



**Universitatea Tehnică a Moldovei**

**DELIMITAREA MASIVĂ ÎN CONTEXTUL  
ÎNREGISTRĂRII PROPRIETĂȚII PUBLICE ÎN  
COMUNA HÎRTOP, RAIONUL CIMIȘLIA**

**Student: Cazacu Angela**

**Coordonator: Seinic Valeriu  
Asist. Universitar**

**Chișinău, 2026**

**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**

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ **2026**

**DELIMITAREA MASIVĂ ÎN CONTEXTUL**  
**ÎNREGISTRĂRII PROPRIETĂȚII PUBLICE ÎN**  
**COMUNA HÎRTOP, RAIONUL CIMIȘLIA**

**Teză de licență**

**Student:** Cazacu Angela , gr COT-217 FR

**Coordonator:** Seinic Valeriu,  
Asist. universitar

**Chișinău 2026**

# ADNOTARE

la teza de licență cu tema

„Delimitarea masivă în contextul înregistrării proprietății publice  
în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia ” ,

**Autor : Cazacu Angela**

Prezenta lucrare abordează problematica delimitării masive a bunurilor imobile proprietate publică, evidențiind rolul acesteia în cadrul sistemului cadastral și în procesul de înregistrare a proprietății publice. Tema este de actualitate, fiind determinată de necesitatea perfecționării evidenței cadastrale și a asigurării unei gestionări eficiente a patrimoniului public în Republica Moldova.

Structura lucrării cuprinde capitole dedicate fundamentării teoretice a delimitării masive, analizei cadrului legislativ și normativ, descrierii etapelor procesului de delimitare, precum și evaluării contribuției instituțiilor publice implicate. De asemenea, lucrarea include un studiu de caz aplicativ realizat în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia, care reflectă modul de implementare practică a procesului de delimitare.

Scopul lucrării constă în analiza complexă a procesului de delimitare masivă și evidențierea importanței acestuia pentru înregistrarea corectă a bunurilor imobile și pentru consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate. În vederea realizării scopului propus, au fost stabilite următoarele obiective: definirea conceptului de delimitare masivă, analiza cadrului legislativ aplicabil, identificarea etapelor de realizare a procesului, precum și evidențierea rolului instituțiilor publice și a impactului acestui proces asupra dezvoltării teritoriale.

Metodologia de cercetare utilizată include analiza documentară, studiul actelor normative și al literaturii de specialitate, interpretarea materialelor cartografice și cadastrale, precum și analiza datelor obținute în cadrul studiului de caz. De asemenea, au fost utilizate metode moderne de lucru, inclusiv tehnologii GIS și tehnici de măsurare topografică.

Rezultatele obținute demonstrează că delimitarea masivă contribuie semnificativ la îmbunătățirea evidenței bunurilor imobile, la reducerea riscurilor de litigii și la creșterea eficienței administrării proprietății publice. Totodată, lucrarea evidențiază importanța cooperării interinstituționale și a respectării cadrului normativ în asigurarea calității lucrărilor cadastrale. Implementarea corectă a procesului de delimitare creează premise favorabile pentru dezvoltarea economică și socială a comunităților locale.

**Cuvinte-cheie:** delimitare masivă, cadastru, proprietate publică, bunuri imobile, înregistrare cadastrală.

## **ABSTRACT**

### **To the Bachelor's Thesis entitled**

***" Massive delimitation in the context of the registration of public property in Hîrtop commune, Cimislia district"***

**Author: Cazacu Angela**

This thesis addresses the issue of mass delimitation of public real estate properties, highlighting its essential role within the cadastral system and in the process of public property registration. The topic is actual in the context of improving cadastral records and ensuring efficient management of public assets in the Republic of Moldova.

The structure of the paper includes chapters dedicated to the theoretical foundations of mass delimitation, the analysis of the legislative and regulatory framework, the description of the stages of the delimitation process, and the evaluation of the contribution of public institutions involved. Additionally, the paper contains a case study carried out in Hîrtop commune, Cimişlia district, illustrating the practical implementation of the delimitation process.

The aim of the thesis is to provide a comprehensive analysis of the mass delimitation process and to emphasize its importance for the accurate registration of real estate properties and the strengthening of legal certainty of property rights. The main objectives include defining the concept of mass delimitation, analyzing the applicable legal framework, identifying the stages of the process, and highlighting the role of public institutions and the impact of delimitation on territorial development. The research methodology is based on document analysis, the study of legal acts and specialized literature, interpretation of cartographic and cadastral materials, and analysis of data obtained from the case study. Modern methods such as Geographic Information Systems (GIS) and topographic measurement techniques were also used.

