

Notă informativă
cu privire la cadastrul funciar al raionului Ungheni la 01.01.2026
și modificările în legislația de domeniu

Conținutul documentației cadastrului funciar al raionului Ungheni este întocmit și aprobat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 940 din 29 noiembrie 2023 *pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar*.

Astfel, fiecare primărie din cadrul raionului în persoana specialistului responsabil de domeniul funciar a întocmit și prezentat darea de seamă funciară anuală pe teritoriu administrat la situația din 1 ianuarie a. 2026.

Ulterior, comisiile consultative ale consiliilor locale, în baza documentației cadastrale întocmite și prezentate, au avizat pozitiv documentație cadastrului funciar pentru Unitatea Administrativ-Teritorială.

Urmare colectărilor documentațiilor cadastrului funciar al localităților, a fost întocmit cadastru funciar al raionului Ungheni și avizat de către Președintele raionului Ungheni.

Toate înregistrările și modificările au fost efectuate și în versiunea electronică în fișiere (dbf și excel).

Conform raportului dat, la 01 ianuarie anul 2026 suprafața raionului constituie 108238,8720 ha, inclusiv pe categorii de destinații, conform specificării din Codul Funciar nr. 22 din 15.02.2024:

- I. Terenuri cu destinație agricolă – 70113,8795 ha;
- II. Terenuri destinate fondului forestier– 23106,4010 ha;
- III. Terenuri destinate fondului apelor– 2815,3665 ha;
- IV. Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor – 9914,1850 ha;
- V. Terenuri destinate transporturilor rețelelor de comunicații electronice și exploatării miniere – 1749,7492 ha;
- VI. Terenuri cu destinație specială– 539,2908 ha;
- VII. Terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural– 0,0000 ha.

Comparând anul raportat cu anul precedent observăm modificarea suprafeței totale a raionului Ungheni (micșorarea cu 3,5718 ha). Aceasta se datorează modificărilor suprafețelor UAT com. Pîrlița și Agronomovca, hotarele administrative ale cărora au fost stabilite și aprobate în cadrul programului PIEF.

La fel se observă o majorare consistentă a terenurilor cu destinație agricolă. Această majorare a fost din contul:

- terenurilor din intravilanul localităților, conform categoriei de destinație anterioare, terenurile destinate industriei, dat fiind faptul că anterior erau raportate eronat la aceste categorii, precum și fondului de rezervă, care a dispărut ca categorie de destinație;

S-au micșorat terenurile pentru construcții și amenajări. Această schimbare a fost din contul:

- terenurilor agricole, terenurile industriei, destinate ocrotirii naturii, fondului silvic, precum și fondului de rezervă, care a dispărut ca categorie de destinație;

Terenurile destinate industriei au crescut din contul terenurile localităților, anterior raportate eronat la această categorie.

S-au micșorat terenurile fondului silvic din contul terenurilor construcțiilor și amenajărilor, motivul fiind raportarea anterioară greșită.

Terenurile destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural pe teritoriul raionului Ungheni nu există.

Suprafața totală a terenurilor cu destinație agricolă este repartizată în felul următor:

- Arabil - 45447,5269 ha;
- Pârloagă - 724,0000 ha;
- Plantații multianuale - 4773,9867 ha;
- Fânețe - 10,1700 ha;
- Pășuni - 15138,5352 ha;
- Alte terenuri - 4019,6607 ha.

Comparativ anul raportat cu anul precedent observăm majorarea practic a tuturor suprafețelor. Aceste majorări reflectă repartizarea suprafețelor din fondul de rezervă, fapt explicat mai sus.

Distribuția suprafeței totale a raionului (108238,8720 ha) după forma de proprietate arată în modul următor:

- terenurile proprietate publică a statului - 21147,0565 ha;
- terenurile proprietate publică a unităților administrativ teritoriale - 30074,7814 ha;
- terenurile aflate în proprietate privată - 57017,0341 ha.

În terenurile irigate – 7269,0 ha și a celor desecate – 2277,0 ha nu au intervenit careva modificări, comparat cu anul precedent de raportare. Totodată situația reală ne demonstrează că aceste suprafețe sunt cu mult mai mici, iar o sarcină pentru anul 2026 este o inventariere ampla a acestor terenuri și, după caz, ajustarea acestora prin casarea a instalațiilor de irigare și/sau desecare conform procedurii stabilite.

La moment sunt în continuă desfășurare lucrările de înregistrare masivă în cadrul programului de stat PÎEF în mai multe autorități publice locale. Aceste sunt: Hîrcești, Năpădeni Cornova, Buciumeni, Bumbăta, Măcărești, Măgurele, Negurenii Vechi, Rădenii Vechi, Sinești, Teșcureni, Todirești, Zagarancea, Boghenii Noi. În dependență de progresul și mersul lucrărilor respective, se vor opera și modificări în cadastrul funciar atât pentru primării, cât și la nivel raional.

În anul 2026 vor fi inițiate și pentru restul localităților lucrările de corectare a erorilor și delimitare în mod masiv prin programul de stat, care se estimează de a fi finalizat la finele anului 2028.

Din cele mai importante modificări în legislația pe domeniu sunt:

- Modificarea Codului Funciar, Legea Cadastrului Bunurilor Imobile în vederea transmiterii cu titlu gratuit a terenurilor pentru amplasarea construcțiilor locative, care depășesc norma prevăzută de legislație și nu pot fi formate ca bunuri imobile independente;
- Modificarea Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice în vederea introducerii noțiunii de ”preț de referință”, care va înlocui termenului de preț normativ la deetatizarea bunurilor altele decât cele prevăzute în Legea 1308/1997;
- Obligativitatea înregistrării lucrărilor topografo-geodezice în registrul de stat;
- Intrarea în vigoare a Legii 290 din 13.12.2024 cu privire la evidența rețelelor edilitare (7 tipuri).

Totodată, o atenție deosebită este necesar de atras asupra evidenței cantitative și calitative a terenurilor în baza hărții de contur (la scara 1:10000). Conturul reprezintă suprafața de teren atribuită după parametrii cantitativi și calitativi, limitată prin părți de obiecte fizice (drum, fâșii forestiere, obiecte acvatice etc.) și reprezentată pe harta de contur și cadastrul funciar general printr-un număr de contur și a materialelor de evidență grafică. Eronat în multe cazuri autoritățile publice locale se bazează pe informația din registrul bunurilor imobile și eliberează extras din cadastrul funciar cu raportare la Codul funciar, fără a studia materialele susmenționate.

Șeful serviciului relații funciare și cadastru

Serghei Mutu