



Agenția Relații Funciare și Cadastru



Cadastru funciar de stat al Republicii Moldova. Istoric, realizări, perspective.

Consultant principal ,
Direcția Cadastru bunurilor imobile
MOCREAC OCTAVIAN

Chișinău 2015



CADASTRUL FUNCİAR DE STAT



Cadastrul funciar ca parte componentă a cadastrului general al naturii este un sistem unitar, de sine stătător și obligator de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează stabilirea, înregistrarea, descrierea și marcarea pe hărți și planuri topografice a tuturor terenurilor de pe teritoriul republicii, indiferent de destinație și de tipul de proprietate.



MENIREA CADASTRULUI FUNCİAR



Cadastrul funciar conține un sistem de informații și documente care asigură autoritățile administrației publice locale întreprinderile, instituțiile, organizațiile interesate și cetățenii cu informații despre:

- 1) statutul juridic al terenurilor;
- 2) tipurile de proprietate, posesiune și beneficiere funciară;
- 3) parametrii cantitativi și calitativi ai terenurilor;
- 4) valoarea economică a terenurilor;



MENIREA CADASTRULUI FUNCiAR



5) alte date ce caracterizează particularitățile resurselor funciare în scopul impunerii fiscale, egalării condițiilor teritoriale și organizatorice pentru deținătorii de terenuri, ținându-se cont de diversele particularități ale terenurilor, în scopul evaluării economice a terenurilor, folosirii lor raționale și protecției, reglementării relațiilor funciare, efectuării altor măsuri în vederea folosirii terenurilor.



Istoricul Cadastrului în Moldova

Primele activități de cadastru pe teritoriul Moldovei sunt datate cu începutul secolului XIX.

Istoria cadastrului Republicii Moldova poate fi împărțită în 4 etape:

- Pîna la 27 martie 1918
- Anii 1918-1940
- Anii 1940-1992
- Actuală



Agenția Relații Funciare și Cadastru



Etapa pîna la 27 martie 1918

Teritoriul Moldovei a fost impartit in două părți: Moldova din dreapta și din stînga Prutului.

Sistemul cadastral din dreapta Prutului a fost inițiat de Mihai Gheorghe Sturza (reforma lui Ferdinand).

Sistemul cadastral din stînga Prutului s-a desfășurat sub reforma lui Stolîpin.

Ambele sisteme și conținutul lucrărilor cadastrale au fost influențate de situația politică.



Agenția Relații Funciare și Cadastru



Etapa anilor 1918-1940

Sistemul cadastral din dreapta Nistrului s-a desfășurat sub influența reformei lui Ferdinand.

Scopul fiind formarea dreptului de proprietate asupra pământului. Se formau terenuri cu dimensiuni stabilite de lege (5 ha), înregistrări în cărțile funciare, se elaborau planuri cadastrale, etc.

Sistemul cadastral din stînga Nistrului s-a îndeplinit sub influența colectivizării pământului.

Colectivizarea pământului prevedea dezicerea benevolă (forțat) de la proprietatea privată în scopul formării gospodăriilor agricole mari.



Agenția Relații Funciare și Cadastru



Etapa anilor 1940-1992

Începînd cu anul 1940 se formează RSS Moldovenească. Lucrările cadastrale au fost identice cu cele din partea stîngă a Nistrului desfășurate după anul 1918.

Lucrări cadastrale efectuate pentru formarea colhozurilor s-au desfășurat pînă în 1953-1954.

Începînd cu 1955 o atenție deosebită s-a acordat cercetîrilor pedologice (în decurs de 10 ani tot teritoriul Republicii a fost acoperit de cercetări pedologice).



Agenția Relații Funciare și Cadastru



Etapă anilor 1940-1992

Cadastrul implementat în anii 1950-1980 s-a dezvoltat în condițiile proprietății de stat asupra bunurilor imobile (modificarea hotarelor gospodăriilor agricole formate în procesul colectivizării pentru formarea gospodăriilor specializate, etc.).

Cadastrul perioadei anilor 1990-1992 a fost influențat de întoarcerea terenurilor la vechile hotare care au fost modificate în procesul de concentrare și specializarea producției agricole.



