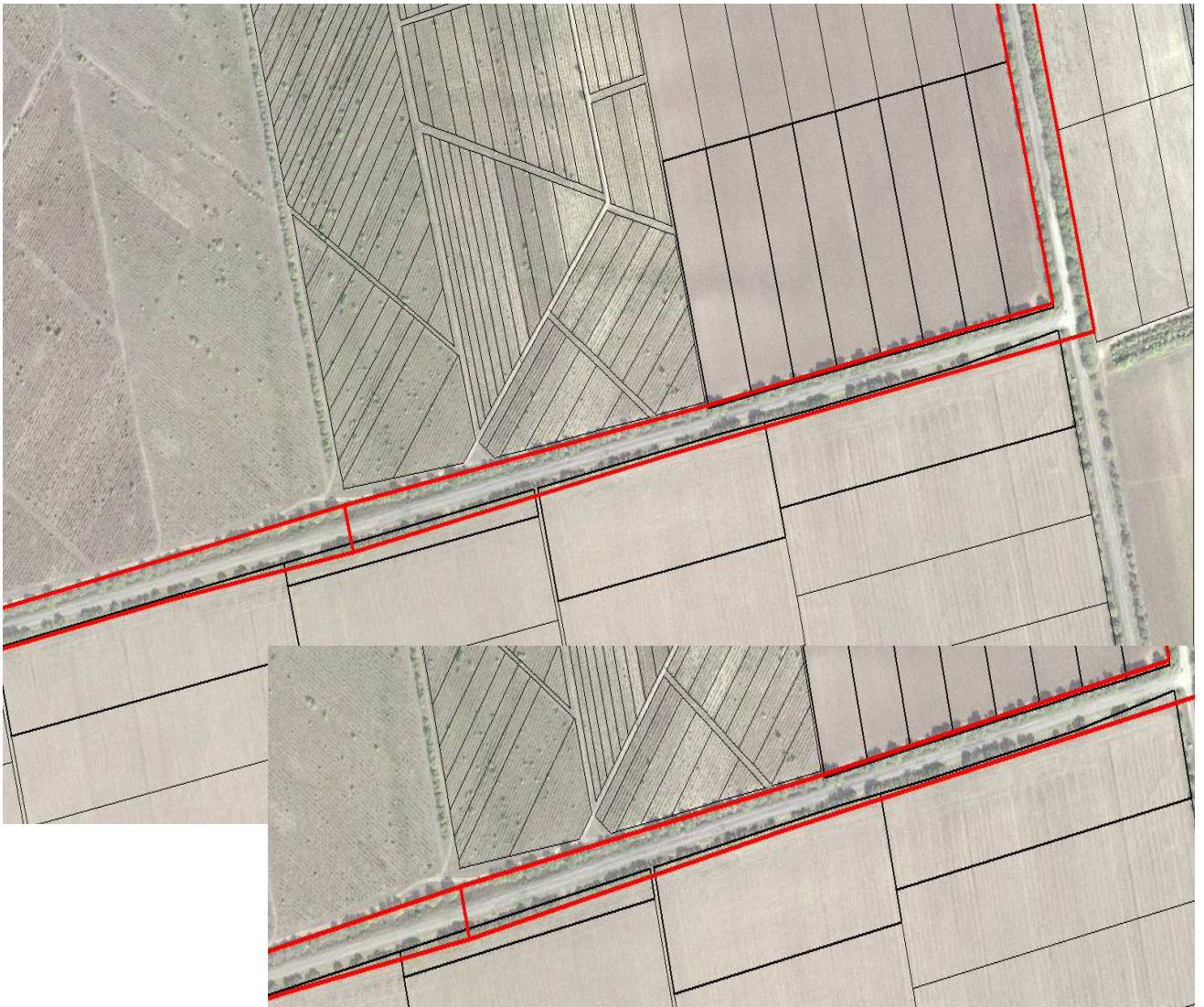
În cazul în care pe terenurile proprietate publică a statului identificate (care sînt utilizate conform destinației) se extind virtual terenurile aflate în proprietate privată sau terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, această extindere fiind condiționată de erori de măsurare și de prelucrare a datelor sau întocmirii planului cadastral în sistemul de coordonate convențional, terenurile proprietate publică a statului vor fi formate indiferent de suprapunere (similar exemplului 3), iar suprapunerile vor fi corectate concomitent cu delimitarea terenurilor proprietate publică de către executantul lucrărilor de delimitare.

Exemplu nr. 1:



Exemplu nr. 2:





Exemplu nr. 3:



25.2 Terenul se formează în hotarele generale, ținând cont de cazurile de suprapuneri reale, în mod următor:

a) În cazul în care terenul proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II a fost transmis în proprietate privată prin decizia consiliului UAT de nivelul I (fără stabilirea inițială apartenenței terenului și fără consultarea materialelor anterioare de delimitare), iar drepturile asupra acestuia sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, suprafața terenului privatizat va fi exclusă din suprafața terenului proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II, iar hotarul terenului format va coincide cu hotarul terenului înregistrat. Totodată, suprafața terenului transmisă în proprietate privată va fi indicată pe plan cu semne convenționale, fiind clasată ca „zona de litigiu”, iar lista acestor suprafețe de terenuri va fi inclusă în formă de tabel în dosarul tehnic. Informația respectivă va fi transmisă în mod oficial autorităților administrației publice centrale sau locale de nivelul II ce gestionează terenurile respective, pentru întreprinderea măsurilor ce se impun, conform prevederilor legislației în vigoare.

Exemplu nr. 4:



Nota: Terenurile 14284100100, 14284100099, 14284100098 sunt transmise de către autoritatea UAT de nivelul I în proprietate privată. Terenul marcat cu culoarea roșie aparține Statului în baza Legii 668-XIII din 23.11.1995.



Nota: Terenurile 14284100100, 14284100099, 14284100098 se contură separat și se clasează ca „zona de litigiu”, iar altă parte a sectorului identificat se formează cu atribuirea ulterioară a numărului cadastral și se înregistrează în registrul bunurilor imobile.

b) În cazul în care a fost stabilit că pe terenurile proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II sunt formate și înregistrate în registrul bunurilor imobile terenuri după autoritatea publică locală de nivelul I în temeiul actelor administrative (ex.: decizia Consiliului local privind aprobarea materialelor cadastrale în cadrul înregistrării primare masive, etc) fără respectarea procedurii de stabilire inițială apartenenței terenului și fără consultarea materialelor de delimitare anterioare, suprafața acestor terenuri va fi inclusă în suprafața terenului proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II. Decizia Consiliului local emisă anterior urmează a fi modificată la solicitarea executantului lucrărilor. Dacă autoritățile administrației publice locale al UAT de nivelul I refuză să modifice decizia, conflictul urmează a fi soluționat pe cale judiciară.

c) În cazul în care a fost stabilit că pe terenurile proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II, sunt formate terenuri, însă drepturile asupra acestora nu sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, sau sunt înregistrate drepturile autorității publice locale de nivelul I în temeiul actelor legislative (ex.: Codul funciar, Legea cadastrului bunurilor imobile, Legea privind administrația publică locală, Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, alte acte legislative), suprafața acestor terenuri va fi inclusă în suprafața terenurilor proprietate publică a statului sau UAT de nivelul II.

26. Pentru cazurile în care hotarele terenurilor, proprietate publică, identificate necesită a fi actualizate se va întocmi un act de constatare privind modificarea planului cadastral existent al terenului cu expunerea în act a cauzei divergențelor apărute și modificările propuse cu suportul grafic similar exemplului nr. 5

Exemplu nr. 5



situația conform planului cadastral existent



situația după actualizarea hotarelor terenului

27. Pentru cazurile în care în conturul terenului delimitat sunt incluse terenuri formate anterior în scopul înregistrării dreptului de arendă / locațiune, la delimitarea și stabilirea hotarelor terenurilor pot fi primite decizii similare exemplurilor 6 și 7.

