

Cadastrul

Cadastrul este un sistem unitar si obligatoriu de evidenta si inventariere sistematica a tuturor bunurilor imobile de pe teritoriul tarii din punct de vedere cantitativ, calitativ si juridic, indiferent in posesia cui se afla bunurile, precum si reprezentarea acestora pe planurile cadastrale si in documentele cadastrale, si in cartea funciara in vederea realizarii publicitatii imobiliare.

Caracteristicile cadastrului:

- ➔Cadastrul are un caracter obiectiv - pentru ca exprima intotdeauna realitatea din teren, care este independenta de vointa omului sau de natura societatii
- ➔Cadastrul are un caracter unitar - pentru ca se executa dupa instructiuni si norme unice si foloseste un limbaj unic
- ➔Cadastrul are un caracter istoric - pentru ca tine seama de legitatiile sociale, mai ales prin caracterul proprietatii, care diferentiaza o societate de alta
- ➔Cadastrul are un caracter dinamic - pentru ca reflecta realitatea naturala in continua transformare, ceea ce impune necesitatea unei intretineri permanente
- ➔Cadastrul are un caracter general - pentru ca satisface cerintele de baza pentru toate sectoarele economiei nationale
- ➔Cadastrul are un caracter obligatoriu pe tot cuprinsul tarii si pentru toate institutiile care folosesc bunurile imobile

Scopul lucrarilor de cadastru:

Lucrarile de cadastru urmaresc rezolvarea urmatoarelor probleme:

- ➔Crearea unei baze juste pentru stabilirea impozitului pe terenuri si constructii
- ➔Aprecierea reala a activitatii economice, a agentilor de stat sau privati
- ➔Cunoasterea fondului imobiliar edilitar
- ➔Obtinerea de date reale asupra starii diverselor lucrari publice
- ➔Cunoasterea terenurilor destinate diferitelor sectoare ale economiei nationale (Ape, Fonduri forestiere, etc)
- ➔Coordonarea si planificarea diferentiata a productiei agricole
- ➔Cunoasterea, amenajarea si exploatarea nationala a paduriilor
- ➔Protectia mediului inconjurator

Importanta lucrarilor de cadastru:

Importanta cadastrului consta in faptul ca acesta furnizeaza date reale privitoare la bunurile imobile (pozitie, marime, folosinta, proprietar), necesare in toate ramurile economiei nationale. In acelasi timp, cadastrul este, pentru economia de piata, un instrument deosebit de important, pentru ca furnizeaza documentele care dau siguranta tranzactiilor care au loc pe piata bunurilor imobile.

De asemenea, importanta lucrarilor de cadastru este de prim ordin pentru intocmirea sistemelor informationale ale teritoriului, capabila sa furnizeze rapid date reale tuturor organismelor de gestionare si planificare a bunurilor imobile din diverse sectoare ale economiei nationale.

Aspectele lucrarilor de cadastru:

- ➔Aspectul cantitativ al lucrarilor de cadastru se refera la determinarea prin masuratori a pozitiei, configuratiei si marimii suprafetelor de terenuri pe categorii de folosinta si pe proprietari precum si la

determinarea constructiilor, in functie de marimea suprafetei de teren pe care acestea sunt amplasate, de numarul de nivele, si de proprietarii lor. Aspectul cantitativ se realizeaza prin functia tehnica a cadastrului.

➡ Aspectul calitativ al cadastrului se realizeaza prin cunoasterea potentialului productiv al terenurilor precum si a caracteristicilor calitative ale constructiilor.

Pentru terenuri aspectul calitativ al lucrarilor de cadastru se refera la bonitarea cadastrala a solurilor dupa gradul de fertilitate, a categoriilor de folosinta dupa caracteristicile lor productive, a studiului privind degradarea terenurilor si a imbunatatirilor funciare (irigatii, indiguiri, desecari, combaterea eroziunii solului, etc).

Pentru constructii aspectul calitativ al cadastrului se realizeaza prin bonitarea constructiilor, cartarea cladiriilor dupa materiale de constructie, dotarea cu instalatii, gradul de confort, gradul de uzura al cladiriilor, dotarilor, etc.

➡ Aspectul juridic al lucrarilor de cadastru se refera la proprietari si regimul juridic al constructiilor cu diferite destinatii si folosinte, la proprietari si dreptul de proprietate funciara si la situatia juridica a fondului funciar.