Agenția Relații Funciare și Cadastru

Etapa actuală



Etapa actuală a Cadastrului Republicii Moldova s-a început în condițiile când bazele teoretice și practice ale cadastrului erau cele vechi.

Codul fnciar (Legea nr. 828-XII din 25 decembrie 1992) a pus începutul și bazele juridice ale privatizării pământului în Republica Moldova.

Această Lege a devenit fundamentul reformei relațiilor funciare, scenariul cărea a fost următorul:

- Privatizarea pământului;
- Înregistrarea dreptului de proprietate;
- Instituirea relațiilor funciare de piață.



BAZA LEGISLATIVĂ A CADASTRULUI FUNCİAR

- ☐ Codul funciar, Legea nr. 828 din 25 decembrie 1991;
- ☐ Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr. 1247 din 22.12.1992;
- ☐ Hotărîrea Guvernului (HG) nr. 24 din 11.01.1995 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general”.
- ☐ Legea Nr. 1308, din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului.
- ☐ Alte acte legislative și normative.



ȚINEREA CADASTRULUI FUNCİAR

Cadastrul funciar se ține la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: sat (comună), oraș (municipiu), raion, republică.

În republică este introdus un sistem unic de documentație cadastrală care constituie cadastrul funciar republican. (Hotărîrea Guvernului (HG) nr. 24 din 11.01.1995 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general”.)



Agenția Relații Funciare și Cadastru

FIȘA CADASTRALĂ CENTRALIZATOARE

CADASTRU FUNCİAR			Formularul nr.1-func (în hectare)				
FIȘA CADASTRALĂ CENTRALIZATOARE							
Indicele rîndului	Categoriile și deținătorii de terenuri	Numărul rîndului	Numărul deținătorilor funciari	Suprafața totală (18+19+20+26+30+31+32+33)	Din care		Teren arabil
					în intravilan	incluse în fondul ariilor protejate de stat	
A	B	C	1	2	3	4	5
I.	Terenuri cu destinație agricolă (total), din care:	1	1392589	2024170,85	6476,06	429,01	1656195,51
I.1.	Terenuri proprietate publică a statului, inclusiv:	2	281	270870,80	713,23	131,18	215961,13
I.1.1.	Întreprinderi agricole de stat	3	74	177671,27	43,59		139139,40
I.1.2.	Instituții de cercetări științifice și de învățămînt,	4	75	22372,89	503,59	131,18	16971,27
I.1.2.1.	inclusiv: sectoare de încercări alesoiurilor de plante	5	14	866,05			794,67
I.1.3.	Gospodării auxiliare	6	15	221,48	90,68		147,17
I.1.4.	Alte întreprinderi	7	117	70605,15	75,36		59703,28
I.2.	Terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, inclusiv:	8	52728	56355,67	1361,78	9,33	7948,54
I.2.1.	Terenuri din domeniul public	9	931	17627,83		9,33	1561,22



Agenția Relații Funciare și Cadastru

Perspectivile dezvoltării Cadastrului Funciar

Crearea Sistemului Informațional «Cadastru
resurselor funciare»

Structural Sistemul Informațional al Cadastrului
resurselor funciare va include:

- Structura teritorială;
- Structura informațională;
- Structura registrelor.





Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Structura teritorială

- Raionul Cadastral;
- Zona cadastrală;
- Masivul cadastral;
- Sectorul cadastral;
- Terenul (bunul imobil).





Agenția Relații Funciare și Cadastru

Structura informațională



- Aspectul cantitativ;
- Aspectul calitativ;
- Aspectul juridic;
- Aspectul economic;
- Aspectul ecologic;
- Aspectul social;
- Alte aspecte.



Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Structura registrelor



- Fișa de regisru;
- Fișierul registrelor;
- Planul amplasării bunurilor în spațiu;
- Clasificatorul informației.



Concluzii finale

Fiind un sistem informațional, cadastrul este oglinda relațiilor economice.

Direcțiile principale de dezvoltare fiind:

- Piața relațiilor imobiliare;
- Politica fiscală;
- Protecția dreptului de proprietate.





Agenția Relații Funciare și Cadastru



Mulțumesc pentru atenție.