Pentru aprecierea modului de formare a terenurilor în dependență de complexitatea situației existente, executantul lucrărilor anunță, în mod oficial, administratorul terenurilor publice despre necesitatea primirii deciziei respective cu expunerea problemei apărute și propunerile de formare a terenurilor identificate.

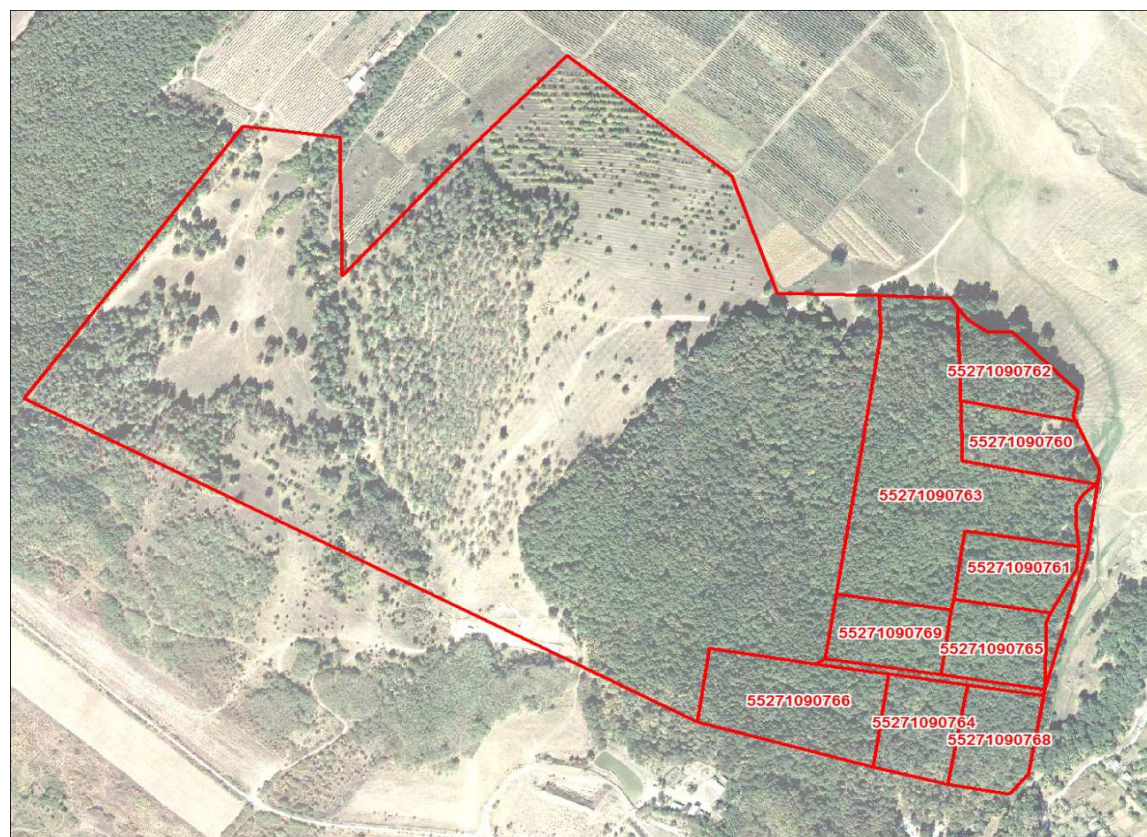
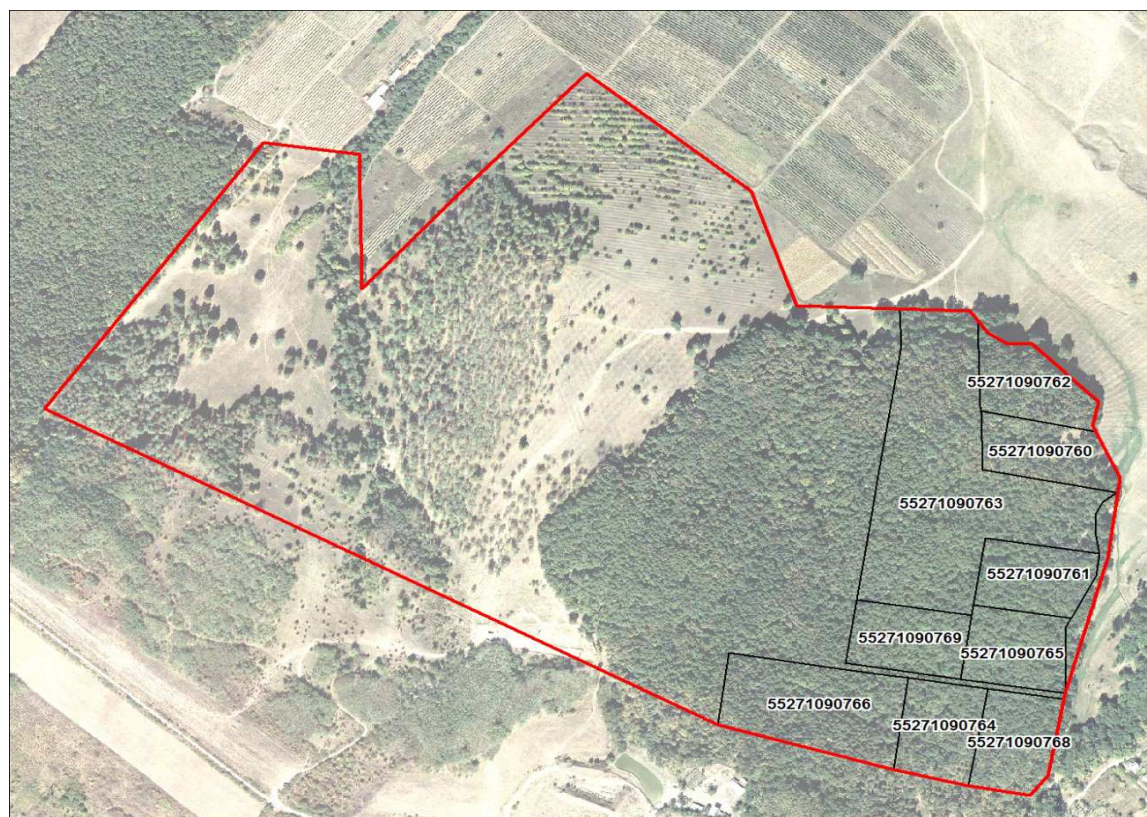
Autoritățile administrației publice centrale sau locale în folosința cărora se află terenurile primesc decizii asupra modului de formare a terenurilor, propuse de executor. După expunerea poziției oficiale a autorității respective executorul formează terenul.

28. În cazul în care autoritatea administrației publice centrale sau locale primește decizia privind formarea unui teren integrat în cadrul cărui se vor evidenția porțiunile de teren transmise anterior în folosință / arendă / locațiune, autoritatea respectivă va înștiința titularii dreptului de folosință despre modificările care urmează a fi introduse în documentația cadastrală și va iniția procedura de modificare a contractelor de arendă / locațiune bazate pe planul geometric al unui teren integrat.

