



**DERULAREA PROIECTUL DE ÎNREGISTRARE ȘI
EVALUARE FUNCİARĂ ÎN LOCALITATEA
GORDINEȘTI, RAIONUL REZINA**

Teză de licență

Student: Ursu Valeriu

**Coordonator: Sîrbu Rodica
dr., conf. univ.**

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**

**DERULAREA PROIECTUL DE ÎNREGISTRARE ȘI
EVALUARE FUNCİARĂ ÎN LOCALITATEA
GORDINEȘTI, RAIONUL REZINA**

Teză de licență

Student: _____ **Ursu Valeriu**

Coordonator: _____ **Sîrbu Rodica**
dr., conf. univ.

ADNOTARE

la tezei de licență cu tema

„Derularea proiectul de înregistrare și evaluare funciară în localitatea Gordinești, raionul Rezina”

gr. COT- 204 AG specialitatea „Cadastru și Organizarea teritoriului” autor **Ursu Valeriu**

Structura tezei de licență: Teza de licență descrie procedura de desfășurare a proiectului de înregistrare și evaluare funciară, pe exemplul localității Gordinești, raionul Rezina. În lucrare este prezentat materialul grafic ce descrie materialele obținute urmare a corectării și delimitării proprietății, inclusiv cele încărcate pe Sistemul Informațional Geografic la nivel local-SIGSNL. Astfel, teza include un rezumat în limba română și engleză, cuprins, introducere, trei capitole, concluzii, bibliografie din 33 de surse și 83 de pagini de memoriu explicativ.

Cuvinte cheie: delimitare, proiect, înregistrare, erori, sisteme informaționale geografice, proprietate publică.

Scopul lucrării: Descrierea procedurii de desfășurare a proiectului de înregistrare și evaluare funciară în localitatea Gordinești, raionul Rezina.

Sarcinile lucrării: analiza interdependenței dintre cadastru și organizarea teritoriului, studierea materialelor obținute în decursul practicii de documentare desfășurate la primăria Gordinești, raionul Rezina, implicarea în procesul de integrare a datelor spațiale în baza de date PostGres SQL GIS-local și finalitatea acestor date pentru reevaluarea bunurilor imobile.

Subiectul de studiu: localitatea Gordinești, raionul Rezina, Republica Moldova.

Metode de cercetare: pentru elaborarea tezei, s-au utilizat principalele metode și anume analizei, proiectare, metoda de observației, metoda de identificare și metoda cartografică au fost utilizate pentru elaborarea lucrării de față.

La elaborarea tezei de licență au fost analizate condițiile naturale ale localității, s-au analizat materialele obținute de la primărie, s-a lucrat în baza de date GIS-local în scopul înțelegerii procedurii de creare a modulului pentru primăria Gordinești, dar și analiza materialelor transmise ce au fost efectuate corectarea erorilor identificate în procesul implementării proiectului.

În urma analizei temei „Derularea proiectului de înregistrare și evaluare funciară în localitatea Gordinești, raionul Rezina”, se poate concluziona că implementarea acestui proiect reprezintă un pas important în procesul de modernizare a sistemului cadastral și de administrare eficientă a terenurilor la nivel local. Activitățile de identificare, măsurare, delimitare și înregistrare a bunurilor imobile au contribuit la crearea unei evidențe funciare corecte și actualizate, necesară atât autorităților publice locale, cât și proprietarilor de terenuri.

ANNOTATION
to the bachelor's thesis with the theme
"Implementation of the Land Registration and Valuation Project în Gordinești Village, Rezina District"
gr. COT- 204 AG specialty "Cadastru and land management" author
Ursu Valeriu

Thesis structure: The thesis describes the procedure for carrying out the land registration and evaluation project, using the example of Gordinești, Rezina district. The paper presents the graphic material describing the materials obtained as a result of the correction and delimitation of the property, including those uploaded to the Geographic Information System at the local level-SIGSNL. Thus, the thesis includes a summary in Romanian and English, table of contents, introduction, three chapters, conclusions, bibliography from 33 sources and 83 pages of explanatory text.

Keywords: delimitation, project, registration, errors, geographic information systems, public property.

Purpose of the paper: Description of the procedure for carrying out the land registration and evaluation project in Gordinești, Rezina district.

The aim of the work: analysis of the interdependence between the cadastral and the organization of the territory, studying the materials obtained during the documentation practice carried out at the Gordinești city hall, Rezina district, involvement in the process of integrating spatial data into the PostgreSQL, SQLite, GIS-local database and the purpose of these data for the revaluation of real estate.

Subject of study: Gordinești locality, Rezina district, Republic of Moldova.