The results demonstrate that mass delimitation significantly contributes to improving the accuracy of real estate records, reducing the risk of disputes, and enhancing the efficiency of public property management. Furthermore, the study highlights the importance of inter-institutional cooperation and compliance with the legal framework in ensuring high-quality cadastral works. Proper implementation of the delimitation process creates favorable conditions for the economic and social development of local communities.

**Keywords:** mass delimitation, cadastre, public property, real estate, cadastral registration.

## CUPRINS

<b>INTRODUCERE</b> .....	<b>10</b>
<b>1. BAZELE TEORETICE ASUPRA DELIMITĂRII MASIVE</b> .....	<b>12</b>
1.1 Notiunea de delimitare masivă. Rolul delimitării în cadru proprietății publice.....	12
1.2 Etapele și principiile de desfășurare a procesului de delimitare masivă .....	14
1.3 Cadrul legislativ și normativ în Republica Moldova .....	17
1.4 Cooperarea interinstituțională în procesul delimitării .....	19
1.5 Contribuția instituțiilor publice in procesul de delimitare .....	22
<b>2. DELIMITĂRII MASIVE ÎN CADRUL ÎNREGISTRĂRI PROPRIETĂȚII PUBLICE ÎN LOCALITATE</b> .....	<b>25</b>
2.1 Caracteristica generală a localității . Structura fondului funciar.....	25
2.2 Organizarea și desfășurarea delimitărilor massive .....	27
2.3 Impactul socio-economic al delimitării massive .....	32
<b>3. STUDIU DE CAZ PRIVIND DELIMITAREA MASIVĂ A PROPRIETĂȚII PUBLICE ÎN COMUNA HÎRTOP, RAIONUL CIMIȘLIA</b> .....	<b>36</b>
3.1 Caracteristica generală a lucrărilor de delimitare.....	36
3.2 Etapele lucrărilor de delimitare .....	42
3.3 Coordonarea lucrărilor cu instituțiile publice.....	46
3.4 Probleme identificate și soluții propuse .....	48
<b>CONCLUZIE</b> .....	<b>54</b>
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	<b>57</b>

					<b>UTM 0731.3 012 ME</b>			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Delimitarea masivă în contextul înregistrării proprietății publice în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
<i>Elaborat</i>	Cazacu A.					L	9	XXX
<i>Coordonato</i>	Seinic V.					<b>UTM FCGC</b> <b>COT-217</b>		
<i>Consultant</i>	Seinic V.							
<i>Verificat</i>	Zuvco E..							
<i>Aprobat</i>	Taranenco							

## INTRODUCERE

Delimitarea proprietății publice reprezintă un proces esențial în cadrul sistemului cadastral, având un rol determinant în asigurarea evidenței corecte și complete a bunurilor imobile. În contextul dezvoltării economice și al modernizării administrației publice din Republica Moldova, necesitatea unei delimitări clare și precise a terenurilor devine tot mai importantă, contribuind la consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate și la utilizarea eficientă a resurselor funciare.

Actualitatea temei este determinată de necesitatea îmbunătățirii procesului de înregistrare a proprietății publice, în special în condițiile existenței unor neconformități cadastrale, suprapuneri de terenuri sau lipsa unor date grafice complete. Delimitarea masivă constituie un instrument eficient pentru soluționarea acestor probleme, prin realizarea lucrărilor sistematice la nivelul unităților administrativ-teritoriale.

Scopul lucrării constă în analiza procesului de delimitare masivă în contextul înregistrării proprietății publice, precum și evidențierea rolului acestuia în organizarea teritoriului și administrarea eficientă a bunurilor imobile. În acest sens, lucrarea își propune să examineze cadrul teoretic și legislativ, etapele de realizare a delimitării, precum și aplicarea practică a acestui proces în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia.

Metodologia de cercetare utilizată include analiza actelor normative, studiul literaturii de specialitate, prelucrarea materialelor cartografice și cadastrale, precum și analiza datelor obținute în cadrul lucrărilor de delimitare. De asemenea, sunt utilizate metode moderne de lucru, precum sistemele informaționale geografice (GIS) și tehnologiile de măsurare topografică.