Exemplu nr. 6:



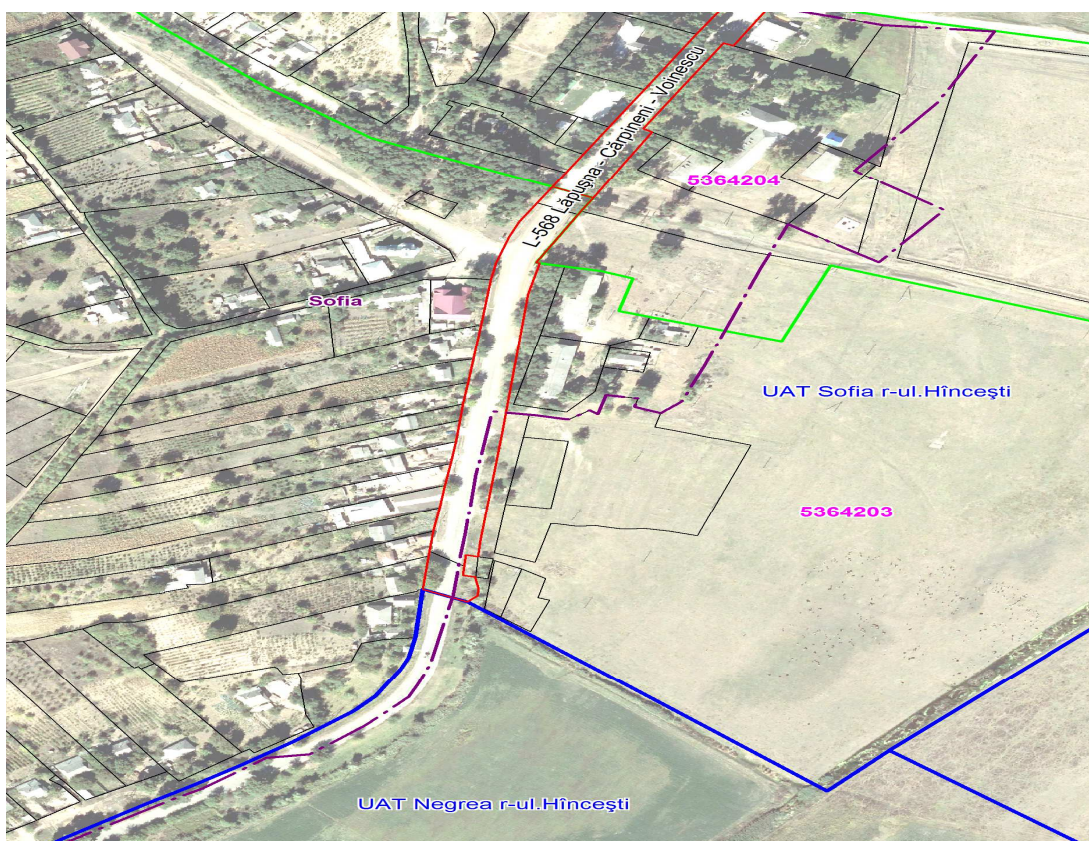
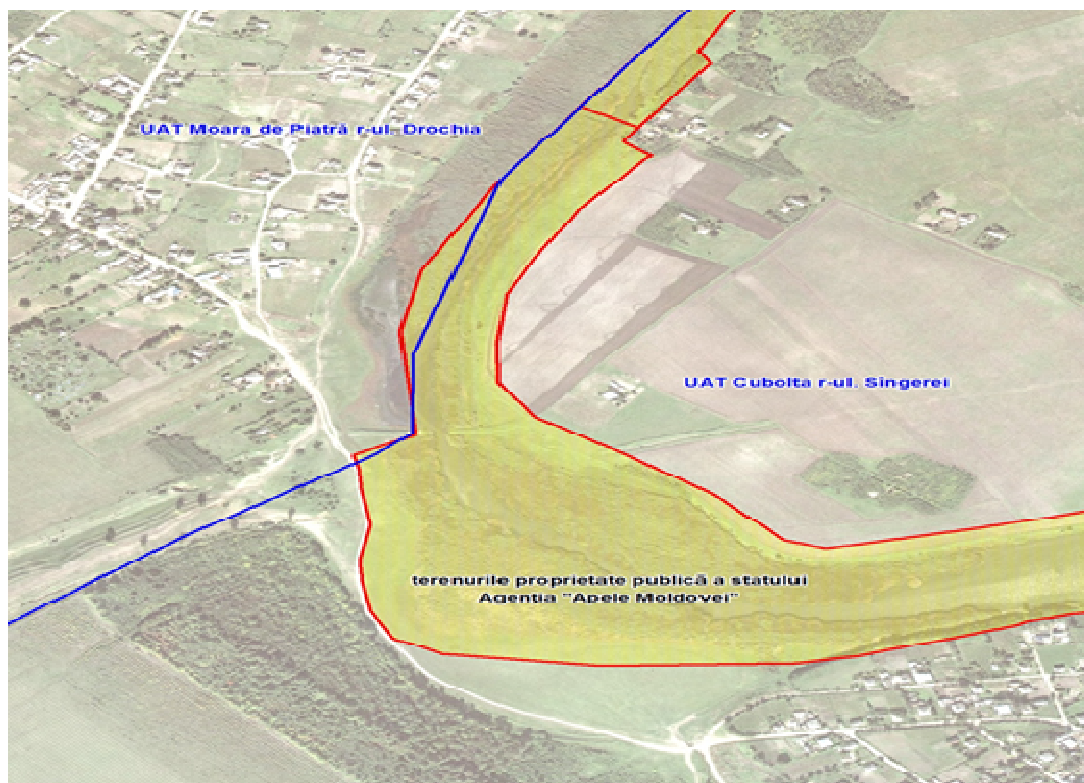
Exemplu nr. 7



29. În cazul suprapunerii hotarelor terenurilor proprietate publică identificate și formate cu hotarele unităților administrativ-teritoriale sau hotarele locațiilor similare exemplului nr. 8, executantul lucrărilor în măsura alocării resurselor financiare execută lucrări de actualizare a segmentului de hotar.

În cazul în care în programul bugetar pentru delimitarea terenurilor proprietate publică sau de către beneficiarul serviciului nu sunt preconizate alocări suplimentare pentru actualizarea hotarelor UAT, acestea vor fi actualizate de Î.S. Cadastru din contul alocățiilor pentru crearea SIA „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Moldovei”

Exemplu nr. 8



30. La determinarea hotarelor drumurilor se va lua la bază prevederile Legii drumurilor. Hotarele drumurilor auto naționale și locale se determină și se stabilesc de la axa lor în dependență de lățimea fișiei de teritoriu stabilită pentru categoria respectivă conform normativelor de construcție și exploatare a drumurilor, luând în considerație parametrii construcției drumurilor în debleu și rambles (terasament), cât și altor obiecte de amenajament a drumurilor (podurile, viaductele, pasajele denivelate, construcții de apărare și consolidate, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile pentru parcare și staționare, plantațiile rutiere, și alte dotări pentru siguranța circulației).

31. Hotarele fișiei de teritoriu destinată căilor ferate se determină conform normativelor și materialelor de stabilire a acestora elaborate anterior de către institutul „Dneproghiprotrans” și coordonate cu serviciile funciare raionale.

32. La delimitarea terenurilor fondului silvic de Stat se va conduce și de materialele amenajării silvice, de transmitere în fondul silvic și de evidență a plantațiilor silvice, care urmează a fi obținute de la întreprinderile silvice de stat care gestionează aceste terenuri (plantații).

33. La determinarea hotarelor terenurilor fondului apelor în hotarele acestora se includ și fișiile riverane de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă în conformitate cu prevederile Legii cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă.

34. Pentru liniile aeriene de transport electric (LTE) de tensiune înaltă (35-750 kV) se indică suprafața ocupată de piloni, necesară pentru protecția lor, calculată în baza normativelor și parametrilor stabiliți în dependență de tipul (modelul) pilonilor.

35. Hotarul terenului identificat se reprezintă pe planul teritoriului prin linie subțire neîntreruptă de culoare roșie – pentru terenurile Statului și UAT de nivelul II, și prin linie subțire albastră – pentru terenurile UAT de nivelul I.