Research methods: for the development of the thesis, the main methods were used, namely analysis, design, observation method, identification method and cartographic method were used for the development of this work.

While developing the bachelor's thesis, the natural conditions of the locality were analyzed, the materials obtained from the city hall were analyzed, the GIS-local database was worked on in order to understand the procedure for creating the module for the Gordinești locality, as well as the analysis of the transmitted materials that were carried out to correct the errors identified in the process of implementing the project.

Following the analysis of the topic "Implementation of the land registration and evaluation project in Gordinești, Rezina district", it can be concluded that the implementation of this project represents an important step in the process of modernizing the cadastral system and efficient land administration at the local level. The activities of identification, measurement, delimitation and registration of real estate contributed to the creation of a correct and updated land record, necessary for both local public authorities and land owners.

CUPRINS

INTRODUCERE	9
1 INTERDEPENDENȚA DINTRE CADASTRU ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI	10
1.1 Noțiuni introductive și cadrul conceptual.....	10
1.2 Cadastrul ca fundament al organizării teritoriului.....	16
1.3 Sistemele Informaționale Geografice ca conexiune dintre cadastru și organizarea teritoriului.....	20
2 ASPECTE TEORETICE PRIVIND CADASTRUL ȘI ÎNREGISTRAREA BUNURILOR IMOBILE	26
2.1 Cadrul legislativ și instituțional.....	26
2.2 Caracteristica Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară	32
3 DERULAREA PROIECTUL DE ÎNREGISTRARE ȘI EVALUARE FUNCİARĂ	44
3.1 Caracteristica generală a teritoriului localității Gordinești, raionul Rezina.....	44
3.2 Executarea lucrărilor cadastrale în teren și întocmirea dosarului cadastral.....	48
3.3 Înregistrarea bunului imobil în registrul bunurilor imobile și pe platforma SIGSNL.....	57
CONCLUZII	62
BIBLIOGRAFIE	63
ANEXE	65

					UTM 0731.3 - 05 ME			
<i>Mod.</i>	<i>Coala</i>	<i>Nr. doc.</i>	<i>Semnăt.</i>	<i>Data</i>	Derularea proiectului de înregistrare și evaluare funciară pe satul Gordinești, raionul Rezina	<i>Faza</i>	<i>Coala</i>	<i>Coli</i>
Elaborat		Ursu V.				L	8	83
Coordonator		Sîrbu R.				<i>UTM FCGC COT - 2007 AG</i>		
Verificat		Zubco E.						
Aprobat		Taranenco A.						

INTRODUCERE

Proiectul înregistrare și evaluare funciară (PIEF) are ca scop asigurarea calității și transparenței administrării funciare în Republica Moldova, prin înregistrarea bunurilor imobile în proprietate publică și a celor în proprietate privată, și asigurarea metodologiilor pentru evaluarea bunurilor imobile. Proiectul este implementat la nivel național în baza Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, semnat la 17 septembrie 2018 și ratificat de Parlamentului Republicii Moldova la 8 noiembrie 2018 (Legea nr. 240 din 08.11.2018) și urmează a fi încheiat în aprilie 2026.

Proiectul de organizare a teritoriului este unul complex de măsuri tehnice, economice, juridice, agrotehnice și de mediu, orientat și având scopul de o utilizare rațională a terenurilor agricole. Proiectul de înregistrare și evaluare funciară este un proces necesar și eficient pentru stabilirea unor precize a poziționării planului cadastral în limitele conturului supus parcelării. La efectuarea lucrărilor de corectare a materialului grafic pot fi utilizate cele patru tipuri de erori:

- erori de măsurare;
- erori de proiectare;
- erori de identificare;
- neconformitățile [1].

În această lucrare a fost propus un studiu de caz pe baza unei zone ce aparține unității administrativ-teritoriale din comuna Gordinești, raionul Rezina, situat în partea de Nord a Republicii Moldova. Studiul se axează pe un proiect de înregistrare și evaluare funciară, precum și organizarea teritoriului pentru materialul grafic.

În următoarele capitole, este reprezentat detaliat fiecare aspect al proiectului de organizare a teritoriului, începând cu metodologia legislativă, normativă și cu identificarea și analiza erorilor existente, continuând cu metodologia de corectare a erorilor.

Lucrarea prezentată a fost elaborată pe baza cunoștințelor teoretice acumulate în timpul anilor de studii universitare, dar și a experienței de practică dobândită prin realizarea stagiului de practică efectuată în cadrul Primăriei comunei Gordinești, raionul Rezina. Datorită cunoștințelor teoretice și practice dobândite, am reușit cu ușurință identificarea erorilor întâmpinate în timpul realizării proiectului, dar și să propun soluții pentru corectarea erorilor.