Structura lucrării este organizată în mai multe capitole, care abordează atât aspectele teoretice ale delimitării masive, cât și cele practice, incluzând analiza cadrului legislativ, contribuția instituțiilor publice și studiul de caz realizat pentru localitatea analizată.

Prin realizarea acestei lucrări se urmărește evidențierea importanței delimitării masive în procesul de înregistrare a proprietății publice și impactul acesteia asupra dezvoltării economice și sociale a localităților.

Un aspect important care justifică alegerea temei îl constituie rolul delimitării masive în procesul de reformare și modernizare a sistemului cadastral național. În condițiile actuale, în care dezvoltarea durabilă a teritoriului depinde de existența unor date precise și actualizate, delimitarea proprietății publice devine o prioritate strategică pentru autoritățile publice. Lipsa unor delimitări corecte poate genera dificultăți în gestionarea terenurilor, întârzieri în implementarea proiectelor de infrastructură și apariția conflictelor de proprietate.

De asemenea, delimitarea masivă contribuie la crearea unei baze informaționale solide, necesare pentru elaborarea politicilor publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și protecției mediului.

					<b>UTM 0731.3 – 012 ME</b>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		10

Prin stabilirea exactă a hotarelor și a regimului juridic al bunurilor imobile, se asigură premisele unei planificări teritoriale eficiente și ale unei dezvoltări echilibrate a localităților.

Importanța temei este accentuată și de necesitatea alinierii sistemului cadastral din Republica Moldova la standardele europene. Implementarea unor proceduri moderne de delimitare și înregistrare a bunurilor imobile contribuie la creșterea transparenței, la îmbunătățirea accesului la informații și la consolidarea încrederii cetățenilor în instituțiile publice.

În același timp, delimitarea masivă are un impact direct asupra mediului economic, facilitând realizarea investițiilor și dezvoltarea pieței imobiliare. O evidență cadastrală clară și corectă oferă siguranță juridică investitorilor și reduce riscurile asociate tranzacțiilor imobiliare. Astfel, delimitarea nu reprezintă doar un proces tehnic, ci și un factor important în dezvoltarea economică a comunităților locale.

Un alt element relevant îl constituie caracterul interdisciplinar al acestei lucrări, care îmbină cunoștințe din domenii precum geodezia, cadastrul, dreptul funciar și administrația publică. Această abordare permite o analiză complexă a procesului de delimitare masivă și evidențierea interdependenței dintre componentele tehnice și cele juridice.

În final, lucrarea își propune să evidențieze nu doar importanța teoretică a delimitării masive, ci și aplicabilitatea practică a acesteia, prin analiza studiului de caz realizat în comuna Hîrtop. Rezultatele obținute pot constitui un suport util pentru îmbunătățirea proceselor cadastrale și pentru dezvoltarea unor practici eficiente în domeniul administrării proprietății publice.

					<b><i>UTM 0731.3 – 012 ME</i></b>	Coala
						11
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnătur</i>	<i>Data</i>		

## CONCLUZIE

În urma realizării prezentei teze de licență cu tema „Delimitarea masivă în contextul înregistrării proprietății publice în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia” s-a constatat faptul că delimitarea proprietății publice reprezintă unul dintre cele mai importante procese din cadrul sistemului cadastral și al administrării patrimoniului public în Republica Moldova. Acest proces are un rol esențial atât în evidența juridică și tehnică a bunurilor imobile, cât și în dezvoltarea economică și administrativă a unităților administrativ-teritoriale.