36. Fiecărui teren identificat și format i se atribuie un număr (de la 1 la N) care se indică într-un cerculeț de culoare roșie. Pentru deosebire, terenurile proprietate publică pe plan se evidențiază în mod următor:

- a) terenurile proprietate a statului: culoare galben deschis pentru terenurile din domeniul public și prin culoare verde deschis pentru terenurile din domeniul privat;
- b) terenurile din domeniul public a UAT de nivelul II se evidențiază cu culoare albastru deschis;
- c) terenurile proprietate a UAT de nivelul I prin culorile: roz deschis - terenurile din domeniul public și violet deschis – terenurile din domeniul privat;
- d) terenurile proprietate privată –fără culoare.

37. În localitățile, unde nu au fost efectuate lucrările de înregistrare masivă se va efectua delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și UAT de nivelul II. Pentru a evita apariția ulterioară a litigiilor funciare, limitele hotarelor de teren se vor stabili în natură prin metoda instrumentală și în baza documentelor specificate în pct. 22a) prezentei instrucțiuni.

38. Identificarea terenurilor proprietate publică se finalizează cu reprezentarea pe planul teritoriului a hotarelor terenurilor proprietate publică, inclusiv domeniul public sau privat.

39. Hotarele terenurilor identificate și reprezentate pe plan după necesitate se precizează cu ieșirea în teren și efectuarea măsurărilor instrumentale.

C. Elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică.

40. Elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică în mod masiv parcurge următoarele etape:

- a) de lucru (în continuare – proiect de lucru),
- b) coordonarea proiectului de către comisia de delimitare a terenurilor (în continuare – proiect coordonat)
- c) aprobarea proiectului de către consiliul local (în continuare – proiect aprobat)

41. Proiectul de lucru se coordonează cu:

- primarul UAT;
- specialistul pentru reglementarea regimului funciar al primăriei;
- șeful serviciului raional relații funciare și cadastru;
- autoritățile împuternicite de administrare și gestionare a terenurilor proprietate publică a statului;
- reprezentantul ARFC (numai pentru terenurile proprietate publică a statului).

42. În proiectul de lucru se indică toate obiecțiile și propunerile reprezentanților comisiilor de delimitare a proprietății publice, care urmează a fi luate în considerație pentru întocmirea proiectului planului de formare a terenurilor proprietate publică.

43. Proiectul de lucru coordonat servește drept bază pentru întocmirea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică pe teritoriului unității administrativ-teritoriale, care urmează a fi prezentat comisiei de delimitare a terenurilor pentru coordonare.

44. În cazul în care reprezentanții autorităților administrației publice centrale sau locale refuză coordonarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică, executantul lucrării va întocmi un proces-verbal privind refuzul coordonării proiectului și motivele acestuia pe fiecare teren separat, și va transmite părților în vederea soluționării litigiului pe cale de judecată.

La rândul său, executantul lucrărilor de delimitare va evidenția aceste terenuri pe proiectul de formare cu alte atribute, calificând acestea ca terenurile aflate în litigiu („zona de litigiu”), care urmează a fi soluționate în instanța de judecată.

Astfel, terenurile calificate ca „zona de litigiu” se formează ca contururi separate, hașurate pe plan, însă acestora nu se atribuie numerele cadastrale.

45. Pentru întocmirea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică executorul lucrărilor solicită de la Oficiul Cadastral Teritorial rezervarea numerelor cadastrale pe măsura realizării proiectului în fiecare sector cadastral.

46. Proiectul de formare a terenurilor proprietate publică se întocmește separat pentru terenurile Statului, UAT de nivelul I și UAT de nivelul II, conform anexei nr. 7-8 la prezenta Instrucțiune, și include următoarele:

- imagini ortofoto existente (de cea mai înaltă calitate)
- hotarele administrative al unității teritoriale (sat, comună), redată prin linie groasă neîntreruptă de culoare albastru-închis;
- hotarele sectoarelor cadastrale redată prin linie neîntreruptă de culoare verde;
- numerele sectoarelor cadastrale;
- hotarul intravilanului localităților redată prin linie groasă întreruptă cu punct;
- hotarele terenurilor înregistrate în baza de date a Î.S. Cadastru redată prin linia neîntreruptă subțire de culoare neagră;
- hotarele terenurilor nou formate, proprietate publică, și numerotarea conturilor formate;
- schema generală;
- hotarele terenurilor aflate în litigiu („zona de litigiu”);

- semne convenționale;
- tabel cu descrierea terenurilor identificate și formate;
- coordonarea cu membrii comisiei de delimitare (prin aplicarea semnăturilor persoanelor responsabile împuternicite și ștampilele autorităților);
- clișeu: denumirea întreprinderii care a întocmit planul, numele prenumele executorului și persoanei responsabile din cadrul întreprinderii, anul și luna întocmirii planului, scara.

Tabel cu descrierea terenurilor identificate și formate conține următoarele informații:

- numerele conturilor formate în urma identificării terenurilor proprietate publică;
- numerele cadastrale ale terenurilor proprietate publică înregistrate anterior în registrul bunurilor imobile;
- numerele cadastrale ale terenurilor proprietate publică identificate recent și rezervate de oficiul cadastral teritorial;
- suprafața identificată a terenurilor;
- domeniul proprietății publice (public sau privat),
- în notă se indică statutul terenului (înregistrat / format / zona de litigiu)

47. Concomitent cu elaborarea proiectului de formare a terenurilor proprietate publică se întocmește Lista terenurilor proprietate publică (pentru fiecare autoritate publică centrală, pentru administrația publică locală de nivelul I și nivelul II), conform anexelor nr. 1, nr. 2, nr. 3 la prezenta instrucțiune.

48. Lista terenurilor proprietate publică include următoarele informații:

- a) numărul conturului (terenului) format,
- b) numărul sectorului cadastral sau numărul cadastral de bază (în cazul delimitării terenului înregistrat anterior),
- c) locul amplasării (extravilan sau intravilan) și/sau adresa,
- d) categoria de destinație,
- e) modul de folosință funciară (cod și denumirea),
- f) domeniul proprietății publice (public sau privat),
- g) suprafața terenului,
- h) titularul dreptului de folosință asupra terenului.

49. Proiectul de formare a terenurilor proprietate publică se coordonează în final de către comisiile de delimitare a terenurilor enumerate în pct. 18 a prezentei instrucțiuni.

După coordonare, acesta se consideră drept temei pentru întocmirea Proceselor-verbale cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică și a planului geometric a terenurilor delimitate.

50. Procesul-verbal va conține informație despre numărul de terenuri identificate și formate, numărul atribuit (conform planului) și sectorul cadastral în care este situat obiectul, obiecțiile și propunerile la delimitarea terenului.

De asemenea în Procesul-verbal se va indica următoarea informație:

- a) tipul hotarelor de teren stabilite (generale sau fixe),
- b) metoda colectării datelor și cod colect (ex. geodezică_101; vectorizarea pe materialele ortofoto scara 1:5000_313, etc.)
- c) caracteristica materialului cartografic utilizat: denumirea materialului, mărimea picsele, anul creării (ex.: ortofoto, 40, 2007; ortofoto, 20, 2007; ortofoto, 20, 2011; etc).

51. Proces-verbal se contrasemnează de comisia de delimitare a terenurilor în dependență de tipul proprietății și se confirmă prin aplicarea ștampilelor autorităților împuternicite.

52. La fiecare Proces-verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică, întocmit conform anexelor nr. 4, nr. 5, nr. 6 la prezenta instrucțiune, se va anexa Lista terenurilor proprietate publică delimitate și proiectul de formare a terenurilor proprietate publică coordonat.