Pentru asigurarea corectitudinii executării lucrărilor de corectare a eroărilor, este necesar de identificat originia și natura acestor erori.

					<i>UTM 0731.3 – 05ME</i>	Coala
9						9
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

CONCLUZII

În cadrul tezei de licență a fost setat ca obiectiv principal analiza desfășurării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară în raionul Rezina, satul Gordinești. Astfel, urmare a desfășurării stagiului de practică de documentare am fost implicat nemijlocit în procesul de implementare a proiectului în această localitate, având acces la toată documentația disponibilă la acel moment, am fost implicat în desfășurarea lucrărilor din teren și implicat în organizarea ședințelor APL. Au fost analizate tipurile de lucrări desfășurate și soluțiile identificate, astfel, studiul realizat a permis evidențierea importanței unei bune colaborări între instituțiile implicate, a utilizării corecte a documentației cadastrale și a organizării eficiente a activităților din teren în vederea obținerii unor rezultate conforme și complete.

De asemenea, s-a studiat procedura de adăugare a datelor obținute în baza de date spațială GIS-Local, localitatea Gordinești având deja datele actualizate, pentru a fi utilizate în procesul de evaluare, un ultim pas implementarea acestei platforme a permis organizarea eficientă a datelor referitoare la terenuri, bunuri imobile și infrastructura localității, contribuind la crearea unei baze de date moderne și eficiente. Utilizarea tehnologiilor GIS în cadrul proiectului demonstrează importanța digitalizării serviciilor cadastrale și necesitatea modernizării sistemului de evidență funciară în Republica Moldova.

În concluzie se poate menționa că proiectul sus-menționat a avut drept scop principal crearea unei baze de date complete și actualizate, care să reflecte corect situația juridică și economică a bunurilor imobile din localitate. În urma lucrărilor executate au fost identificate, măsurate și înregistrate terenuri și construcții fiind stabilite drepturile de proprietate și limitele acestora conform informației acumulate, majoritatea cetățenilor au beneficiat gratis de titlu de autentificare a deținătorului de teren, au primit modificări gratis la unele terenuri care erau suprapuse sau eronate, pe baza datelor colectate privind numărul gospodăriilor, infrastructura localității, accesul la utilități și poziționarea geografică a satului s-a efectuat analiza situației existente și evaluarea condițiilor de dezvoltare a localității. Datele obținute arată că localitatea dispune de condiții favorabile pentru dezvoltare, având acces la drum asfaltat, energie electrică și alte elemente de infrastructură necesare pentru traiul rural. Totodată, procesul de înregistrare și evaluare funciară evidențiază necesitatea menținerii unei baze de date cadastrale complete și actualizate, care să contribuie la protecția dreptului de proprietate și la gestionarea eficientă a terenurilor. Proiectul realizat demonstrează că evaluarea și înregistrarea corectă a bunurilor imobile reprezintă un factor important pentru dezvoltarea economică și socială a localității Gordinești, facilitând planificarea teritorială și calcularea corectă a impozitelor. În același timp, lucrarea confirmă rolul cadastrului în dezvoltarea durabilă a comunităților rurale din Republica Moldova.

					<i>UTM 0731.3 – 05ME</i>	Coala
9						62
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data		