În cadrul cercetării au fost analizate aspectele teoretice și practice ale delimitării masive, fiind studiate principiile, etapele, cadrul legislativ și normativ, precum și rolul instituțiilor implicate în realizarea lucrărilor cadastrale. Studiul efectuat a demonstrat că delimitarea proprietății publice constituie baza unei administrări eficiente a terenurilor și bunurilor imobile și contribuie direct la consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate. Analiza cadrului legislativ și normativ a evidențiat faptul că Republica Moldova dispune de un sistem juridic relativ bine structurat în domeniul delimitării proprietății publice. Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Legea cadastrului bunurilor imobile, Codul Funciar și alte acte normative stabilesc procedurile și responsabilitățile instituțiilor implicate în procesul de delimitare [3], [4], [5]. Totodată, legislația națională urmărește modernizarea continuă a sistemului cadastral și adaptarea acestuia la standardele europene privind administrarea terenurilor și evidența bunurilor imobile. În cadrul lucrării s-a constatat că delimitarea masivă nu reprezintă doar o simplă activitate tehnică de măsurare și evidență cadastrală, ci un proces complex care îmbină aspecte juridice, administrative, economice și tehnologice. Procesul presupune colectarea și analiza documentației existente, efectuarea măsurătorilor topografice, identificarea și inventarierea bunurilor imobile, stabilirea apartenenței acestora și înregistrarea finală în Registrul bunurilor imobile. Un rol important în realizarea delimitării îl au tehnologiile moderne utilizate în domeniul geodeziei și cadastrului. Aplicarea sistemelor GPS, GIS și a ortofotoplanurilor digitale contribuie semnificativ la creșterea preciziei măsurătorilor și la reducerea erorilor cadastrale [12], [21]. În prezent, digitalizarea sistemului cadastral reprezintă una dintre direcțiile prioritare de dezvoltare a domeniului funciar și cadastral din Republica Moldova. Implementarea registrelor electronice și utilizarea bazelor de date informaționale moderne permit gestionarea mai eficientă a informațiilor cadastrale și facilitează schimbul de date între instituțiile publice.

Studiul de caz realizat în cadrul lucrării, referitor la delimitarea proprietății publice în comuna Hîrtop, raionul Cimișlia, a permis analiza practică a modului de organizare și desfășurare a lucrărilor cadastrale în cadrul Programului de Stat privind delimitarea bunurilor imobile proprietate publică pentru anii 2019–2026 [6]. În urma analizei documentației cadastrale s-a constatat că procesul de delimitare a inclus verificarea unui număr semnificativ de terenuri și bunuri imobile aparținând atât statului, cât și autorităților administrației publice locale [27]. Documentația cadastrală elaborată în cadrul lucrărilor de

					<b>UTM 0731.3 – 012 ME</b>	Coala
						54
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		

delimitare pentru comuna Hîrtop a fost verificată de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”, care a confirmat corespunderea acesteia cerințelor tehnice și metodologice în vigoare [27]. Acest fapt demonstrează importanța controlului calității lucrărilor cadastrale și necesitatea respectării stricte a normelor tehnice și juridice în procesul de delimitare. Totodată, studiul de caz a evidențiat importanța colaborării interinstituționale în cadrul procesului de delimitare. Instituțiile publice centrale și locale au avut un rol esențial în verificarea datelor, coordonarea lucrărilor și confirmarea apartenenței bunurilor imobile. Agenția „Moldsilva” a participat la coordonarea terenurilor forestiere proprietate publică a statului, iar Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” a examinat situația terenurilor aferente infrastructurii rutiere [28], [29]. Această cooperare între instituții contribuie la creșterea transparenței și eficienței procesului de delimitare și reduce riscul apariției erorilor sau conflictelor juridice. Pe parcursul cercetării au fost identificate și unele dificultăți întâlnite în cadrul procesului de delimitare masivă. Printre acestea se numără:

1. lipsa unor documente cadastrale complete;
2. existența neconcordanțelor dintre situația din teren și informațiile scriptice;
3. suprapuneri de terenuri;
4. dificultăți privind identificarea exactă a hotarelor;
5. necesitatea actualizării permanente a informațiilor cadastrale.

Aceste probleme demonstrează faptul că delimitarea masivă este un proces de lungă durată, care necesită resurse financiare, tehnologice și umane importante. Totodată, succesul acestui proces depinde în mare măsură de nivelul de pregătire profesională al specialiștilor implicați și de eficiența cooperării dintre instituțiile participante.

În urma analizei efectuate se poate afirma că delimitarea proprietății publice are o importanță majoră pentru dezvoltarea economică și socială a localităților. O evidență cadastrală corectă și actualizată facilitează procesul investițional, contribuie la dezvoltarea infrastructurii și permite utilizarea eficientă a terenurilor și bunurilor imobile. De asemenea, delimitarea clară a proprietății publice reduce riscul apariției litigiilor funciare și contribuie la protecția drepturilor de proprietate. Un alt aspect important identificat în cadrul cercetării este necesitatea modernizării continue a sistemului cadastral și perfecționării cadrului legislativ. Dezvoltarea tehnologiilor informaționale impune adaptarea permanentă a metodelor de lucru și implementarea unor soluții moderne pentru gestionarea informațiilor cadastrale. În acest sens, utilizarea sistemelor informaționale geografice și digitalizarea documentației cadastrale reprezintă factori esențiali pentru eficientizarea activităților din domeniul cadastrului și delimitării proprietății publice.