53. Planul geometric a terenurilor delimitate (la nivel de sector (-oare) cadastrale) se întocmește în conformitate cu anexa 9 la prezenta Instrucțiune și conține următoarele informații:

- a) schema generală;
- b) hotarele sectorului cadastral;
- c) hotarele terenurilor, proprietate publică, delimitate;
- d) numerele cadastrale ale terenurilor delimitate;
- e) tabel cu descrierea terenurilor identificate și formate (număr cadastral, suprafața, categoria de destinație, modul de folosință, domeniul proprietății);
- f) semne convenționale;
- g) coordonările cu reprezentanții APL de nivelul I (primar, inginer pentru reglementarea regimului funciar);
- h) clișeu: denumirea întreprinderii care a întocmit planul, numele prenumele executorului și persoanei responsabile din cadrul întreprinderii, anul și luna întocmirii planului, scara.

54. Pentru terenurile delimitate ale APC și APL de nivelul II se întocmește plan geometric separat fie la nivel de sector cadastral (pentru mai multe terenuri amplasate într-un sector cadastral) sau pe fiecare teren în parte, în cazul în care într-un sector cadastral sunt amplasate câteva terenuri delimitate ale APC și APL de nivelul II.

55. În cazul în care, hotarele terenurilor, proprietate publică, au fost identificate prin metoda instrumentală și coordonate cu proprietarii terenurilor adiacente, în mod obligatoriu se întocmește separat planul geometric al terenului cu indicarea coordonatelor punctelor de cotitură.

Iar pentru cazurile stabilirii hotarelor terenurilor în baza planului ortofoto coordonatele punctelor de cotitură a hotarelor nu se indică pe plan.

A. Întocmirea dosarului tehnic a lucrărilor cadastrale efectuate în cadrul delimitării terenurilor proprietate publică.

56. La efectuarea lucrărilor de delimitare în mod masiv pentru terenurile proprietate publică a Statului amplasate în hotarele administrative a unei UAT de nivelul I, dosarul tehnic se întocmește separat pentru terenurile care aparțin la un titular fie autoritatea administrației publice centrale sau deținătorul dreptului de folosință.

57. Componenta dosarului tehnic:

- a) Foaia de titlu, semnată de persoană de conducere a întreprinderii (persoană responsabilă de calitatea lucrărilor) și executorul lucrărilor;
- b) Memoriul explicativ;
- c) raportul pentru executarea măsurătorilor instrumentale (după caz);
- d) Lista terenurilor proprietate publică, aflată în administrarea autorității publice centrale și locale de nivelul I și II *;
- e) Materialele care au stat la baza identificării și stabilirii hotarelor terenurilor (documentele de drept asupra terenurilor, alte materiale normative și informative, în care sunt stipulate parametrii obiectivului (materialele de atribuire, evidență grafică, amenajare silvică, etc.) *.
- f) Materialele cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului gestionate de ministerul (autoritatea administrației publice centrale) / UAT de nivelul I sau II respectiv:

- lista prealabilă a terenurilor proprietate publică identificate *;
- procesul-verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică;

- lista terenurilor proprietate publică coordonată cu autoritatea împuternicită de administrarea bunurilor;
- proiectul de formare a terenurilor proprietate publică;
- proiectul planului geometric a terenurilor delimitate;
- în cazul în care măsurările au fost efectuate instrumental - planurile geometrice pentru fiecare teren delimitat;

58. Memoriu explicativ descrie:

- e) temeiul inițierii lucrărilor cu referire la actele legislative și normative, ordinele și dispozițiile autorităților administrației publice centrale interesate, alte documente relevante;
- f) scopul și modul de executare a lucrărilor;
- g) baza cartografică utilizată pentru identificarea și stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică;
- h) acte legislative, normative, administrative, de amenajare și organizare a teritoriului, etc utilizate pentru identificarea și stabilirea hotarelor terenurilor proprietate publică cu anexarea acestora;
- i) suprapuneri identificare cu stabilirea tipului acestora („virtuale” sau „reale”);
- j) suprafețele totale identificate pe un administrator / gestionar și separat pe terenuri identificate.
- k) diferențele de suprafeți din acte de drept și altă documentația relevantă și cele obținute în urma lucrărilor de identificare și stabilire a hotarelor;
- l) metodele de obținere a coordonatelor punctelor de cotitură a terenurilor, precizia măsurărilor, utilajul folosit, metode de prelucrare a datelor, alte informații specifice - în cazul executării măsurărilor de teren instrumentale,
- m) alte informații specifice.

59. Componentele dosarului tehnic se întocmesc pe suport de hârtie și în format digital. Exemplarul dosarului transmis la păstrarea în arhiva Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” în mod obligatoriu va fi întocmit în componența deplină.

Restul exemplarelor pe format analogic (hârtie) nu se completează cu compartimentele marcate cu semnul „ * „.

60. Dosarul pentru terenurile proprietate publică a Statului se întocmește în 5 ex.: primul exemplar al dosarului se prezintă autorității publice centrale respective; al doilea exemplar (inclusiv informația digitală) - oficiului cadastral teritorial; al treilea exemplar - serviciului relații funciare și cadastru din cadrul APL de nivelul II, al patrulea exemplar - pentru arhiva executorului, iar a cincilea exemplar se transmite la păstrarea în arhiva Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

61. Dosarul pentru terenurile proprietate publică a UAT de nivelul II se întocmește în 4 ex.: primul exemplar al dosarului se prezintă autorității APL de nivelul II; al doilea exemplar (inclusiv informația digitală) - oficiului cadastral teritorial; al treilea exemplar - pentru arhiva executorului, iar a patrulea exemplar se transmite la păstrarea în arhiva Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

62. Dosarul pentru terenurile proprietate publică a UAT de nivelul I se întocmește în 5 ex.: primul exemplar al dosarului se prezintă autorității APL de nivelul I; al doilea exemplar (inclusiv informația digitală) - oficiului cadastral teritorial; al treilea exemplar - autorității publice locale de nivelul II; a patrulea - pentru arhiva executorului, iar a cincilea exemplar se transmite la păstrarea în arhiva Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

63. La finalizarea lucrărilor de delimitare executantul va întocmi pachetul digital, care include:

- a) dosarul tehnic în formatul .pdf
- b) informația grafică în unul din formatele: .mid/.mif , .tab (mapinfo file), ESRI shapefile, .dxf / .dwg (autocad file)

64. Cerințele pentru componența și structura informației grafice sunt stabilite de instrucțiunea cu privire la modul de ținere a bazei de date privind delimitarea terenurilor proprietate publică aprobate de ARFC.

Capitol III.
CONȚINUTUL LUCRĂRILOR de DELIMITARE
a TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ
ÎN MOD SELECTIV.

65. Lucrările de delimitare a terenurilor proprietate publică în mod selectiv includ următoarele etape:

- a) lucrări pregătitoare;
- b) identificarea terenului proprietate publică, inclusiv pe domenii (public sau privat);
- c) elaborarea planului geometric a terenului proprietate publică;
- d) întocmirea dosarului tehnic de stabilire / actualizare a hotarelor terenului proprietate publică.

A. Lucrări pregătitoare

66. Lucrările pregătitoare includ:

- a) Acumularea bazei cartografice și altor informații necesare executării lucrărilor de la Întreprinderile de Stat, în care ARFC exercită funcția de fondator, autoritățile APC și APL corespunzătoare (fragmentul planului cadastral existent și planul orto-foto al teritoriului, documentația de atribuire a terenului, informații din registrul bunurilor imobile referitoare la terenul supus delimitării, informații din cadastrul funciar general și evidența grafică, materialele delimitării anterioare, etc.).
- b) Încheierea contractului de executare a lucrărilor.