BIBLIOGRAFIE

1. Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=123251&lang=ro, accesat la data de 20.03.2026.
2. Abdulla, Salim. "The Role of Cadastral Surveys in Land Management Practices in Zanzibar." (2007).
3. Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului (abrogat) <https://www.old.parlament.md/LegislationDocument.aspx?Id=3d66f15f-ac73-4ddd-a700-e6ba77747300>, accesat 27.01.2026.
4. Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 <https://monitorul.gov.md/ro/monitor/2849>, accesat la data 07.03.2026.
5. Cod Funciar nr. 22/2024 <https://www.legis.md/cautare/downloadpdf/152717> accesat la data 07.03.2026.
6. Corectarea erorilor comise la atribuirea în proprietate a cotelor de teren echivalente, <https://old.arfc.gov.md/files/GHID%20PRACTIC.pdf>, accesat la data 07.03.2026.
7. Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru <https://www.agcc.gov.md/>, accesat la data 07.03.2026.
8. Cadastre and Land Management https://www.fig.net/organisation/council/council_2007-2010/council_members/enemark_papers/2010/costa-rica_sept_2010.pdf, accesat la data 07.03.2026.
9. Land Administration and Cadastral Systems <https://www.nature.com/research-intelligence/nri-topic-summaries/land-administration-and-cadastral-systems-micro-73213>, accesat la data 07.03.2026.
10. ISO 19152-1:2024, Geographic information — Land Administration Domain Model (LADM), Part 1: Generic conceptual model <https://www.iso.org/standard/81263.html>, accesat la data 07.03.2026.
11. What is Lidar data and where can I download it? <https://www.usgs.gov/faqs/what-lidar-data-and-where-can-i-download-it>, accesat la data 07.03.2026.
12. International Federation of Surveyors highlights Statement on the Cadastre - https://www.fig.net/organisation/comm/7/library/reports/cadastre/statement_on_cadastre.html, accesat la data de 20.03.2026.
13. Platformă pentru gestionarea terenurilor https://mediaspace.esri.com/media/t/1_b6dfuswr/244549652, accesat la data 07.03.2026.
14. Best Practices of Cadastral Systems Using GIS - https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2024/papers/ts05g/TS05G_de_zeeuw_bar-maor_12477.pdf, accesat la data de 20.03.2026.
15. Framework for Effective Land Administration, https://ggim.un.org/meetings/GGIM-committee/10th-Session/documents/E-C.20-2020-29-Add_2-Framework-for-Effective-Land-Administration.pdf, accesat la data de 20.03.2026.
16. QGIS overview, <https://qgis.org/project/overview/>, accesat la data de 20.03.2026.
17. Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=115475&lang=ro, accesat la data de 20.03.2026.
18. Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, <https://www.agcc.gov.md/content/hot%C4%83r%C3%A2rea-guvernului-pentru-aprobarea-regulamentului-privind-modul-de-corectare-erorilor>, accesat la data de 20.03.2026.
19. Hotărârea Guvernului nr. 345/2020 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile, https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=122269&lang=ro, accesat la data de 20.03.2026.
20. ORDIN Nr. 70/2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=136955&lang=ro, accesat la data de 20.03.2026.
21. Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile aprobată prin ordinul ARFC nr. 71/2017, <https://www.agcc.gov.md/content/instruc%C5%A3iunea-cu-privire-la-con%C8%9Binutul-%C5%9Fi-modul-de-elaborare-documenta%C8%9Biei-cadastrale-la>, accesat la data de 20.03.2026.

9				
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data

22. Legea nr. 880/1992 privind Fondul Arhivistic al Republicii Moldova, <https://www.legis.md/cautare/downloadpdf/66994>, accesat la data de 20.03.2026.
23. Istoricul PÎEF - <https://ipcbi.gov.md/ro/istoricul>, accesat la data de 20.03.2026.
24. Hotărârea de Guvern 231/2025 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative), <https://www.legis.md/cautare/downloadpdf/148240>, accesat la data de 20.03.2026.
25. Proiectul de înregistrare și evaluare funciară, <https://ipcbi.gov.md/ro/pief/pief>, accesat la data de 20.03.2026.
26. Strategia de dezvoltare a raionului Rezina, <https://consiliu.rezina.md/wp-content/uploads/2022/12/Proiect-de-decizie-a-Strategiei-de-dezvoltare-integrata-a-r.-Rezina-anii-2022-2030.pdf>, accesat la data de 22 aprilie 2026.
27. Geoportalul Infrastructurii Naționale de Date Spațiale, <https://geoportalinds.gov.md/en/geoportalhome-2/>, accesat la data de 18.03.2026.
28. Geoportalul soluri, <https://soluri.gov.md/adapt/dist/#/layers>, accesat la data de 15.03.2026.
29. Geodata, <https://geodata.gov.md/v/2026043010/?locale=ro#/viewer/openlayers/1735>, accesat la data 27.03.2026.
30. Hotărârea Guvern nr. 36/2024 cu privire la aprobarea Conceptului Sistemului informațional geografic de stat la nivel local pentru autoritățile administrației publice locale și a Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional geografic de stat la nivel local pentru autoritățile administrației publice locale, https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=141619&lang=ro, accesat la data de 30.04.2026.
31. SIGSNL, https://gislocal.md/_v/1777539865/#/viewer/563, accesat la data de 30.04.2026.
32. Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționare Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru. <https://www.agcc.gov.md/content/anun%C8%9B-privind-ini%C8%9Bierea-procesului-de-elaborare-proiectului-hot%C4%83r%C3%A2rii-de-guvern-pentru-0>, accesat la data de 30.04.2026.
33. Notă informativă privind implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) (situația la 27.04.2026)

9				
Mod.	Coala	Nr. doc.	Semnătura	Data

UTM 0731.3 – 05ME