În vederea îmbunătățirii procesului de delimitare masivă, se recomandă:

1. continuarea procesului de digitalizare a datelor cadastrale;
2. actualizarea permanentă a informațiilor din Registrul bunurilor imobile;
3. consolidarea cooperării interinstituționale;

					<b>UTM 0731.3 – 012 ME</b>	Coala
						55
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		

4. instruirea continuă a specialiștilor din domeniul cadastral;
5. utilizarea pe scară largă a tehnologiilor GIS și GPS;
6. simplificarea procedurilor administrative privind delimitarea și înregistrarea bunurilor imobile.

Aplicarea acestor măsuri ar contribui la creșterea eficienței lucrărilor cadastrale și la dezvoltarea unui sistem cadastral modern, transparent și compatibil cu standardele europene. În concluzie, delimitarea masivă a proprietății publice reprezintă un proces fundamental pentru administrarea eficientă a patrimoniului public și pentru dezvoltarea sistemului cadastral din Republica Moldova. Rezultatele cercetării confirmă faptul că realizarea corectă a lucrărilor de delimitare contribuie la consolidarea securității juridice a proprietății, la îmbunătățirea evidenței cadastrale și la dezvoltarea economică și teritorială a localităților. Studiul de caz realizat pentru comuna Hîrtop demonstrează importanța colaborării dintre instituțiile publice și necesitatea utilizării tehnologiilor moderne în procesul de delimitare și înregistrare cadastrală. Astfel, delimitarea proprietății publice poate fi considerată un instrument esențial pentru dezvoltarea durabilă a teritoriului și pentru consolidarea sistemului funciar și cadastral al Republicii Moldova.

					<b>UTM 0731.3 – 012 ME</b>	Coala
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data		56

## BIBLIOGRAFIE

1. Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994, Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
2. Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828/1991.
3. Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.
4. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.
5. Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 privind delimitarea bunurilor proprietate publică.
6. Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 privind Programul de Stat pentru delimitarea bunurilor imobile.
7. Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006.
8. Legea privind organizarea administrativ-teritorială nr. 764/2001.
9. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru. Instrucțiuni metodice privind delimitarea proprietății publice. Chișinău, 2020.
10. Cadastrul Bunurilor Imobile. Ghid privind înregistrarea masivă. Chișinău, 2021.
11. Buzu O. Cadastru și organizarea teritoriului. Chișinău: UTM, 2018.
12. Moraru V. Sisteme informaționale geografice aplicate în cadastru. Chișinău, 2019.
13. Rusu A. Topografie și geodezie aplicată. Chișinău, 2017.
14. Botnari V. Administrarea terenurilor și cadastrul. Chișinău, 2020.
15. Nistor I. Evidența cadastrală și dezvoltarea teritorială. București, 2016.
16. Căruntu C. Drept funciar și cadastru. București, 2018.
17. Oprea M. Introducere în GIS. București, 2017.
18. Matei D. Managementul proprietății publice. Iași, 2019.
19. Manualul cadastrului bunurilor imobile. AGCC, Chișinău, 2022.
20. Regulamentul privind executarea lucrărilor cadastrale. Chișinău, 2021.
21. Ghid tehnic privind utilizarea GPS în lucrările cadastrale. Chișinău, 2020.
22. Legea privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523/1999.
23. Materialele cadastrale și ortofotoplanurile UAT Hîrtop, raionul Cimișlia.
24. Dosar privind delimitarea proprietății publice com. Hîrtop, r-nul Cimișlia, 2025.
25. Act privind calitatea lucrării cadastrale 2920\_03\_3, IPCBI, 2025.
26. Avizul Agenției „Moldsilva” privind delimitarea fondului forestier, 2025.
27. Avizul Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor”, 2025.
28. Parlamentul Republicii Moldova. Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828-XII din 25.12.1991.
29. Gheorghe TĂMĂIOAGĂ, Daniela TĂMĂIOAGĂ. CADASTRUL GENERAL și CADASTRELE DE SPECIALITATE. MATRIX ROM BUCUREȘTI, 2005. ISBN 973-685-931-2

Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătur	Data
------	-------	----------	----------	------

**UTM 0731.3 – 012 ME**

Coala

57