B. Identificarea terenurilor proprietate publică, inclusiv pe domenii (public sau privat).

67. Stabilirea apartenenței terenului și identificarea hotarelor terenului proprietate publică se efectuează cu aplicarea regulilor generale specificate în capitolul II, lit. B a prezentei Instrucțiuni.

C. Elaborarea planului geometric a terenului proprietate publică

68. Lucrările de elaborare sau actualizare a planului geometric, inclusiv stabilirea sau actualizarea hotarului terenului proprietate publică, efectuarea măsurărilor cadastrale pe teren și prelucrarea datelor, întocmirea planului geometric, se execută în conformitate cu prevederile Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice în vigoare.

D. Întocmirea dosarului tehnic de stabilire / actualizare a hotarelor terenului proprietate publică

69. Dosarul tehnic se întocmește cu respectarea condițiilor specificate în Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice.

70. Totalitatea documentelor care au stat la baza identificării apartenenței terenului și stabilirii hotarelor terenurilor (documentele de drept asupra terenurilor, alte materiale normative și

informative, în care sunt stipulate parametrii obiectivului (materialele de atribuire, evidență grafică, amenajare silvică, planul de delimitare a terenurilor proprietate publică, etc.) se anexează la dosar.

Capitol IV. VERIFICAREA și RECEPȚIA DOSARULUI TEHNIC

71. Dosarul tehnic a lucrărilor cadastrale efectuate în cadrul delimitării terenurilor proprietate publică și pachetul digital se prezintă oficiului cadastral teritorial spre recepție. La verificarea conținutului dosarului tehnic, persoana responsabilă constată:

- a) existența tuturor compartimentelor dosarului tehnic în format pe hârtie și fișier în format electronic;
- b) existența semnăturilor pe foaia de titlu, existența ștampilei Întreprinderii;
- c) existența semnăturilor și ștampilelor în procesul verbal și în alte documente anexate;
- d) complexitatea informației grafice (tabelelor) prezentate spre recepție;
- e) complexitatea informației atributive pentru tabelele prezentate;
- f) corespunderea informației din proiectul de formare a terenurilor proprietate publică și planul geometric pe suport de hârtie cu cele din formatul electronic;
- g) amplasarea terenului în baza de date grafică, corectitudinea încadrării limitelor acestuia față de terenurile adiacente înregistrate (topologia cu terenurile adiacente și, după caz, topologia cu hotarul unității administrativ teritoriale), corectitudinea numărului cadastral, etc.

72. În cazul în care terenuri proprietate publică sunt formate în condițiile existenței „suprapunerilor virtuale”, materialele se recepționează dacă nu sunt alte obiecții.

Pentru cazurile similare exemplului nr. 1-2 suprapunerile (erorile) vor fi corectate în cadrul unui Program de Stat privind corectarea erorilor.

Pentru cazurile similare exemplului nr. 3 și nr. 5 suprapunerile (erorile) vor fi corectate concomitent cu delimitarea terenurilor proprietate publică de către executorul lucrărilor de delimitare prin repoziționarea (sistemizarea) terenurilor pe baza materialelor ortofoto.

73. În cazul în care terenuri proprietate publică sunt formate în condițiile existenței „suprapunerilor reale” (vezi p. 25.2, lit a)), se procedează în mod următor: părții terenului identificat, ca proprietate publică a Statului sau UAT de nivelul II, care include „zona de litigiu” se atribuie un număr cadastral separat.

74. În cadrul procesului de recepție a materialelor persoana responsabilă din cadrul OCT activează numerele cadastrale terenurilor delimitate rezervate anterior.

75. În cazul în care sunt depistate obiecții fața de componența și conținutul dosarului tehnic sau fața de informația digitală prezentată, persoana responsabilă din cadrul OCT va întocmi procesul-verbal de constatare a divergențelor și va restitui executorului dosarul tehnic pentru corectare.

Capitol V. APROBAREA MATERIALELOR DE DELIMITARE.

76. Materialele delimitării terenurilor proprietate publică, recepționate de OCT, se transmit autorităților administrației publice locale pentru aprobare prin decizia consiliilor locale (sătesc (comunal), orașenesc (municipal)).

77. Pentru asigurarea înregistrării în registrul bunurilor imobile a terenurilor, delimitate în mod masiv în cadrul Programului de Stat, executorul lucrărilor prezintă ARFC materialele de delimitare a terenurilor proprietate publică, recepționate de OCT.

78. ARFC înaintează Guvernului materialele delimitării terenurilor proprietate publică a statului recepționate, pentru aprobarea listelor terenurilor delimitate.

79. În cazul în care terenul delimitat, proprietate publică a Statului sau a UAT de nivelul II deja este inclus în hotărârea Guvernului privind aprobarea Cadastrului funciar general anual, atunci pentru eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu este necesară aprobarea suplimentară a materialelor cadastrale prin decizia consiliului local a UAT pe teritoriul căreia se află terenul.

Capitol VI.

ÎNREGISTRAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ.

80. Înregistrarea terenurilor proprietate publică și a drepturilor asupra lor se efectuează de către oficiile cadastrale teritoriale în a cărui rază de acțiune este situat terenul, în baza materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică și documentelor de drept care servesc temei pentru înregistrare în registrul bunurilor imobile.

81. Pentru înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului la OCT, materialele se prezintă:

- a) de către executor – pentru lucrările efectuate în mod masiv în cadrul programului de stat,
- b) de către administrator / titularul dreptului de folosință asupra terenului sau executorul lucrărilor cadastrale, dacă condițiile contractuale prevăd aceasta, pentru lucrările efectuate în mod selectiv sau masiv în afara programului de stat.

82. Înregistrarea terenurilor și drepturilor de proprietate asupra lor se efectuează:

- a) fără cererea titularilor de drepturi și din contul surselor alocate din bugetul de stat - pentru lucrările efectuate în mod masiv în cadrul programului de stat;
- b) la cererea titularilor de drepturi – pentru lucrările efectuate în mod masiv în afara programului de stat din contul surselor alocate din bugetul APC sau APL.
- c) la cererea titularului de drepturi și din contul acestuia - pentru lucrările efectuate în mod selectiv.

83. Terenurile proprietate publică a Statului și dreptul de proprietate asupra lor se vor înregistra, după caz:

- a) în temeiul Hotărârii Guvernului privind aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a statului și în baza planului geometric al terenurilor delimitate (la nivel de sector(-oare) cadastrale) recepționat de OCT - pentru lucrările efectuate în mod masiv în cadrul programului de stat; sau
- b) în temeiul Hotărârii Guvernului privind aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a statului sau Hotărârii Guvernului privind aprobarea cadastrului funciar și în baza planului geometric al terenurilor delimitate (la nivel de sector(-oare) cadastrale) recepționat de OCT, concomitent cu înregistrarea drepturilor în temeiul titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren – pentru lucrările efectuate în mod masiv în afara programului de stat;
- c) în temeiul Hotărârii Guvernului privind aprobarea cadastrului funciar și în baza planului geometric al terenului recepționat de OCT, concomitent cu înregistrarea drepturilor în temeiul titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren - pentru lucrările efectuate în mod selectiv.

84. Terenurile proprietate publică a UAT de nivelul I și II se vor înregistra:

- a) în temeiul deciziei consiliului local al UAT de nivelul I privind aprobarea materialelor de delimitare, în temeiul deciziei consiliului local al UAT respectiv privind aprobarea listei terenurilor

proprietate UAT de nivelul I sau II și în baza planului geometric al terenurilor (la nivel de sector(-oare) cadastrale) recepționat de OCT - pentru lucrările efectuate în mod masiv.

b) în temeiul deciziei consiliului UAT de nivelul I privind delimitarea terenului proprietate publică UAT de nivelul I sau II și aprobarea planului geometric al terenului, planului geometric recepționat de OCT- pentru lucrările efectuate în mod selectiv.

85. La înregistrarea terenurilor proprietate publică în mod obligatoriu se înscrie domeniul proprietății (public sau privat).

86. Pentru cazurile „suprapunerii virtuale” expuse în p. 25.1 a prezentei Instrucțiuni, înregistrarea drepturilor se va efectua indiferent de suprapunerile identificate.

87. Pentru cazurile „suprapunerii reale” expuse în p. 25.2, lit. a) și lit. b) a prezentei Instrucțiuni, înregistrarea drepturilor se va efectua numai după excluderea terenului clasat ca „zona de litigiu” din componența terenului format, care urmează să fie înregistrat.

Pentru cazul „suprapunerii reale” expuse în p. 25.2, lit. c) a prezentei Instrucțiuni, terenurile identificate se înregistrează, dacă nu sunt alte obiecții, în temeiul actelor enumerate în pp. 83-84.

Capitol VII.

AUTENTIFICAREA DREPTULUI DEȚINĂTORULUI DE TEREN.

88. Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, proprietate publică a Statului se eliberează de către ARFC la solicitarea administratorului / titularului dreptului de folosință asupra terenului și din contul acestuia.

89. La delimitarea terenurilor proprietate publică a statului, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren se perfectează în temeiul:

a) Hotărârii Guvernului privind aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a statului și în baza planului geometric al terenurilor delimitate, recepționat de OCT - pentru lucrările efectuate în mod masiv în cadrul programului de stat;

b) Hotărârii Guvernului privind aprobarea listelor terenurilor proprietate publică a statului sau Hotărârii Guvernului privind aprobarea cadastrului funciar și în baza planului geometric al terenurilor delimitate, recepționat de OCT - pentru lucrările efectuate în mod masiv în afara programului de stat.

c) Hotărârii Guvernului privind aprobarea cadastrului funciar și în baza planului geometric al terenului delimitat, recepționat de OCT, precum și a extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri eliberat de către APL de nivelul I în coordonare cu serviciul raional pentru reglementarea regimului proprietății funciare - pentru lucrările efectuate în mod selectiv.

90. Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, proprietate publică a UAT se eliberează de autoritatea administrației publice locale la solicitarea gestionarului terenului.

Capitol VIII. DISPOZIȚII FINALE

91. Rezultatele scontate ca urmare a realizării lucrărilor de delimitare a terenurilor proprietate publică sînt:

- a) înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II, fapt care asigură protejarea drepturilor asupra terenurilor proprietate publică și integritatea terenurilor în hotare stabilite;
- b) identificarea înstrăinărilor ilicite a terenurilor proprietate publică a statului de către autoritățile administrației publice locale și informarea autorităților administrației publice centrale în vederea întreprinderii măsurilor de rigoare, evitarea înstrăinării ilicite pe parcurs;
- c) identificarea erorilor comise în cadrul elaborării proiectelor de organizare a teritoriului a gospodăriilor țărănești, ca urmare - informarea autorităților publice locale pentru planificarea măsurilor de corectare a erorilor și corectarea acestora, după caz (ex.: suprapunerea cu terenurile proprietate publică), fapt ce conduce la ridicarea calității datelor cadastrale;
- d) organizarea și efectuarea în paralel a lucrărilor de actualizare și stabilire a hotarelor administrativ-teritoriale, lichidînd necoincidențele (erorile) cu situația reală din teren;
- e) asigurarea autorităților administrațiilor publice locale cu date veridice pentru gestionarea terenurilor, inclusiv pentru primirea deciziilor corecte, ținerea cadastrului funciar, stabilirea prețului normativ la înstrăinarea terenurilor publice din domeniul privat, etc.

92. Anexele nr. 1 – nr.9 sunt partea integrantă a prezentei Instrucțiuni.

L I S T A
terenurilor proprietate publică a statului care se află în

administrarea _____

(denumirea autorității publice centrale)

gestionarea _____

(denumirea titularului de dreptul deținătorului de teren)

(denumirea UAT, raionul /UTA Găgăuzia, codul zonei cadastrale)

Numărul conturului (terenului) format	Categorie de destinație a terenului	Nr. cadastral (inclusiv nr. cadastral convențional, după caz)	Amplasarea terenului (extravilan, intravilan)	Domeniul proprietății publice (public, sau privat)	Suprafața terenului	Modul de folosință funciară		Titularul dreptului de folosință
						codul	denumirea	

Întocmit de

Denumirea gestionarului terenului

Funcția

numele și prenumele

semnătura

Denumirea întreprinderii – executor

Funcția

numele și prenumele

semnătura

L I S T A
terenurilor ce țin de domeniul public a unității
administrativ-teritoriale de nivelul II

(denumirea raionului, municipiului / UTA Găgăuzia)

(denumirea UAT, raionul, municipiul / UTA Găgăuzia)

Numărul conturului (terenului) format	Categorie de destinație a terenului	Nr. cadastral (inclusiv nr. cadastral convențional, după caz)	Amplasarea terenului (extravilan, intravilan)	Suprafața terenului	Categorie folosinței funciare		Titularul dreptului de folosință
					codul	denumirea	

Întocmit de : _____
 funcția numele și prenumele semnătura
 (inginer pentru reglementarea regimului funciar a raionului, municipiului)

 funcția numele și prenumele semnătura
 (inginer de la compania- executor)

L I S T A
terenurilor proprietate publică (domeniul public) a unității
administrativ-teritoriale de nivelul I _____
(denumirea UAT, raionul/ municipiul / UTA Găgăuzia, codul zonei cadastrale)

Numărul conturului (terenului) format	Categorie de destinație a terenului	Nr. cadastral (inclusiv nr. cadastral convențional, după caz)	Amplasarea ternului (extravilan, intravilan)	Suprafața terenului	Modul de folosință funciară		Titularul dreptului de folosință
					codul	denumirea	

Întocmit de : _____

funcția
numele și prenumele
semnătura

(inginer pentru reglementarea regimului funciar al primăriei)

funcția
numele și prenumele
semnătura

(inginer de la compania- executor)

Proces-Verbal
cu privire la delimitarea terenurilor proprietate
publică a Statului, administrate / gestionate de

(denumirea autorității împuternicite de administrare / gestionare)

amplasate în _____

(denumirea UAT, raionul, UTA Găgăuzia)

din „_____” _____ 200__

satul (orașul) _____

(denumirea localității)

1. În conformitate cu Legea nr. 91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, comisia de delimitare a terenurilor proprietate publică a Statului în componența:

Primarul satului (comunei, orașului) _____

(denumirea) (numele, prenumele)

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar al primăriei _____

(denumirea)

(numele, prenumele)

Șeful serviciului relații funciare și cadastru al Consiliului raional _____

(denumirea)

(numele, prenumele)

Reprezentantul responsabil al autorității administrației publice centrale

(denumirea autorității publice centrale)

(funcția, numele, prenumele)

Reprezentantul responsabil al titularului dreptului de folosință a terenului

(denumirea întreprinderii, instituției, etc)

(funcția, numele, prenumele)

Reprezentantul Agenției Relații Funciare și Cadastru

(funcția, numele, prenumele)

(funcția, numele, prenumele)

Reprezentantul Î. S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului

(funcția, numele, prenumele)

a efectuat lucrări de delimitare a terenurilor proprietate publică a Statului din domeniul public și privat, care se află în administrarea / gestiunea

(denumirea autorității publice centrale)

și ca rezultat pe proiectul de formare a terenurilor proprietate publică a Statului au fost identificate și formate _____ terenuri cu suprafața totală _____ ha, inclusiv:

a) din domeniul public _____ terenuri, cu suprafața totală _____ ha, în sectorul cadastral:

(se indică numărul sectorului cadastral, numărul conferit bunului imobil și suprafața)

b) din domeniul privat _____ terenuri, cu suprafața totală _____ ha, în sectorul cadastral:

(se indică numărul sectorului cadastral, numărul conferit bunului imobil și suprafața)

conform Listei terenurilor proprietate publică a Statului (se anexează).

2. Obiecțiile și propunerile la delimitarea terenurilor

3. Prezentul Proces-Verbal se legalizează prin semnăturile membrilor comisiei de delimitare și se autentifică cu ștampila

(semnătura)

(numele prenumele)

Proces-Verbal cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a

(denumirea UAT de nivelul II)

amplasate în

(denumirea UAT)

din „____” _____ 200__

satul (orașul)

(denumirea localității)

1. În conformitate cu Legea nr. 91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, comisia de delimitare a terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul II în componența:

Președintele raionului

(denumirea)

(numele, prenumele)

Primarul satului (comunei, orașului)

(denumirea)

(numele, prenumele)

Șeful serviciului relații funciare și cadastru al Consiliului raional

(denumirea)

(numele, prenumele)

Reprezentantul Î. S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului

(funcția, numele, prenumele)

a efectuat lucrări de delimitare a terenurilor proprietate publică a raionului și ca rezultat pe proiectul de formare a terenurilor proprietate publică a UAT de nivelul II au fost identificate și formate _____ terenuri cu suprafața totală _____ ha, inclusiv:

(se indică numărul sectorului cadastral, numărul conferit bunului imobil și suprafața)

conform Listei terenurilor proprietate publică (se anexează).

2. Obiecțiile și propunerile la delimitarea terenurilor

3. Prezentul Proces-Verbal se legalizează prin semnăturile membrilor comisiei de delimitare și se autentifică cu ștampila

(semnătura)

(numele prenumele)

(denumirea UAT, raionul, codul zonei cadastrale)

din „_____” _____ 200_____ satul (orașul) _____
 (denumirea localității)

(se indică numărul conferit bunului imobil și suprafața)

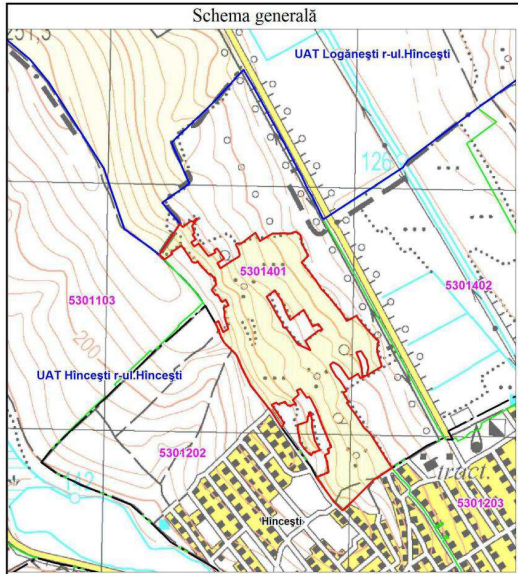
conform Listei terenurilor proprietate publică (se anexează).

2. Obiecțiile și propunerile la delimitarea terenurilor

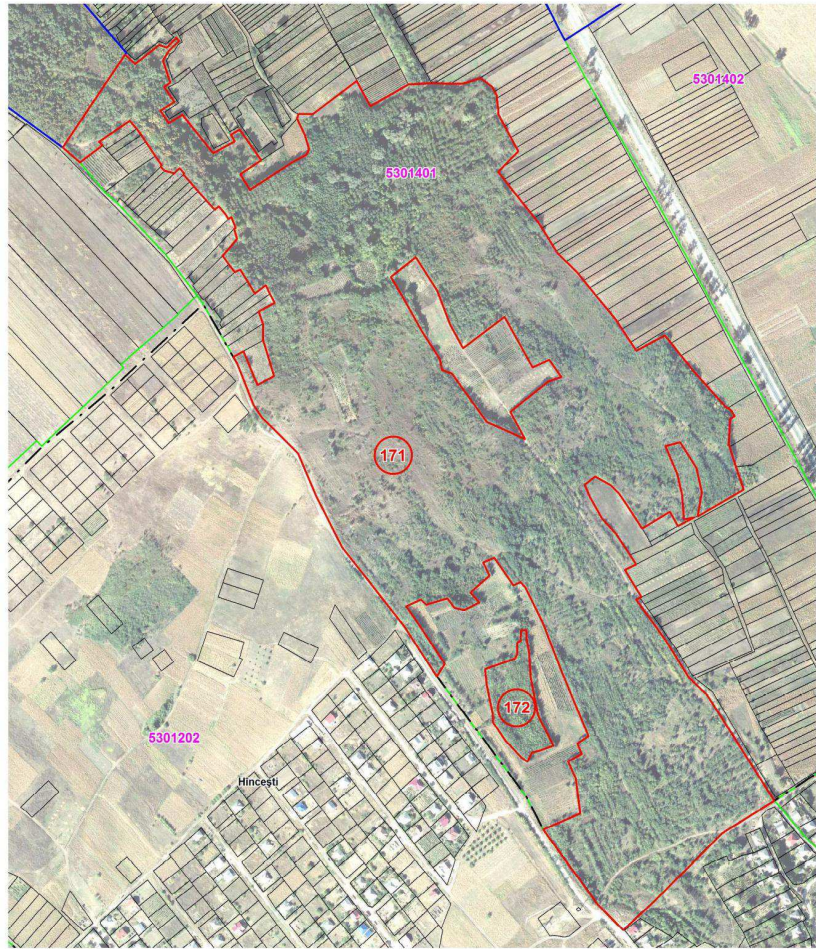
3. Proces-Verbal se legalizează prin semnăturile membrilor comisiei de delimitare și se autentifică cu ștampila

(semnătura)

(numele prenumele)



PROIECTUL de FORMARE
a terenurilor proprietate publica a statului
amplasate în or. Hîncești, raionul Hîncești.
Gestionar: Agenția "Moldsilva", Î.S. pentru Silvicultură "Hîncești-Silva"



Scara 1:5000

Semne convenționale:

- Hotarul Unității Administrative - Teritoriale
- Hotarele terenurilor din planul cadastral al teritoriului
- Hotarul și numărul conturului format
- Hotarul localității
- Hotarul și numărul sectorului cadastral

APROBAT:

Director general al Agenției Relații
Funciare și Cadastru _____ A. Ghilaș

Inginerul pentru reglementarea
regimului proprietății funciare
al Agenției Relații Funciare și Cadastru _____ I. Mihailov

COORDONAT:

Primarul UAT Hîncești r-ul.Hîncești _____ A. Botnari

Specialist pentru reglementarea
regimului funciar al primăriei UAT Hîncești _____ E. Stașoc

Șeful Serviciului Relații
Funciare și Cadastru al
Consiliului Raional Hîncești _____ V. Rachiu

Director general al
Agenției "Moldsilva" _____ Iu. Apostolachi

Director Întreprinderii de Stat pentru
Silvicultură "Hîncești-Silva" _____ I. Haralampov

Reprezentantul Î.S. "IPOT" _____ I. Proca

Tabel cu descrierea terenurilor identificate și formate

Nr. contur	Numar. Cadastral	Suprafata	Domeniu	Nota
171	5301401	37.398	public	format
172	5301401	0.7674	public	format

Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova			Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului care se află în gestiunea Agenției "Moldsilva"				
Î.S Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului							
Vicedirector		V. Manalachi	PROIECTUL de FORMARE	Foia	Foi	Scara	Anul
Șeful grupei nr.4		N. Cepraga		1	1	1:5000	2015
Executor		I. Proca					
Inginer cad. certificat CI -		S. Nolașile	Licența A MMII 034902	zona cadastrală 5301 UAT Hîncești r-ul Hîncești			

